

Éves jelentés

2020. december 31.

**OTP JELZÁLOGBANK
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

(Székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 21.)

Vezetőségi jelentés

A nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008 PM rendeletének alkalmazásáról kiadott 32453-5/2018 sz. körlevélben megfogalmazott MNB ajánlással összhangban az OTP Jelzálogbank Zrt. mint kibocsátó, a jelen vezetőségi jelentést és a számviteli törvény szerinti üzleti jelentést összevonva, azokat egyetlen dokumentumként készíti el és teszi közzé, külön fejezetekben megjelölve a PM rendeletben meghatározott témaköröket. Fentiek alapján a Jelzálogbank közzététele során az egyedi és konszolidált üzleti jelentését külön nem szerepelteti az Éves jelentés mellékletei között. Az egyedi és konszolidált üzleti jelentésben írtak teljes terjedelmükben szerepelnek jelen Éves jelentésben.

I. BEVEZETÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. (továbbiakban „OTP Jelzálogbank”, „Jelzálogbank”, „Bank” vagy „Társaság”) szakosított hitelintézetként, részvénytársasági formában, 3 milliárd forint alaptőkével, az OTP Bank Nyrt. 100%-os tulajdonaként került megalapításra. A Társaság az alapítási engedélyét 2001. szeptember 21-én kapta meg, míg a működési engedély 2002. január 10-én került kiadásra a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által. Az OTP Jelzálogbank szakosított hitelintézetként 2002. február 1-jén kezdte meg a tevékenységét.

Az OTP Jelzálogbank üzleti tevékenysége a jelzáloghitelek nyújtására és a hitelekhez kapcsolódó ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki-értékének megállapítására, a hitelezés finanszírozásához szükséges jelzáloglevelek forgalomba hozatalára, továbbá a fedezetül kikötött önálló jelzálogjogok adásvétele útján a kereskedelmi banki jelzáloghitelek refinanszírozására korlátozódik. A hiteltermékeket piaci kamatozású és államilag támogatott lakáshitelek, forint szabad-felhasználású jelzáloghitelek, továbbá birtokfejlesztési hitelek képezik. Az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank 2002. április 11-től 2014. augusztus 4-ig konzorciális formában hitelezett, de az OTP Jelzálogbank 2007-től már saját forrásból is folyósít hiteleket. 2014 óta az OTP Bank, mint bankügynök jár el az OTP Jelzálogbank megbízásából.

Jelen éves jelentés az OTP Jelzálogbank 2020. december 31-re vonatkozó auditált, az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (továbbiakban: IFRS) szerint egyedi és konszolidált éves beszámolója alapján készült.

II. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. ÜZLETI KÖRNYEZETE

2020-ban az életet alapjaiban meghatározta a COVID-19 vírus, kezdetekben az ellátási láncokban bekövetkező esetleges zavarok, majd a járvány terjedését megakadályozó/lassító intézkedések hatásai miatt aggódtak a befektetők. A fiskális és a monetáris politika gőzerővel próbálta és próbálja még most is talpra állítani a gazdaságot jelentős likviditással, alacsony kamatozású hitelekkel, bértámogatással, adókedvezményekkel, beruházástámogatással. Elkezdődött a vakcinafejlesztés és elkészült az első, koronavírus elleni oltás.

A részletes adatok alapján a gazdaság visszaesése éves bázison 6,6% volt az eurózónában. Az EU tagállamai elfogadtak egy közös helyreállítási alapot (Next Generation EU: 750 milliárd EUR), és az új 7 éves költségvetést (1.074 milliárd EUR). Az EKB a korábban használt eszközök bővítése mellett bevezette a Pandémiás Vészhelyzeti Vásárlási Programot (jelenlegi keretösszeg: 1.850 milliárd EUR). A munkanélküliségi ráta nem emelkedett kiugróan, köszönhetően az EU-szerte bevezetett bértámogatási programoknak, az éves átlagos infláció 0,3% volt. Hosszú vita után pont került a Brexit-megállapodás végére is.

A 2020-as évet Magyarországon is a járványhelyzet dominálta, ahova a pandémia csak később érkezett meg, így a lezárások is később indultak. A részletes adatok alapján az éves recesszió 5,0% volt, a költségvetési hiány a GDP 8,1%-át érte el, az államadósság az év végére a GDP 81%-ra emelkedett. A lezárások a munkaerő piacot is érzékenyen érintették, de – egyes szektorokat kivéve – hatásának a nagy része csak átmenetinek bizonyult.

A korábbi évek kétszámjegyű bérnövekedése is jelentősen lelassult, azonban a visszaeső fogyasztás következtében a háztartások megtakarítási rátája jelentősen emelkedett. A gazdasági visszaesés és lezárások/korlátozások ellenére a lakásépítések száma 10 éves csúcsra emelkedett.

A koronavírus ellenére 2020-ban mind a lakossági, mind a vállalati hitelállomány bővülni tudott, előbbi 14, utóbbi közel 13%-kal. A lakossági hitelekben belül a fő húzóerőt a babaváró hitel jelentette, melynek állománya egy év alatt 130%-kal emelkedett. A személyi hitelek állománya 12%-kal, a lakáshitelek állománya 10%-kal nőtt, míg a szabad felhasználású jelzáloghitelek állománya közel 5%-kal csökkent. Az állományok növekedésében jelentős szerepe volt a hitelmoratórium miatti alacsonyabb tőketörlesztésnek.

A fogyasztói árindex 2020-ban 3,3%-kal emelkedett a 2019-es 3,4% után, míg a jegybank által kiemelten figyelt adószűrt maginfláció a 2019-es 3,4%-ról 3,7%-ra gyorsult. 2021-ben a korlátozások feloldását követően jelentős kockázata van az infláció felpörgésének.

A covid válság kitörésekor a globális kockázattávallási hajlandóság erősödése miatt a forint a 360-as szintig gyengült az euróval szemben, majd jelentős volatilitás mellett stabilizálódott, de az év végi 365-ös árfolyam mintegy 10%-kal haladta meg a 2019. év végi értéket.

III. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. 2020. ÉVI CÉLKITŰZÉSEI, STRATÉGIÁJA, ÜZLETI TELJESÍTMÉNYE

Az OTP Jelzálogbank Zrt. (Jelzálogbank), az OTP Bankcsoport részeként, annak stratégiai célkitűzéseivel összhangban hozza meg terveit és döntéseit. A Csoport célja a lakossági jelzáloghitelezés területén a piacvezető pozíció megőrzése. Az új lakossági jelzáloghitelek szerződéses összegénél az éves teljesítmény 32,0%-os részesedés volt.

	Új szerződéses összeg (Mrd Ft)				Piaci részesedés	
	Piac		OTP Csoport		OTP Csoport	
	2019.	2020.	2019.	2020.	2019.	2020.
Lakáshitel	911,37	928,59	287,90	298,10	31,6%	32,1%
Szabadfelhasználású jelzáloghitel	73,92	79,74	21,12	24,60	28,6%	30,8%
Összesen	985,29	1 008,33	309,02	322,70	31,4%	32,0%

A tárgyévben az országos hitelkereslet – a járvány okozta negatív gazdasági hatások ellenére – tovább nőtt. Az új jelzáloghitel szerződések összege az előző évihez képest közel 2,3%-kal bővült, ezen belül a lakáshitel szerződések 1,9%-kal, a szabad-felhasználású jelzáloghitel szerződések 7,9%-kal emelkedtek. A növekvő lakásépítések az új lakásra igényelt hitelek mennyiségében is visszatükröződtek, de még mindig a használt lakásokra igényelt hitelek determinálnak.

Az OTP Csoportnál az új szerződések mellett 2020-ban tovább nőtt az újonnan folyósított lakossági ingatlanhitel összeg is, mely összesen 312,1 Mrd Ft volt. Ez a mennyiség az előző évben folyósítottat 15,4 %-kal haladta meg, ezen belül a támogatott lakáshitelek iránti kereslet – a családok otthonteremtési támogatásának bővítése, a falusi CSOK bevezetése miatt – jelentősen nőtt, 66,9%-kal, miközben a piaci lakáshitelek folyósítása csak 2,8%-kal bővült. Mindeközben a szabad-felhasználású jelzáloghitelek 5,2%-kal csökkent. A folyósított lakossági jelzáloghitelek 93,8%-a volt lakáshitel és 6,2%-a szabad-felhasználású jelzáloghitel.

OTP Csoport	Folyósított hitel (Mrd Ft)	
	2019.	2020.
Lakáshitel	249,9	292,7
támogatott hitel	55,8	93,1
piaci kamatozású hitel	194,1	199,6
Szabadfelhasználású jelzáloghitel	20,5	19,4
Összesen	270,4	312,1

A hitelek törlesztése a tárgyévben összesen 173,1 milliárd forint volt, ebből a lejárat előtti visszafizetés 72,4 milliárd forint.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. birtokfejlesztési hitelt már nem folyósít, így a nominális bruttó állomány 4,1 milliárd forintról 3,5 milliárd forintra csökkent.

Az OTP Csoport lakossági jelzáloghitel állományban betöltött piaci részesedése 2020-ban tovább nőtt, év végén 29,8% volt.

	Záróállomány (Mrd Ft)				Piaci részesedés	
	Országos		OTP Csoport		OTP Csoport	
	2019.	2020.	2019.	2020.	2019.	2020.
Lakáshitel	3 640,6	4 004,1	1 073,7	1 217,0	29,5%	30,4%
Szabadfelhasználású jelzáloghitel	885,6	843,2	243,0	227,7	27,4%	27,0%
Összesen	4 526,2	4 847,3	1 316,7	1 444,6	29,1%	29,8%

A hátralékos követelések aránya az év során jelentősen csökkent. A fizetési moratórium márciusi bevezetése után a hátralék nem növekedett, és hitelfelmondási moratórium is életbe lépett. A 90 napnál nagyobb hátralékkal rendelkező követelések állománya a teljes követelés 1,25%-áról 0,85%-ára változott. A minősített hitelek értékvesztésének állománya 2020-ban 5,6 milliárd forinttal nőtt, az OTP Jelzálogbank IFRS nettó jelzáloghitel állománya pedig 140,3 milliárd forinttal nőtt (1.179,5 Mrd Ft-ról 1.319,8 Mrd Ft-ra).

Az OTP Jelzálogbank a fő tevékenységét jelentő lakossági jelzáloghitelezés mellett kereskedelmi bankok számára is nyújt jelzálogbanki refinanszírozási hitelt. A jelzálogbanki refinanszírozás önálló zálogjogok adás-vételén keresztül valósul meg: a kereskedelmi bank értékesíti az általa nyújtott

jelzáloghitelhez kapcsolódó, attól külön is forgalomképes zálogjogokat a Jelzálogbank részére, egyidejűleg kötelezettséget vállal a zálogjogok visszavásárlására. A jelzáloghitelek a kereskedelmi bank mérlegében maradnak, annak hitelkockázatát a kereskedelmi bank viseli, az ügyféllel kapcsolatos feladatokat a kereskedelmi bank látja el. A kereskedelmi bank nemteljesítése esetén a Jelzálogbank válik az önálló zálogjog, valamint a zálogjoggal biztosított követelés jogosultjává. Az OTP Jelzálogbank 2017-ben kezdte meg a refinanszírozási tevékenységét, 2020. december 31-én a refinanszírozási hitelek fennálló tőkéje összesen 124,8 milliárd forint.

Az ingatlan érték-megállapítási üzletág szorosan kapcsolódik a hitelezési tevékenységhez, annak aktivitása jelentősen befolyásolja az értékelések volumenét. Az üzletágban az előző évi 80,2 ezer db érték-megállapítási vizsgálattal szemben 2020-ban összesen 82,0 ezer db volt.

A 2020. évben az új jelzáloglevél kibocsátás 310,1 Mrd Ft-ban valósult meg. A 70,0 Mrd Ft lejáró jelzáloglevelet figyelembe véve a záróállomány 240,1 Mrd Ft-tal nőtt, 798,2 Mrd Ft volt év végén a forgalomban lévő jelzáloglevelek névértéke. Ez a forrás továbbra is jelentősen elmaradt a hitelek bruttó állományától (1.344,1 Mrd Ft), azonban jelzáloghitelek finanszírozására a jelzáloglevélen és saját tőkén kívül bankközi hitelek és egyéb források is szolgálnak.

Az év végén forgalomban lévő jelzáloglevelek állománya alapján a hazai jelzáloglevél piacon 48,46%-ra nőtt az OTP Jelzálogbank piaci részesedése.

A jelzáloglevél piac megoszlása 2020-ban:

	2019.12.31		2020.12.31	
	Mrd Ft	részesedés	Mrd Ft	részesedés
OTP Jelzálogbank Zrt.	558,10	43,66%	798,20	48,46%
Takarék Jelzálogbank Nyrt.	266,75	20,86%	319,54	19,40%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	155,78	12,19%	209,16	12,70%
Erste Jelzálogbank Zrt.	156,29	12,22%	173,73	10,55%
K&H Jelzálogbank Zrt.	141,50	11,07%	146,50	8,89%
Összesen	1 278,42	100,00%	1 647,13	100,00%

Összességében megállapítható, hogy 2020-ban a koronavírus okozta negatív gazdasági tendenciák ellenére a hitelezési piacon továbbra is folytatódott a keresletbővülés. A hitelek állománya tovább nőtt, és a bővülő jelzáloghitelezési piacon sikerült a piacvezető pozíciót megtartani, sőt tovább növelni.

IV. A VÁLLALKOZÁS FŐBB ERŐFORRÁSAI ÉS KOCKÁZATAI, AZ EZEKKEL KAPCSOLATOS VÁLTOZÁSOK ÉS BIZONYTALANSÁGOK

IV.1. Piaci kockázatok

Az OTP Jelzálogbank fő tevékenysége jelzáloghitelek folyósítása, ehhez forrásait elsősorban nyilvános kibocsátású jelzáloglevelek értékesítésével, illetve egyéb pénz- és tőkepiaci források segítségével biztosítja. Az OTP Jelzálogbank tevékenysége jellegéből adódóan piaci kockázatoknak van kitéve.

A hitelkockázat a hitelfelvevők és bankközi piaci partnerek OTP Jelzálogbankkal szemben fennálló szerződéses kötelezettségeinek nem teljesítése miatt felmerülő pénzügyi veszteség kockázata. Az OTP Jelzálogbank célja az állományában lévő jelzáloghitel-portfólió megfelelő hitelminőségének

fenntartása, erről bővebben a “VII. A jelzáloghitel portfólió bemutatása” című fejezetben, illetve az Éves Beszámoló jegyzeteiben találhatók információk.

Az OTP Jelzálogbank eszközeinek és forrásainak eltérő szerkezetéből adódóan – eltérő futamidő, kamatozás módja – kamat- és árfolyamkockázatnak van kitéve. Ezeket a piaci kockázatokat a forgalomba kerülő jelzáloglevelek feltételeivel, illetve derivatív ügyletek kötésével kezeli. Az OTP Jelzálogbank az eszköz-forrás szerkezet kialakításakor kockázat-semleges pozícióra törekszik. Célja az eszközök és források felsorolt mutatóinak összesített módon, dinamikus közelítésével fedezett pozíció kialakítása, illetve fenntartása.

Kockázatot jelent az OTP Jelzálogbank számára a jelzáloghitelek előtörlesztése, ami az eszközoldal futamidejére és az eredményességre ható kockázati elemként jelentkezik. Kiemelt hangsúlyt kap az OTP Jelzálogbank kockázatai között a lejáró forrásainak megújításából eredő kockázat.

IV.2. Működési kockázat

Működési kockázat alatt a nem megfelelően kialakított vagy hibásan végbemenő üzleti folyamatokból, ember által okozott károkból, rendszerek nem megfelelő működéséből, illetve a külső környezetből eredő veszteségek bekövetkezésének valószínűségét értjük. Az OTP Jelzálogbank működési kockázatát belső folyamatainak, működésének folyamatos kontrollja, tevékenységi körének szigorú behatárolása, kockázati tudatosság elérése útján igyekszik minimálisra szorítani. A működési kockázatok sajátosságukból adódóan minden banki folyamatban jelentkezhetnek, így az OTP Jelzálogbankot is érintik a kezelésükkel kapcsolatos feladatok. Az OTP Jelzálogbank szigorú belső ellenőrzési mechanizmusokkal, valamint az OTP Bankkal közösen, csoportszinten egységes módszertan alapján igyekszik megvalósítani a működési kockázatkezelést.

IV.3. Külső kockázati tényezők

A banki, illetve pénzügyi szolgáltatások jelentősen befolyásoltak a gazdaság különböző tényezőinek alakulásától. A gazdasági környezet kedvezőtlen változásai negatívan érinthetik az OTP Jelzálogbank gazdálkodását, több tényezőn keresztül is: a korábban folyósított hitelek állományát az adósok fizetőképességén keresztül, az új jelzáloghitelek volumenét a keresleti piacon keresztül, illetve az OTP Jelzálogbank forrásköltségét a pénz- és tőkepiacokon keresztül.

IV.4. Jogi és szabályozói kockázatok

Nem lehet kizárni a mindenkori kormány részéről, hogy olyan gazdaságpolitikai, költségvetési, vagy monetáris intézkedést hozzon, amely közvetve, vagy közvetlenül befolyásolhatja a hazai pénzügyi piacot, az ingatlanpiacot, az ingatlanfinanszírozást, és ezáltal közvetlenül vagy közvetetten az OTP Jelzálogbank jövedelmezőségét.

A bankjogi, társasági jogi, kötelmi jogi, tulajdonjogi, csődjogi, versenyjogi, értékpapírjogi, jelzálogjogi és egyéb szabályozások megváltozása kockázatot rejt magában, a hazai és az egységes Európai

Unióbeli szabályok nehezen kiszámítható változása közvetett és közvetlen hatással lehet az OTP Jelzálogbank üzleti tevékenységére, illetve elért eredményére.

Kockázati tényezőként jelentkezhet az adórendszer változása.

IV.5. Összetett kockázatok és a COVID-19 világjárványjárvány

Az ebben a fejezetben felsorolt kockázatok egyszerre jelentkezhetnek és hatásuk egymást erősíthetik, amelyre példa a COVID-19 világjárvány. A járvány és annak enyhítését szolgáló kormányzati intézkedések hatásával, valamint az ezzel kapcsolatos kockázatkezelési intézkedésekkel kapcsolatosan az Éves Beszámoló jegyzeteiben, továbbá “A jelzáloghitel portfólió bemutatása” és “Az OTP Jelzálogbank 2020. évi gazdálkodásának értékelése” című fejezetekben találhatóak részletes információk.

V. AZ OTP JELZÁLOGBANK 2020. ÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE

2020. évben az OTP Jelzálogbank – az OTP Bankkal közösen – a koronavírus válság okozta negatív hatások mérséklésére és a piacméret bővülésére építve elsősorban a hitelkihelyezés növelésére helyezte a hangsúlyt. Az OTP Bankkal közösen folytatott együttműködés sikeres, a hitelportfólió építése jórészt saját folyósításból ered.

A hitelek finanszírozása többirányú, melyben a jelzáloglevél kibocsátás mellett jelentős szerepet kap a bankközi hitelfelvétel is. Az OTP Bank és az OTP Jelzálogbank együttműködése a forrásszerzésben is összehangolt. Az együttműködés eredményeként a működési kockázatok minimalizáltak.

Mind a jelzáloghitelezési piacon, mind a jelzáloglevél piacon a társaság az elért piacvezető pozícióját megtartotta.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. élve a Számviteli törvény 2017. január 1-től hatályos 177.§ (55) bekezdésében foglalt rendelkezése szerinti lehetőséggel, 2017. január 1-jétől pénzügyi kimutatásait kizárólag a Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) által kibocsátott, az Európai Unió által is elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (továbbiakban IFRS-ek) szerint készíti.

V.1. Az OTP Jelzálogbank 2020. december 31-re vonatkozó auditált, IFRS szabályok szerinti egyedi adatainak bemutatása

Az eszközök összesen 2020. december 31-én 1.587 milliárd forintot tettek ki, amely 18%-kal nőtt az előző évi értékhez képest. A Társaság a tárgyidőszakot -5,4 milliárd forint adózás utáni veszteséggel zárta.

Ez a jelentés a gazdálkodás eredményének üzleti szempontú megbontását tartalmazza, ezért bizonyos esetekben a kerekítések miatt az adatok eltérhetnek a pénzügyi kimutatások adataitól.

Néhány, a gazdálkodást jellemző adat:

Megnevezés	2019.	2020.	Változás 2020-2019	Változás (%)
Jelzálogbanki hitelfolyósítás (db)	27 377	27 285	-92	-0,3%
Jelzálogbanki hitelfolyósítás (millió Ft)	289 796	315 075	25 279	8,7%
Hitelállomány IFRS értéke (millió Ft)	1 179 515	1 319 783	140 268	11,9%
Eszközök összesen (millió Ft)	1 341 289	1 587 165	245 876	18,3%
Bankközi kötelezettségek (millió Ft)	676 962	692 906	15 944	2,4%
Jelzáloglevél-állomány IFRS értéke (millió Ft)	569 344	807 513	238 169	41,8%
Saját tőke (millió Ft)	84 361	79 102	-5 259	-6,2%
Kamatbevételek (millió Ft)	61 788	69 701	7 913	12,8%
ebből: Hitelek kamatbevétele (millió Ft)	49 393	59 877	10 484	21,2%
ebből: Állami kamattámogatás (millió Ft)	10 965	7 114	-3 851	-35,1%
Kamatráfordítások (millió Ft)	-33 624	-34 738	-1 114	3,3%
ebből: Bankközi kötelezettségekre (millió Ft)	8 968	7 674	-1 294	-14,4%
ebből: Jelzáloglevelek után fizetett kamat (millió Ft)	24 648	27 057	2 409	9,8%
Adózás előtti eredmény (millió Ft)	27 596	-5 365	-32 961	-119,4%
Adózott eredmény (millió Ft)	27 172	-5 365	-32 537	-119,7%

A hitelek nettó állománya az előző évi 11%-os állománynövekedéshez képest 2020-ban 12%-kal tovább nőtt a jelzálogbanki hitelfolyósítás erősödésének köszönhetően.

A bankközi kihelyezések együttes állománya összesen 125,8 Mrd Ft, ebből a refinanszírozási hitelek összege (értékvesztéssel csökkentett nettó értéken) 124,4 milliárd forint.

A hitelállományon 2020. évben elszámolt értékvesztés összege 20,3 milliárd forint, mely 14,6 milliárd forinttal magasabb az előző évi értéknél.

Tárgyidőszak végén a 798,2 milliárd forint névértékben kibocsátott jelzáloglevelek IFRS értéke (amortizációs különbözettel, időbeli elhatárolással és piaci érték különbözettel együtt) 807,5 milliárd forintot ért el. 2020-ban a jelzáloglevelek állománya (IFRS) 238 milliárd forinttal nőtt.

A saját tőke 6%-kal csökkent az előző évi értékhez képest, mely az adózás utáni eredmény (veszteség) hatása.

A Társaság a törvényben meghatározott tőke megfelelési mutató előírásainak folyamatosan megfelelt. 2020. december végén a Jelzálogbank szavatoló tőkéjének értéke 96,7 milliárd forint, a tőke megfelelési mutató záró értéke pedig 15,8% volt.

Eredményalakulás

Az OTP Jelzálogbank 2020. évi adózás utáni nettó eredménye -5,4 milliárd forint veszteség volt, melynek legfőbb okai a magasabb kockázati költségek, valamint a fizetési moratórium miatti veszteség.

A hitelintézet jövedelmi szerkezetét elsősorban a kamatkülönbözet határozza meg, amely 69,7 milliárd forint kamatbevétel és 34,7 milliárd forint kamatráfordítás eredményeként 35 milliárd forint volt.

A kapott kamatbevételek legjelentősebb tételei a hitelek kamatbevételei (59,9 milliárd forint), az állam által fizetett eszköz- és forrásoldali kamattámogatások összege (7,1 milliárd forint); ezen kívül a bankközi kihelyezések kamatbevétele közel 1,9 milliárd forintot tett ki. A kamatráfordítások fő tételei a kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamatkiadás (27,1 milliárd forint) és a bankközi kötelezettségek után fizetett kamatok (7,7 milliárd forint).

A díjak és jutalékok nettó eredménye -4,5 milliárd forint, mely 2,7 milliárd forinttal csökkent az előző év azonos időszakának -1,8 milliárd forintos eredményéhez képest. A díj- és jutalékbevételek legjelentősebb tételei a hitelbiztosítéki érték-megállapítási üzletág díjbevétele és egyéb hitelezéssel kapcsolatos díjbevételek. A bevételeket nagyságrenddel meghaladó díj és jutalék-ráfordítások döntő hányada a hitelezési tevékenységhez kapcsolódóan az OTP Bank Nyrt.-nek fizetett díjak és jutalékok.

2020. évben a személyi jellegű ráfordítások 655 millió forintot értek el, mely összeg az előző év azonos időszakához képest 1,4%-kal magasabb, az összehasonlított időszakok átlaglétszámának 2,6%-os csökkenése mellett.

V.2. Az OTP Jelzálogbank 2020. december 31-re vonatkozó auditált, IFRS szabályok szerinti konszolidált adatainak bemutatása

Az eszközök összesen 2020. december 31-én 1.585 milliárd forintot tettek ki, amely 18%-kal nőtt az előző évi értékhez képest. A Társaság a tárgyidőszakot -6,6 milliárd forint adózás utáni veszteséggel zárta melynek legfőbb okai a magasabb kockázati költségek, valamint a fizetési moratórium miatti veszteség.

Ez a jelentés a gazdálkodás eredményének üzleti szempontú megbontását tartalmazza, ezért bizonyos esetekben a kerekítések miatt az adatok eltérhetnek a pénzügyi kimutatások adataitól.

Néhány, a gazdálkodást jellemző adat:

Konszolidált mutatószámok megnevezése	2019.	2020.	Változás 2020-2019	Változás (%)
Mérlegfőösszeg (millió Ft)	1 340 222	1 584 919	244 697	18,3%
Hitelállomány (millió Ft)	1 179 175	1 318 867	139 692	11,8%
Bankközi kötelezettségek (millió Ft)	676 962	692 906	15 944	2,4%
Jelzáloglevél-állomány (millió Ft)	569 344	807 513	238 169	41,8%
Saját tőke (millió Ft)	82 354	75 878	-6 476	-7,9%
Tárgyévi eredmény (millió Ft)	26 360	-6 585	-32 945	-125,0%

A hitelek nettó állománya az előző évi 11%-os állománynövekedéshez képest 2020-ban 12%-kal tovább nőtt a jelzálogbanki hitelfolyósítás erősödésének köszönhetően.

A saját tőke 8%-kal csökkent az előző évi értékhez képest, mely az adózás utáni eredmény (veszteség) hatása.

V.2.1. OTP Ingatlanpont Kft.

Az OTP Jelzálogbank 2016. decemberében 100%-os tulajdoni részt szerzett az OTP Ingatlanpont Kft.-ben.

Az OTP Ingatlanpont Kft. fő tevékenységi köre az ingatlanügynöki tevékenység, árbevétele az ingatlanközvetítéshez kapcsolódó megbízási díjból származik.

A Társaság 2020-ra jóváhagyott üzleti terve az ingatlanforgalmazás és ingatlanközvetítői tevékenység bővítését irányozta elő. Cél az értékesítési hálózat optimális üzemméretének az elérése mellett a jutalékbevételek növelése, és a hatékonyság javítása.

Az Ingatlanpont az előző évben elért 2,4%-os piaci részesedését 2,8%-ra növelte.

Az értékesítési hálózat december 31-én 31 saját irodában és 47 stratégiai partneri irodában működött.

A Társaság mérlegfőösszege az előző évhez képest 8%-kal (767,0 millió Ft-ról 708,8 millió Ft-ra) csökkent.

A Társaság jegyzett tőkéje 2020-ban tulajdonosi tőkeemelés következtében 7,0 millió Ft-ról 7,5 millió Ft-ra növekedett.

V.2.2. OTP Pénzügyi Pont Zrt.

Az OTP Pénzügyi Pont Zrt. tevékenységének célja elsősorban egy olyan országos értékesítési hálózat létrehozása volt, amely az OTP Bankon kívül eső lakossági ügyfélkört is eléri és részükre az OTP Bankcsoport teljes termékkínálatát biztosítja.

Az értékesítési hálózat fókuszterméke 2018. októberéig a lakástakarék termék értékesítése volt. Ezen termékkörhöz kapcsolódó állami támogatás megszűnésével az értékesítési hálózatot is át kellett alakítani. Az átalakítást követően a hitelközvetítésre helyeződött a hangsúly.

2019. júniusában az OTP Jelzálogbank Zrt. megvásárolta az OTP Pénzügyi Pont Zrt. 100%-os tulajdonjogát, mert az a lakástakarékpénztári szerződések iránti kereslet visszaesésével jelenleg már elsősorban jelzálogbanki hiteltermékeket közvetít.

A Társaság teljes bevétele gyakorlatilag jutalékokból származik.

2020. évi tevékenysége eredményeképpen 350 millió Ft adózott veszteséget ért el. A Társaság mérlegfőösszege az előző évhez képest +88,5%-kal (469 millió Ft-ról 884 millió Ft-ra) változott.

Az OTP Jelzálogbank egyedi beszámolójában a részesedések összértéke 3.063 millió forintot ért el, mely érték a konszolidált beszámolóban – a tőkekonszolidáció eredményeképpen – már nem jelenik meg.

VI. AZ OTP JELZÁLOGBANK ÉRTÉKPAPÍR-KIBOCSÁTÁSI TEVÉKENYSÉGE

VI.1. Eszköz-forrás menedzsment

Az OTP Jelzálogbank konzervatív treasury politikát folytat, melynek elsődleges célja a hitelezési tevékenység legmegfelelőbb forrásának biztosítása mind rövid, mind hosszú távon olyan módon, hogy a piaci kockázatok minimálisak legyenek. Fő célkitűzés, hogy kialakításra kerüljön egy jövedelmező, minimális kockázatú hitel- és jelzáloglevél-portfólió, a Jelzálogbank eszközeinek és forrásainak futamidő, devizanem, kamatozás szerinti lehető legjobb megfeleltetése.

A Jelzálogbank középtávú stratégiai terve alapján 2021-ben is kiemelt szerepet kap a jelzáloghitelezés lehető legolcsóbb forrásainak biztosítása, illetve befektetői kör diverzifikálása, nemcsak a Jelzálogbank, hanem a bankcsoport szintjén is. További fontos cél az OTP Csoport csoportszintű termékfejlesztésben és eszköz-forrás gazdálkodásban való jelenlét, ezzel segítve a Jelzálogbank és az OTP Csoport piaci pozíciójának megtartását.

VI.2. Értékpapír-kibocsátás

A jelzáloglevél kibocsátások fontos szerepet töltenek be az OTP Jelzálogbank eszköz-forrás szerkezetének alakításában. A forgalomba kerülő jelzáloglevelek feltételeinek kialakításánál különös hangsúlyt kap a közép és hosszú távú lejáratú összhang megteremtése, a kamat- és devizakockázat kezelése, az OTP Csoport optimális csopotszintű eszköz-forrás szerkezetéhez történő hozzájárulás, valamint a hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozásáról szóló 20/2015 (VI.29.) MNB rendeletben előírt jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutatónak való megfelelés folyamatos biztosítása.

2020 folyamán az OTP Jelzálogbank a hazai kibocsátási programja keretében összesen 310,1 milliárd forint névértékben hozott forgalomba jelzálogleveleket, év végén a forgalomban lévő OTP Jelzálogbank jelzálogleveleinek állománya 798,2 milliárd forint volt.

VI.3. Pénz- és tőkepiaci ügyletek

A saját tőke és a kibocsátott jelzáloglevelek mellett bankközi hitelek képzik az OTP Jelzálogbank forrásait, melyek között az OTP Banktól és a Magyar Nemzeti Banktól felvett hitelek szerepelnek. Hasonlóan az értékpapírok kibocsátásához, a likviditás folyamatos biztosítása mellett a pénz-és tőkepiaci ügyletek során is elsődleges cél a pénzügyi kockázatok fedezése, illetve a likviditáshoz kapcsolódó jogszabályi kötelezettségeknek való megfelelés. A szabad pénzeszközök kizárólag állampapírokba kerülnek befektetésre, illetve a bankközi piacon keresztül az OTP Bankhoz kerülnek elhelyezésre. Az OTP Jelzálogbank állampapír-állományának névértéke 2020 végén 121,2 milliárd forint volt.

VII.A JELZÁLOGHITEL PORTFOLIÓ BEMUTATÁSA

VII.1. A portfólió szerkezete

A következő két táblázat az ügyfélhitel portfólió hátralévő futamidő és a terület szerinti megoszlását mutatja be.

A hitelállomány hátralévő futamidő szerinti megoszlása			A hitelállomány területi megoszlása		
futamidő	2019.12.31	2020.12.31	régió	2019.12.31	2020.12.31
0 - 5 év	7,09%	5,78%	Központi Régió	41,05%	42,37%
5 - 10 év	22,59%	18,97%	Dél-alföldi Régió	12,39%	11,92%
10 - 15 év	22,04%	19,40%	Dél-dunántúli Régió	9,51%	9,25%
15 - 20 év	27,17%	28,53%	Észak-dunántúli Régió	18,86%	19,09%
20 év felett	21,10%	27,32%	Észak-keleti Régió	18,18%	17,37%
Összesen:	100,00 %	100,00 %	Összesen:	100,00%	100,00%

A portfólióban hátralévő futamidő szerinti megoszlásában az előző év végéhez képest megfigyelhető a 15 év feletti hátralévő futamidejű hitelek arányának jelentős növekedése. 2020. év végén a 15-20 év közötti sávban van a legtöbb hitel.

A területi megoszlás szerkezete nem változott lényeges módon, a Központi (Budapesti) Régió aránya növekedett.

Az ügyfeleknek nyújtott hitelek mellett jelentős az önálló zálogjog visszavásárlási ügyletek révén megvalósuló refinanszírozási hitelezés (a továbbiakban: refinanszírozási hitelek), melynek keretében a hitelintézeti partnereknek nyújtott hitelállomány bruttó könyv szerinti értéke 2020. év végén 124,8 milliárd forint volt.

VII.2. A portfólió minősége

Az OTP Jelzálogbank Zrt. kintlévőségeinek fizetési késedelem szerinti megoszlása (nap):

Nominális (nem IFRS) állomány (Mrd Ft)	2019.12.31	2020.12.31	Változás
A (0-30 nap)	1 151,4	1 316,0	164,5
B (31-60 nap)	5,6	7,3	1,6
C (61-90 nap)	2,5	4,3	1,8
D (91-180 nap)	5,4	5,1	- 0,3
E (180+ nap)	2,7	2,6	- 0,0
Összesen	1 167,6	1 335,3	167,6
A (0-30 nap)	98,61%	98,56%	-0,06%
B (31-60 nap)	0,48%	0,54%	0,06%
C (61-90 nap)	0,22%	0,32%	0,11%
D (91-180 nap)	0,46%	0,38%	-0,08%
E (180+ nap)	0,23%	0,20%	-0,03%
Összesen	100,00%	100,00%	0,00%

2020. év végén a 30 napon túli fizetési hátralékkal rendelkező követelések aránya a teljes hitelállomány 1,4%-a, ami 6 bázispont csökkenést jelent az előző év végéhez képest. A 90 napot meghaladó fizetési hátralékkal rendelkezők aránya kis mértékben csökkent. Ezt a képet árnyalja, hogy a járványügyi készültségről szóló 2020. évi LVIII. törvény által meghatározott fizetési moratórium lehetőséget teremtett a bank ügyfeleinek tőke- és kamatfizetési kötelezettségük átmeneti szüneteltetésére, amellyel a bank ügyfeleinek közel fele élt. A jogszabály hatályba lépésének napján fennálló késedelmes napok száma a moratóriummal élők esetében a moratórium időtartama alatt nem változik.

A követelésminősítésben/értékvesztés számításban bankcsoporti szinten összehangolt szabályozás van érvényben. Az értékvesztés számítási modellben a várható veszteség és az értékvesztés összegét a késedelmi kategóriák, a termék/termékcsoport, a biztosíték, a hitelkockázati fázisok (ún. stage-ek: teljesítő, jelentős hitelkockázat növekedést mutató, nem teljesítő fázis) szerinti besorolása valamint az átstrukturáltság mellett az adott ügylethez tartozó egyedi fedezetek várható megtérülése határozza meg. 2020. december 31-én az ügyfél hitel portfólióra elszámolt értékvesztés állománya 24,3 milliárd forint volt.

A refinanszírozási hitelek nem késedelmesek, azonban az IFRS9 módszertannak megfelelően így is kapcsolódik hozzájuk értékvesztés, melynek év végi összege mindössze 398 millió forint volt.

A korábban az elszámolás/forintosítás eredményeként a lakossági hiteladósok megmentésére kidolgozott banki adósvédelmi program már csak átstrukturált forinthiteleket tartalmaz, az állami konstrukcióban nyújtott Otthonvédelmi program használata szintén lecsökkent.

Azokat a hiteleket, melyeknél a kiterjedt adósvédelmi és behajtási intézkedések sem vezettek eredményre, a Bank értékesítette. Ez 2020-ban összesen 0,4 milliárd forint értékű tőkekövetelés eladását jelentette.

VII.3. Végrehajtások

Amint azt az előző pontban is jeleztük, a Jelzálogbank döntően eladja azon követeléseit, amelyeknél a szerződésszerű teljesítés visszaállítása sikertelennek bizonyult. Az eladás általában a követelés felmondása után történik, de bizonyos termékkörben azt megelőzően kerül erre sor. Sem 2019-ben, sem 2020-ban nem indult új végrehajtási eljárás. 2020. év végén a jelzálogbanki portfólióban nem volt olyan hitel, amellyel kapcsolatban a Jelzálogbank végrehajtási eljárást indított.

A Jelzálogbank eddig nem élt azzal a törvény adta jogával, hogy a végrehajtás során át- illetve megvett volna jelzálogjogával terhelt ingatlant.

VIII. A POTENCIÁLISAN KÖZÉRDEKLŐDÉSRE SZÁMOT TARTÓ GAZDÁLKODÓ SZERVEZETI STÁTUSZBÓL EREDŐEN NYILVÁNOSSÁGRA HOZOTT NEM PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

Az OTP Jelzálogbank Zrt. nem a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 95/C. § szerinti közérdeklődésre számot tartó gazdálkodónak minősülő vállalkozás, így nem kötelező számára a környezetvédelmi, a szociális és foglalkoztatási kérdésekre, az emberi jogok tiszteletben tartására, a korrupció elleni küzdelemre és a megvesztegetésre vonatkozó információkat tartalmazó nem pénzügyi kimutatás közzététele. Azonban, figyelembe véve a bankcsoport magyar és nemzetközi szinten is jelentősnek minősülő szerepét, az alábbiakban röviden bemutatásra kerülnek az e tárgyban releváns információk.

VIII.1. A vállalkozás üzleti modelljének rövid leírása

Az OTP Jelzálogbank Zrt. fő tevékenysége

- a lakossági ingatlanok építésének, vásárlásának, és korszerűsítésének finanszírozása,
- ingatlanok forgalmi és hitelbiztosítéki értékének meghatározása, továbbá
- jelzáloglevél kibocsátás és
- refinanszírozási hitel nyújtása kereskedelmi bankok részére.

A portfólió elsősorban saját forrásból folyósított piaci forint lakás és szabad-felhasználású hitelek állományából áll, mely kiegészül a vásárolt portfólióval, melyben elsősorban államilag támogatott lakáshitelek, illetve lakás és szabad-felhasználású jelzáloghitelek szerepelnek. 2020-ban forint alapú támogatott és nem támogatott lakás és szabad-felhasználású jelzáloghiteleket, továbbá kereskedelmi bankok számára is nyújt jelzálogbanki refinanszírozási hitelt. A hitelek értékesítését is ügynöki megbízás útján az OTP Csoport, illetve külső pénzügyi közvetítők végzik. Az üzleti modell másik fő pillére a jelzáloglevél kibocsátás, amellyel általánosságban megfelelő forrást biztosít a Bank a hitelezési tevékenységéhez, másrészt egyes állami támogatású lakossági jelzáloghitel termékek jogszabályi megfeleléséhez szükségesek.

Az OTP Jelzálogbank és az OTP csoport működése szorosan összekapcsolódik:

- a hitelek értékesítését is ügynöki megbízás útján az OTP Csoport, illetve külső pénzügyi közvetítők végzik;
- a jelzálog típusú lakossági termékek kialakítását, szabályozását az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bank Nyrt. Retail Hitelezési Tribe-jával szorosan együttműködve készíti el. Az engedélyezési folyamat teljesen automatizált, az OTP Bank Nyrt. fiókhálózata és az OTP Jelzálogbank Zrt. elektronikus rendszereken keresztül engedélyezi a hiteleket;
- a Jelzálogbank a portfóliójában lévő lakossági hiteleket jelentős részben jelzáloglevél kibocsátás útján finanszírozza. A forgalomba hozatal során a Jelzálogbank az OTP Bank Nyrt. Eszköz-Forrás Menedzsment, valamint a Regionális Treasury Igazgatóságával működik együtt;
- az OTP Bank Nyrt. pénzforgalmi számlát, munkáltatói lakáslap számlát, valamint deviza nostro számlákat vezet az OTP Jelzálogbank Zrt. részére;
- az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bank Nyrt.-től bérlő irodahelyiségeit. A közös technikai háttér kialakításában rejlő hatékonysági tartalékok kihasználása érdekében egyes pénzügyi, számviteli, jelentésszolgálati, kockázatkezelési és informatikai tevékenységeket az OTP Bank Nyrt. megfelelő szervezeti egységeiből virtuálisan kialakított Közös Szolgáltató Központ végzi az OTP Jelzálogbank Zrt. számára.

VIII.2. Környezetvédelemmel, a szociális és foglalkoztatási kérdésekkel, az emberi jogok tiszteletben tartásával, a korrupció elleni küzdelemmel és a megvesztegetéssel kapcsolatban követett politikáinak leírása

A foglalkoztatáspolitikai kivételével az OTP Jelzálogbank – tekintettel működésének sajátosságaira, azon belül elsősorban azoknak a feladatoknak az erőforrás-felhasználására és működési körülményeire, amelyeket megbízásából nem az OTP csoport más társaságai látnak el – nem alakított ki saját politikákat. Ezek indokolása, illetve eredményeinek leírása a következő pontokban található. A foglalkoztatáspolitikai eredményeinek összefoglalását a IX. fejezet tartalmazza.

VIII.3. Környezetvédelem

A Bankcsoport, és azon belül az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenységének jellegéből adódóan közvetlenül nem veszélyezteteti természeti környezetünket, így ezzel kapcsolatosan nem merülnek fel lényeges kockázatok. Működése és szolgáltatásai során azonban nagy figyelmet fordít az energiafelhasználás és a papírfelhasználás csökkentésére az elektronikus információáramlás növelése, valamint a működés környezetvédelmi szempontokat is figyelembe vevő megszervezése révén.

VIII.4. Szociális kérdések, társadalmi szerepvállalás, emberi jogok tiszteletben tartása

Az OTP Jelzálogbank Zrt. jellemzően a Bankcsoport szintjén, közvetett módon támogatja a közösségek fejlődését, a sportot, a pénzügyi kultúra terjedését, valamint az esélyteremtést.

Az emberi jogok tiszteletben tartása fontos szempont az ügyfelek, az üzleti partnerek, illetve az alkalmazottak viszonylatában egyaránt. Erre szabályzataiban, működésének megszervezésében, kommunikációjában, panaszkezelési folyamataiban nagy hangsúlyt fordít a Bankcsoport, illetve közvetett módon az OTP Jelzálogbank Zrt. is, így ezzel kapcsolatosan nem merülnek fel lényeges

kockázatok. Az OTP Jelzálogbank Zrt. alkalmazottai emberi jogainak tiszteletben tartásából származó kockázatok nem jelentősek. Az ehhez kapcsolódó eredmények az alacsony fluktuációban és a munkaügyi panaszok, perek hiányában nyilvánulnak meg.

VIII.5.A korrupció elleni küzdelemmel és a megvesztegetéssel kapcsolatos lényeges kockázatoknak az ismertetése

A Bankcsoporton belüli munkamegosztásból eredően a korrupciós/megvesztegetési kockázatot hordozó döntések száma korlátozott. Ezeknek a kockázatoknak a kezelését a Felelős társaságirányítás megvalósulását bemutató XI. fejezet foglalja össze.

VIII.6. Azon kulcsfontosságú, nem pénzügyi jellegű teljesítménymutatók, amelyek lényegesek az adott üzleti tevékenység szempontjából

A nem számszerűsíthető általános ügyfélelégedettségen, illetve jogszabályi megfelelésen kívül a legfontosabb teljesítménymutatók pénzügyi adatok.

IX. SZERVEZETI FELÉPÍTÉS, FOGLALKOZÁSPOLITIKA

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bank Nyrt.-vel szorosan együttműködve, a Bankcsoporton belüli szinergiákat megfelelően kihasználva, valamint az ellátandó feladatok jellegét és mennyiségét figyelembe véve alakítja ki szervezeti felépítését és határozza meg az optimális foglalkoztatotti létszámot. A hitelek értékesítése az ezen a területen több évtizedes tapasztalattal rendelkező OTP Bank Nyrt. fiókhálózatán, illetőleg az egyre nagyobb jelentőséggel bíró értékesítési partnereken keresztül történik, az ügyfelek minél szélesebb körű kiszolgálását országos illetékességű központosított szervezeti egység szolgálja. Az OTP Jelzálogbank Zrt. pénzügyi, jelentésszolgálati és informatikai tevékenységét külön szerződés alapján az OTP Bank Nyrt. végzi.

A szervezeti felépítés alapvetően a Társaság által végzett tevékenységtípusokhoz igazodik. A Társaság napi munkáját a vezérigazgató irányítja és ellenőrzi. A Társaság vezérigazgatója és az általános, valamint az ingatlanértékelési tevékenységért felelős vezérigazgató-helyettesek a kezdeményezések kockázatát felmérve biztosítják az erőforrások gazdaságos felhasználását és a tulajdonos érdekeinek megfelelő működést. A tevékenység egy főosztály (az ingatlanértékelésért felelős vezérigazgató-helyettes közvetlen irányítása alatt), valamint három szakterület (az általános vezérigazgató-helyettes irányítása alatt) keretében folyik, amely szervezeti egységek irányítása és felügyelete, a nagyobb hatékonyság elérése érdekében a fentiekben megjelöltek szerint megoszlik a vezérigazgató-helyettesek között. A szakterületek beosztása esetén szintén érvényesülnek a munkamegosztásból fakadó magasabb szintű irányítási és felügyeleti elvek.

A Társaság célja középtávon a szervezet fejlesztése, az alábbi szempontok figyelembe vételével:

- költséghatékony és a működés biztosítására alkalmas szervezeti felépítés kialakítása,
- a létszámmodell igazítása a jogszabályi megfelelés biztosításához, illetőleg a piaci igényekhez,
- a munkaerő szakképzettségének folyamatos fejlesztése, a szakképzés támogatása,
- magasan képzett munkaerő alkalmazása.

Foglalkoztatáspolitiká

A Társaság foglalkoztatáspolitikájában a szervezeti felépítés pontban leírtakon felül nagy hangsúlyt fektet:

- a munkavállalók reálbérének szinten tartására, a versenyképes bérezési rendszer működtetésére,
- a béren kívüli juttatások széles körének kidolgozására,
- a munkavállalók többszintű, a feladatok ellátását maximálisan biztosító motivációs rendszer kialakítására,
- a munkavállalók szakmai és érdekképviselési rendszerének kialakítására és működtetésére az OTP Bankkal együttműködésben.

A Társaság foglalkoztatáspolitikája kiterjed a hatályos jogszabályok alapján figyelembe vehető megváltozott munkaképességű dolgozók alkalmazására, illetőleg támogatására is.

A Társaság aktív munkavállalóinak létszáma 2020. december 31-én 38 fő volt. A Társaság kiemelt figyelmet fordít a munkavállalók szakmai képzésére, biztosítva ezzel a magasan képzett munkaerő folyamatos meglétét.

X. A TELJESÍTMÉNY MÉRÉSÉNEK MENNYISÉGI ÉS MINŐSÉGI MUTATÓI, ILLETVE JELZŐI

Az OTP Bank Nyrt.-vel – a magyar nemzeti hatóság (korábban: PSZÁF) határozata alapján összevont alapú felügyelet alá tartozó OTP Jelzálogbank Zrt, az OTP Bank Nyrt. – mint a Bankcsoportot irányító hitelintézet által – az Európai Unió által elfogadott Tőkekövetelmény irányelvnek harmadik módosítása (2010/76/EU-CRD III.), illetőleg azt a magyar jogba átültető, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló törvény alapján – kialakított Bankcsoporti Javadalmazási Politika intézményi hatálya alá tartozik.

A Javadalmazási Politikában szereplő előírásokat az OTP Jelzálogbank Zrt. 2011. január 1-től érvényesíti, a Javadalmazási Politika hatálya alá tartozó személyek vonatkozásában. A Javadalmazási Politika hatálya alá 2017. évtől a Társaság vezérigazgatója valamint a vezérigazgató-helyettesei mellett, a Treasury, a Pénzügyi és a Jogi szakterületek vezetői, valamint az aktív státuszú belső ellenőr és compliance officer tartoznak.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az alábbi típusú mennyiségi és minőségi mutatókat alkalmazza a Bankcsoporti Javadalmazási Politika Szabályzatában megfogalmazott teljesítmény mérésére:

- társasági szintű mutatók,
- egyedileg meghatározott feladatok, egyéni célkitűzések.

A Javadalmazási Politika főszabályként az érintettek vonatkozásában a mutatókhoz meghatározott értékek teljesítése alapján megszerezhető juttatásokat rövidtávú és 3 éves halasztással, a halasztott részt évenként egyenlő arányban biztosítja, részvény és készpénz kombinációja szerint, elősegítve ezzel az érintett személyek hosszú távú érdekeltiségét a Társaság eredményes működésének folyamatos fenntartásában.

XI. NYILATKOZAT A FELELŐS TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁSI GYAKORLATRÓL

Az OTP Jelzálogbank Zrt. működése során maradéktalanul betartja a rá vonatkozó jogszabályokban, felügyeleti rendelkezésekben és egyéb szabályzatokban foglaltakat. A Társaság felépítését és működési feltételeit az alapító részvényes által elfogadott Szervezeti és Működési Szabályzata tartalmazza.

Az OTP Jelzálogbank Zrt., mint magyarországi székhellyel rendelkező vállalkozás a gazdasági társaságokról is rendelkező törvény - Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk. - előírásainak megfelelő társaságirányítási rendszerrel rendelkezik. Az OTP Jelzálogbank Zrt., mint szakosított hitelintézet, banki tevékenységéből fakadóan a hitelintézetekre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek – ideértve különösen a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (a továbbiakban: Hpt.), és a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (a továbbiakban: Jht.) – is eleget tesz. A fentieknek megfelelően az OTP Jelzálogbank Zrt. a jogszabály által kötelezően előírt vállalatirányítási szabályokat alkalmazza, mely a nyilvánosság számára az OTP Jelzálogbank Zrt. honlapján hozzáférhető. Az OTP Jelzálogbank Zrt. működése keretében a jogszabály által kötelezően előírt vállalatirányítási szabályoktól nem tér el és annak valamennyi rendelkezését alkalmazza.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. ügyviteli, ügyvezető és felügyelő testületei esetében sokszínűséggel kapcsolatos politikát nem alkalmaz, ugyanis a mérlegfőösszege tekintetében fennálló piaci részesedése alapján az irányadó jogszabályi rendelkezések szerint ez nem kötelező számára.

XI.1. Vezető testületek

XI.1.1. Igazgatóság

A Társaság ügyvezető szerve az Igazgatóság. Az Igazgatóság hatáskörét a hatályos jogszabályok, a Társaság alapító okirata (alapszabálya), az alapítói határozatok, valamint az Igazgatóság ügyrendje határozza meg. Az ügyrend tartalmazza az Igazgatóság felépítését, működését, az ülések előkészítésével, lebonyolításával és a határozatok megfogalmazásával kapcsolatos teendőket és egyéb, az Igazgatóság működését érintő kérdéseket. Az Igazgatóság felügyeli a menedzsment munkáját, évente egyszer jelentést készít az alapító részvényes részére az ügyvezetésről, valamint a hitelintézet vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról. A vezérigazgató és a vezérigazgató-helyettesek vonatkozásában a munkáltatói jogokat az Igazgatóság gyakorolja.

Az Igazgatóság tagjait az alapító részvényes választja. Jelenleg az Igazgatóság teljes létszáma 7 fő, melynek a jogszabályban előírt legalább 2 főt meghaladóan, 3 fő belső - a Társasággal munkaviszonyban álló - tagja van.

Az Igazgatóság tagjaira vonatkoznak mindazok a kötelezettségek, illetve tiltó szabályok, amelyeket a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) a vezető állású személyekre megállapít.

Az Igazgatóság üléseiről jegyzőkönyv készül, és határozataik dokumentálásra kerülnek.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. Igazgatósága 2020. december 31-én:

Kovács Antal – az Igazgatóság elnöke

Becsei András – vezérigazgató, belső igazgatósági tag

Fischl Ákos – vezérigazgató-helyettes, belső igazgatósági tag

Nagy Csaba – vezérigazgató-helyettes, belső igazgatósági tag

Florova Anna Mitkova – külső igazgatósági tag

Roskó Zoltán – külső igazgatósági tag

Kovács Attila – külső igazgatósági tag

XI.1.2. Felügyelőbizottság

A Társaság ügyvezetésének és üzletvitelének ellenőrzését a Társaság legfőbb ellenőrző szerve, a Felügyelőbizottság végzi.

A Felügyelőbizottság maga határozza meg ügyrendjét, amelyet az alapító részvényes hagy jóvá. A Felügyelőbizottság tagjait az alapító részvényes választja meg, megbízatásuk öt évre szól. A Felügyelőbizottság ellenőrző tevékenysége keretében az Igazgatóság tagjaitól és a Társaság vezető állású dolgozóitól, valamint más munkavállalóktól információkat vagy felvilágosítást kérhet. Ezen kívül a Felügyelőbizottság a Társaság könyveit és iratait megvizsgálhatja, ill. szakértővel megvizsgáltathatja.

A Felügyelőbizottság jogosult megvizsgálni a Társaság alapító részvényese elé kerülő valamennyi lényeges üzletpolitikai jelentést, valamint minden olyan előterjesztést, amely a Társaság az alapító részvényes kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyre vonatkozik.

A belső ellenőrzés szakmai irányítása szintén a Felügyelőbizottság hatáskörébe tartozik. A Társaság belső ellenőrzési szervezetének irányítását a Felügyelőbizottság a Hpt. előírásainak betartásával és annak keretei között látja el. A Felügyelőbizottság előzetes egyetértési jogát gyakorolja a belső ellenőrzési szervezet vezetői és alkalmazottai munkaviszonyának létesítésével, megszüntetésével kapcsolatos döntések meghozatalakor, valamint díjazásuk megállapításakor, valamint a belső ellenőrzés által végzett vizsgálatok megállapításai alapján ajánlásokat és javaslatokat dolgoz ki.

A Felügyelőbizottság jogait testületileg vagy tagjai útján gyakorolja, de feladatát állandó jelleggel meg is oszthatja tagjai között.

A Felügyelőbizottság negyedévente testületi ülést tart. Össze kell hívni az ülést akkor is, ha azt a Felügyelőbizottság vagy az Igazgatóság egy tagja, vagy a könyvvizsgáló az ok és a cél megjelölésével írásban kéri.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottsága 2020. december 31-én:

Nyitrai Győző József – a Felügyelőbizottság elnöke

Selymes Ágota – Felügyelőbizottsági tag

Kormos Zoltán – Felügyelőbizottsági tag

dr. Mesterné Halász Beáta – Felügyelőbizottsági tag

XI.1.3. Egyéb bizottságok

A Vezetői Értekezlet a Társaság döntéshozó, döntést előkészítő, illetve tanácskozó állandó bizottsága, működésének szabályait az ügyrendje tartalmazza. A bizottság a hatáskörébe utalt ügyekben, valamint a hitelintézet működésével kapcsolatos, egyedileg nem szabályozott ügyekben hoz döntést.

A Jelzálogbanknál a Hpt. 157.§-a szerinti Audit Bizottsági feladatokat az OTP Csoportszintű Audit Bizottság-a látja el.

XI.2. Belső és külső kontrollok rendszere

A belső ellenőrzési rendszer legfőbb funkciója az ügyfelek-, illetve a Társaság eszközeinek és a tulajdonosok érdekeinek védelme, valamint a Társaság jogszabályoknak megfelelő működésének elősegítése és ellenőrzése. A belső ellenőrzési rendszer kiterjed a Társaság valamennyi szervezeti egységére, és tevékenységére.

A hatékony auditálás érdekében a belső ellenőrzési rendszer több, egymásra épülő kontroll szintjén valósul meg. A folyamatba épített és a vezetői ellenőrzés, valamint a független belső ellenőr és a vezetői információs rendszer alkotják a belső ellenőrzési rendszer elemeit.

A Kockázatvállalási Stratégia a Bankcsoport egészére kiterjedően határozza meg a kockázatkezelés keretrendszerét, a kockázatvállalási alapelveket és irányelveket.

A kockázatkezelési módszertanok sarokpontjait, illetve a csoporttagok fő kockázati témaköreit illetően a végső döntési kompetencia a Bankcsoporttagok kockázati bizottságait (Hitel és Limit Bizottság, Work-out Bizottság, Csoportszintű Működési Kockázatkezelési Bizottság) illeti meg.

A bank kockázatkezelési rendszere magában foglalja a kockázatok azonosítását, hatásuk felmérését, elemzését, a szükséges intézkedési tervek kialakítását, valamint ezek hatékonyságának és eredményeinek nyomon követését. A vezetés az üzleti döntéseit valamennyi fontos kockázat ismeretében hozza meg. Minden lényeges, a belső és külső tevékenységhez, illetve a pénzügyi és jogi követelményeknek való megfeleléshez kapcsolódó, valamint számos egyéb kockázat jól meghatározott, transzparens belső mechanizmus alapján kerül kiértékelésre és kezelésre.

XI.2.1. Belső ellenőrzés

A Társaságánál független belső ellenőrzési rendszer működik, melynek Hpt. által meghatározott keretek közötti irányítása a Felügyelőbizottság feladata. A független belső ellenőr középtávú ellenőrzési stratégiai tervvel és éves ellenőrzési tervvel rendelkezik, melyet a Felügyelőbizottság hagy jóvá. A függetlenített belső ellenőr a Felügyelőbizottság által jóváhagyott éves munkaterv alapján végzi tevékenységét, melyről rendszeresen beszámolót készít az Igazgatóság, és a Felügyelőbizottság részére.

A független belső ellenőr segíti az eszközökkel és forrásokkal való törvényes és eredményes gazdálkodást, a tulajdon védelmét, támogatja a biztonságos üzletmenetet, a belső kontrollrendszerek működésének hatékonyságát, gazdaságosságát és eredményességét, a kockázatok minimalizálását, továbbá – a compliance terület mellett – feltárja és jelenti a törvényi előírásoktól, illetve belső szabályzatokban foglaltaktól való eltéréseket, javaslatot tesz a hiányosságok megszüntetésére és nyomon követi az intézkedések végrehajtását. Tevékenységét önállóan, objektíven és szakszerűen

végzi. Függetlenségét biztosítja, hogy a Hpt. által meghatározott keretek közötti szakmai irányítását a Felügyelőbizottság látja el.

XI.2.2. Kockázatkezelés

A Társaság részletes, a kockázatok minden típusára kiterjedő kockázatkezelési szabályokkal rendelkezik, melyek összhangban állnak a prudens banki működést szabályozó jogszabályokkal.

A kockázatkezelési rendszer magában foglalja a kockázatok azonosítását, hatásuk felmérését, elemzését, a szükséges intézkedési tervek kialakítását, valamint ezek hatékonyságának és eredményeinek a követését. A vezetés az üzleti döntéseit valamennyi fontos kockázat ismeretében hozza meg. Minden lényeges, a belső és külső tevékenységhez kapcsolódó kockázat, a pénzügyi és jogi követelményeknek való megfeleléshez kapcsolódó, valamint számos egyéb kockázat egy jól meghatározott, transzparens belső mechanizmus alapján kerül kiértékelésre és kezelésre.

A Társaság az OTP Bank Nyrt. Hitelengedélyezési és Kockázatkezelési, valamint a Stratégiai és Pénzügyi Divíziójával szorosan együttműködve gyakorolja a funkcionális kontrollt a bankcsoporti kockázatkezelési stratégia irányelvei, módszertana, infrastruktúrája részeként, melynek célja a csoportszintű, egyértelműen meghatározott, átlátható, szabványosított, a Bázeli és a Felügyeleti elvárásoknak valamint a helyi környezetnek is megfelelő hitel-, ország-, partner-, piaci és működési kockázatkezelési rendszer kialakítása. A csoportszintű kockázatkezelés alapja a standardizált, OTP-konform szervezeti struktúra, szabályzatok és eljárások bevezetése az érintett leányvállalatok körében.

XI.2.3. Compliance

Az Európai Unió és a magyar jogszabályi előírásoknak megfelelően a Társaság a compliance kockázatok feltárására és kezelésére, valamint a jogszabályoknak történő megfelelés és prudens biztosítására önálló funkciót biztosít (Compliance Officer). Megfelelve a Magyar Nemzeti Bank 27/2018. (XII.10.) számú ajánlásának, - miszerint a belső védelmi vonalak csoport szinten is kialakításra és működtetésre kerüljenek, valamint az irányító pénzügyi szervezet a csoport tagjai tekintetében irányítási és felvigyázási funkciót alakítson ki és működtessen – a Compliance Officer az OTP Bank Nyrt., mint anyabank Compliance Politikájával azonos alapelveken nyugvó compliance tevékenységet lát el. A Compliance Officer feladatait a Társaság Igazgatósága által jóváhagyott Compliance Munkaterv alapján végzi. A Compliance Officer a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) értelmében és a törvényben előírt tartalommal évente legalább egyszer átfogó jelentést készít az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság számára.

XI.2.4. Adatvédelmi tisztviselő

A Társaság az uniós és tagállami adatvédelmi rendelkezéseknek való megfelelés biztosítása érdekében Adatvédelmi Tisztviselőt alkalmaz. Az Adatvédelmi Tisztviselő jogállását és feladatait a Társaság mindenkor hatályos Szervezeti és Működési Szabályzata és az Adatvédelmi és Adatbiztonsági Szabályzata tartalmazza. Legfontosabb feladata, hogy a jogszabályok által előírt módon elősegítse a Társaság adatvédelmi megfelelőségének biztosítását a személyes adatok kezelésével kapcsolatban. Ennek keretében – többek között – tájékoztatást és szakmai tanácsot ad a Társaság és a Társaság adatkezelést végző alkalmazottai részére az uniós vagy tagállami adatvédelmi rendelkezések szerinti kötelezettségeikkel kapcsolatban, valamint ellenőrzi az uniós és tagállami adatvédelmi

rendelkezéseknek, továbbá a Társaság személyes adatok védelmével kapcsolatos belső szabályainak való megfelelést. Az Adatvédelmi Tisztviselő az Igazgatóság részére – legalább éves rendszerességgel – a Vezetői Értekezlet által jóváhagyott előterjesztést és/vagy tájékoztató anyagot készít az általa e körben ellátott tevékenységéről.

XI.2.5. Könyvvizsgáló

Az OTP Jelzálogbank könyvvizsgálatát a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (Cg. 01-09-071057) végzi.

A könyvvizsgálatot végző gazdálkodó szervezet megválasztására, illetve a könyvvizsgálatért személyében is felelős tag kijelölésének jóváhagyására az alapító részvényes jogosult.

A Jelzálogbank 2020. évben nem vett igénybe nem audit jellegű szolgáltatásokat könyvvizsgálójától.

XI.2.6. Vagyonellenőr

Az OTP Jelzálogbank a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevelekről szóló 1997. évi XXX. törvényben foglalt feladatok ellátására vagyonellenőrt bíz meg. A vagyonellenőr ellenőrzi és igazolja a jelzáloglevelek előírás szerinti fedezete mindenkor rendelkezésre állását, valamint gondoskodik a jelzáloglevelek rendes fedezetét biztosító zálogtárgyak, azok ingatlan-nyilvántartási adatai és hitelbiztosítéki értéke, továbbá a rendes és a pótfedezet fedezet-nyilvántartásba történő bejegyzéséről. Az OTP Jelzálogbank Vagyonellenőre a KPMG Hungária Kft. (1134 Budapest Váci út 31.; Cg.01-09-063183, nyilvántartásba vételi szám: 000202).

XI.2.7. Tájékoztatás

A Társaság a tevékenységével kapcsolatos nyilvánosságra hozatalt a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.), a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.), valamint a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete (CRR), rendelkezéseit betartva teljesíti. Az OTP Jelzálogbank Zrt. éves közzétételi kötelezettségét a saját (www.otpjzb.hu), a Budapesti Értéktőzsde (www.bet.hu) honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett oldalon (www.kozzetetelek.hu) teljesíti.

A Társaság részletes, a bennfentes és a potenciálisan bennfentes személyekre kiterjedő részletes belső szabályozással rendelkezik, mely a hatályos Tpt. által szabályozott korlátoknak és tilalmaknak teljes mértékben megfelel. A tilalmakról az érintett személyek a compliance szakterület révén a megfelelő információval rendelkeznek. A bennfentességgel és a bennfentes személyekkel kapcsolatos szabályozási és nyilvántartási kötelezettségeket a Társaság Compliance Officer-e végzi és ennek hatékony működtetésére folyamatosan fejleszti az informatikai rendszereket.

XII. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. NYILATKOZATA

Az éves jelentés az alkalmazandó számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített – 1. és 2. számú mellékletként csatolt – az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (továbbiakban: IFRS) szerint készült egyedi- és konszolidált pénzügyi kimutatások valós és megbízható képet adnak az OTP Jelzálogbank Zrt., mint a jelzáloglevelet kibocsátó eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint eredményéről.

A vezetőségi jelentés megbízható képet ad az OTP Jelzálogbank Zrt., mint a jelzáloglevelet kibocsátó helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Az éves jelentés félrevezető tartalmával okozott kár megtérítéséért az OTP Jelzálogbank Zrt. felelősséggel tartozik.

Budapest, 2021. április 16.



.....
Becsei András
Vezérigazgató



.....
Szudárovicsné Csonka Petra
Főosztályvezető

Mellékletek

- | | |
|------------------|---|
| 1. sz. melléklet | Az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített egyedi pénzügyi kimutatások és független könyvvizsgálói jelentés; |
| 2. sz. melléklet | Az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített konszolidált pénzügyi kimutatások és független könyvvizsgálói jelentés. |

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

AZ EURÓPAI UNIÓ ÁLTAL BEFOGADOTT
NEMZETKÖZI PÉNZÜGYI BESZÁMOLÁSI
STANDARDOK SZERINT KÉSZÍTETT
EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK ÉS FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI
JELENTÉS

A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL
ZÁRULT ÉVRŐL

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. részvényesének

Jelentés az egyedi pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáról

Vélemény

Elvégeztük az OTP Jelzálogbank Zrt. (a „Bank”) 2020. évi egyedi pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amely egyedi pénzügyi kimutatások a 2020. december 31-i fordulónapra készített egyedi pénzügyi helyzet kimutatásból – melyben az eszközök összesen 1.587.165 millió Ft –, az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó egyedi eredménykimutatásból, egyedi átfogó eredménykimutatásból – melyben tárgyévi nettó eredmény 5.365 millió Ft veszteség –, egyedi saját tőke-változás kimutatásból és egyedi cash-flow kimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó egyedi kiegészítő mellékletből állnak.

Véleményünk szerint a mellékelt egyedi pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a Bank 2020. december 31-én fennálló pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó pénzügyi teljesítményéről és cash-flow-iról az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal (az „EU IFRS”) összhangban, valamint azokat minden lényeges szempontból a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénynek (a „számviteli törvény”) az EU IFRS-ek szerint éves beszámolót készítő gazdálkodókra vonatkozó előírásaival összhangban készítették el.

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló egyedi pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a Banktól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések

A kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak a tárgyidőszaki egyedi pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket az egyedi pénzügyi kimutatások egésze általunk végzett könyvvizsgálatának összefüggésében és az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati terület	A területhez tartozó kapcsolódó könyvvizsgálati eljárások
A lakossági hitelek várható veszteségének kiszámítása	
(Részletek az egyedi pénzügyi kimutatás 8. és 29. sz. jegyzeteiben) Az egyedi pénzügyi kimutatásokhoz tartozó egyedi kiegészítő mellékletben leírtak szerint az értékvesztés miatti veszteségeket az IFRS 9 <i>Pénzügyi instrumentumok</i> szerint állapították meg. A várható hitelveszteségek meghatározása szakmai megítélést igényel. Az év végén a Bank 1.001.739 millió forint amortizált bekerülési értéken értékelt bruttó hitelállományt és 20.262 millió forint hitelveszteségre képzett tartalékot számolt el. A hitelek várható veszteségének meghatározása kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdésnek tekintendő, mivel a szakmai megítélés alkalmazását és a vezetés szubjektív feltevéseinek alkalmazását teszi szükségessé a portfólió alapú kollektív értékvesztési modellek alkalmazásánál. A tartalékképzés meghatározásakor alkalmazott legjelentősebb feltételezések a következők: - az IFRS 9 alapján az értékvesztés meghatározására vonatkozó követelmények értelmezése, amely a Bank várható hitelveszteség-modelljében tükröződik; - az IFRS 9 hitelkockázat módszertana és alkalmazása, beleértve a hitelminőség jelentős romlásával járó kitettségek azonosítását; - a portfólió jellemzőit tükröző értékvesztés számításokhoz használt modell, például a fedezetek értékelése, a nemteljesítés és a gyógyulás valószínűsége, makrogazdasági tényezők; és - feltételezések alkalmazása, amennyiben korlátozott vagy hiányos adatok állnak rendelkezésre. A COVID-19 járvány a gazdasági kilátásokon alapuló feltételezések bizonytalanságának növekedését eredményezte. Ez a kormány különböző intézkedéseivel kombinálva megnehezítette az ügyfelek pénzügyi egészségének felmérését és nyomon követését, emiatt a Vezetőség részéről magasabb szintű becslésre volt szükség az ECL számításakor.	Az általunk végrehajtott könyvvizsgálati eljárások a következőket tartalmazták: - a Bank által a várható veszteségek becsléséhez alkalmazott modellezési technikák és módszertan értékelése és tesztelése, valamint az IFRS 9 követelményeinek való megfelelés értékelése; - a belső kontrollok hatékonyságának tesztelése és értékelése a hitelkockázat jelentős növekedésével és a hitelvesztett kitettségek figyelemmel kísérésével, valamint a hitelveszteség-fedezet kiszámítása és nyilvántartása; - a kollektív modellel kapcsolatos módszerek értékelése és a számítások tesztelése a kockázati paraméterek (nemteljesítési valószínűség, várható hitelveszteség és egyéb makrogazdasági tényezők) szempontjából, a szakértők bevonásával; - szakértők bevonása, segítségükkel újrakalkuláljuk a céltartalékot, függetlenül értékeliük az alkalmazott feltételezések, módszerek és az alkalmazott értékelési politikák megfelelőségét; - mintavétel alapján értékeliük, hogy a staging és az értékvesztés kiváltó tényezői megfelelően vannak rögzítve, és hogy a tartalékok becslése helyesen lett megállapítva; - a kiegészítő értékvesztés követelményeinek értékelése az ECL-modellek figyelembevételével, különösen a COVID-19 és a kormányintézkedések okozta gazdasági scenáriók rendkívüli ingadozása fényében; - hitelportfólió-elemzés az állomány váratlan vagy trenden kívüli mozgásainak azonosítása érdekében, figyelemmel a Stage-ek közötti átsorolásra és értékvesztés-képzésre; és - a pénzügyi kimutatások pontosságának értékelése.

Egyéb információk

Az egyéb információk a 2020. évi üzleti jelentéséből állnak, amelyet a könyvvizsgálói jelentés dátuma előtt megszereztünk, valamint a 2020. évi éves jelentésből állnak, amelyet várhatóan a könyvvizsgálói jelentés dátuma után bocsátanak rendelkezésünkre, de nem tartalmazzák az egyedi pénzügyi kimutatásokat és az azokra vonatkozó független könyvvizsgálói jelentésünket. A vezetés felelős az egyéb információkért, továbbá az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az egyedi pénzügyi kimutatásokra adott véleményünk nem vonatkozik az egyéb információkra.

A pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk a fent azonosított egyéb információk átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e a pénzügyi kimutatásoknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy azok lényeges hibás állítást tartalmaznak.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, beleértve, hogy az üzleti jelentés megfelel-e a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés e) és f) pontjában foglalt követelményeknek, és erről, valamint az üzleti jelentés és a pénzügyi kimutatások összhangjáról vélemény nyilvánítása. A számviteli törvény alapján nyilatkoznunk kell továbbá arról, hogy az üzleti jelentésben rendelkezésre bocsátották-e a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés a)-d), g) és h) pontjában meghatározott információkat.

Véleményünk szerint a Bank 2020. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Bank 2020. évi pénzügyi kimutatásaival és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Az üzleti jelentésben rendelkezésre bocsátották a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés a)-d), g) és h) pontjában meghatározott információkat. Mivel egyéb más jogszabály a Bank számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

A fentiekén túl a Bankról és annak környezetéről megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az üzleti jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az egyedi pénzügyi kimutatásokért

A vezetés felelős az egyedi pénzügyi kimutatásoknak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes egyedi pénzügyi kimutatások elkészítése.

Az egyedi pénzügyi kimutatások elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Banknak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel egyedi pénzügyi kimutatásokban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Bankot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Bank pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló egyedi pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az egyedi pénzügyi kimutatások egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket

tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott egyedi pénzügyi kimutatások alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az egyedi pénzügyi kimutatások akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Bank belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Bank vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az egyedi pénzügyi kimutatásokban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Bank nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az egyedi pénzügyi kimutatások átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve az egyedi kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az egyedi pénzügyi kimutatásokban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk – egyéb kérdések mellett – a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Bank által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Nyilatkozunk az irányítással megbízott személyeknek arról, hogy megfelelünk a függetlenségre vonatkozó releváns etikai követelményeknek, és kommunikáljuk feljük mindazon kapcsolatokat és egyéb kérdéseket, amelyekről észszerűen feltételezhető, hogy befolyásolják a függetlenségünket, valamint adott esetben a kapcsolódó biztosítékokat.

Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat a kérdéseket, amelyek a tárgyidőszaki pénzügyi kimutatások könyvvizsgálata során a legjelentősebb kérdések, és ennél fogva a kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések voltak. Könyvvizsgálói jelentésünkben ismertetjük ezeket a kérdéseket, kivéve, ha jogszabály vagy szabályozás kizárja az adott kérdés nyilvános közzétételét, vagy ha – rendkívül ritka körülmények között – azt állapítjuk meg, hogy egy adott kérdést a könyvvizsgálói jelentésben nem lehet

kommunikálnunk, mert észszerű várakozások alapján annak hátrányos következményei súlyosabbak lennének, mint a kommunikáció közérdekű hasznai.

Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről

Az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 10. cikkének (2) bekezdésével összhangban az alábbi nyilatkozatokat tesszük a független könyvvizsgálói jelentésünkben a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok által előírt jelentéstételi kötelezettségeken felül:

A könyvvizsgáló kijelölése és a megbízás időtartama

A 2020. március 31-i alapítói határozattal kerültünk megválasztásra a Bank könyvvizsgálójának, és megbízásunk 20 éve tart megszakítás nélkül.

A könyvvizsgálói jelentés és az auditbizottsághoz címzett kiegészítő jelentés összhangja

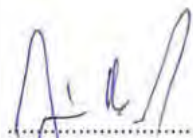
Megerősítjük, hogy a jelen könyvvizsgálói jelentésben foglalt, az egyedi pénzügyi kimutatásokkal kapcsolatos könyvvizsgálói véleményünk összhangban van a Bank auditbizottságához címzett kiegészítő jelentéssel, amelyet 2021. március 17-én adtunk ki az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 11. cikkével összhangban.

Nem könyvvizsgálati szolgáltatások nyújtása

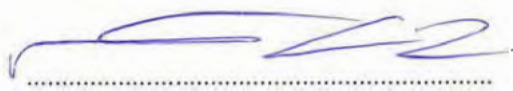
Kijelentjük, hogy a Bank részére nem nyújtottunk semmilyen, az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 5. cikkének (1) bekezdésében ismertetett tiltott, nem könyvvizsgálói szolgáltatást. Ezen túlmenően kijelentjük, hogy a Bank és az általa kontrollált vállalkozás részére nem nyújtottunk olyan egyéb, nem könyvvizsgálati szolgáltatásokat, amelyek nem szerepelnek az üzleti jelentésben.

A jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező könyvvizsgálat megbízásért felelős partnerének a jelentést aláíró kamarai tag könyvvizsgáló minősül.

Budapest, 2021. március 23.



József Bálint
Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
1068 Budapest Dózsa György út 84/C.
Nyilvántartási szám: 000083



Mádi-Szabó Zoltán
Kamarai tag könyvvizsgáló
Tagszám: 003247

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

TARTALOMJEGYZÉK

	<u>Oldalszám</u>
 Az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített egyedi pénzügyi kimutatások	
2020. december 31-ei Egyedi Pénzügyi helyzet kimutatása	3
2020. december 31-ei Egyedi Eredménykimutatás	4
2020. december 31-ei Egyedi Átfogó eredménykimutatás	5
2020. december 31-ei Egyedi Saját tőke-változás kimutatása	6
2020. december 31-ei Egyedi Cash-flow kimutatása	7-8
 Egyedi Kiegészítő melléklet	 9-71

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV PÉNZÜGYI HELYZET KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2020	2019
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	5.	5.395	2.111
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	6.	125.781	135.963
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	7.	18.273	18.922
Amortizált bekerülési értéken és kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	8.	1.319.783	1.179.515
Befektetések leányvállalatokban	9.	3.063	1.997
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	10.	108.455	-
Immateriális javak	11.	192	184
Tárgyi eszközök	11.	20	22
Használati jog eszközök	11.	226	276
Fedezeti célú derivatív eszközök	12.	442	229
Társasági adókövetelések		1.038	96
Egyéb eszközök	13.	4.497	1.974
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		<u>1.587.165</u>	<u>1.341.289</u>
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	14.	692.906	676.962
Kibocsátott értékpapírok	15.	807.513	569.344
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	16.	780	822
Halasztott adó kötelezettségek		86	108
Lízingkötelezettségek	27.	232	280
Egyéb kötelezettségek	17.	6.546	9.412
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN		<u>1.508.063</u>	<u>1.256.928</u>
Jegyzett tőke	18.	37.000	37.000
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	19.	42.102	47.361
SAJÁT TŐKE		<u>79.102</u>	<u>84.361</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN		<u>1.587.165</u>	<u>1.341.289</u>

Budapest, 2021. március 23.



Becsei András
Vezérigazgató





Szudárovicsné Csonka Petra
Főosztályvezető

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2020	2019
<u>Kamatbevétel:</u>	21.		
Effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel		70.122	62.020
Nem effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel		-421	-232
Összes kamatbevétel		69.701	61.788
<u>Kamatráfordítások:</u>	21.		
Összes kamatráfordítás		-34.738	-33.624
NETTÓ KAMATBEVÉTEL		<u>34.963</u>	<u>28.164</u>
Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre		-16.261	3.190
<i>ebből: amortizált bekerülési értéken értékel</i>			
<i>hitelek kivezetésből származó veszteség</i>		-189	-584
Értékvesztés képzés (+) / visszairás (-) az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékel és az amortizált bekerülési értéken értékel értékpapírok veszteségeire		-184	-6
Céltartalék képzés adott hitelnyújtási elkötelezettségek és pénzügyi garanciákra		-214	311
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékel hitelek hitelkockázat változásából származó eredmény		-2.851	18
Kockázati költség összesen	22.	-19.510	3.513
NETTÓ KAMATBEVÉTEL KOCKÁZATI KÖLTSÉG ELSZÁMOLÁSA UTÁN		<u>15.453</u>	<u>31.677</u>
Módosítás miatti nettó veszteség	4.	<u>-9.584</u>	-
Díj-, jutalékbevételek	23.	1.790	1.426
Díj-, jutalékráfordítások	23.	<u>-6.302</u>	<u>-3.199</u>
DÍJAK, JUTALÉKOK NETTÓ EREDMÉNYE		<u>-4.512</u>	<u>-1.773</u>
Devizaműveletek nyeresége/vesztesége		1	-2
Erdeménnyel szemben valós értéken értékel hitelek valós érték korrekciója		-1.016	1.035
Nettó egyéb működési ráfordítások/ bevételek	24.	-602	20
Egyéb működési ráfordítások	24.	<u>203</u>	<u>391</u>
NETTÓ MŰKÖDÉSI EREDMÉNY		<u>-1.414</u>	<u>1.444</u>
Személyi jellegű ráfordítások	24.	-655	-646
Értékcsökkenés	24.	-183	-148
Egyéb általános költségek	24.	<u>-4.470</u>	<u>-2.958</u>
EGYÉB ADMINISZTRATÍV RÁFORDÍTÁSOK		<u>-5.308</u>	<u>-3.752</u>
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY		-5.365	27.596
Társasági adó	26.	=	<u>-424</u>
NETTÓ EREDMÉNY		<u>-5.365</u>	<u>27.172</u>
Egy törzsrészcsejnyre jutó veszteség/nyereség (Ft-ban)	28.		
Alap és hígtott		<u>-14.500</u>	<u>73.438</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV
ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2020	2019
NETTÓ EREDMÉNY		<u>-5.365</u>	<u>27.172</u>
A jövőben az egyéb átfogó eredménykimutatásból realizálódó tételek:			
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok valós érték különbözete		-240	1.094
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok halasztott adó hatása	26.	23	-98
Cash-flow fedezeti ügyletek valós érték korrekciója		292	-2.124
Átfogó eredmény tételek		<u>75</u>	<u>-1.128</u>
NETTÓ ÁTFOGÓ EREDMÉNY		<u>-5.290</u>	<u>26.044</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV SAJÁT TŐKE-VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzett tőke	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Összesen
2019. január 1-i egyenleg	<u>27.000</u>	<u>48.784</u>	<u>75.784</u>
Nettó eredmény	-	27.172	27.172
Egyéb átfogó eredmény	-	-1.128	-1.128
Átfogó eredménytétel	<u>-</u>	<u>26.044</u>	<u>26.044</u>
Részvény alapú kifizetés	-	33	33
Osztalékfizetés	-	-27.500	-27.500
Jegyzett tőke emelés	10.000	-	10.000
2019. december 31-i egyenleg	<u>37.000</u>	<u>47.361</u>	<u>84.361</u>
2020. január 1-i egyenleg	<u>37.000</u>	<u>47.361</u>	<u>84.361</u>
Nettó eredmény	-	-5.365	-5.365
Egyéb átfogó eredmény	-	75	75
Átfogó eredménytétel	<u>-</u>	<u>-5.290</u>	<u>-5.290</u>
Részvény alapú kifizetés	-	31	31
2020. december 31-i egyenleg	<u>37.000</u>	<u>42.102</u>	<u>79.102</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV CASH-FLOW KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

MŰKÖDÉSI TEVÉKENYSÉG	Jegyzetek száma	2020	2019
Adózás előtti eredmény		-5.365	27.596
Nettó fizetett (-) kamatok		-20.702	-3.266
Értécsökkenés és amortizáció		183	148
Értékvesztés elszámolása/ (visszaírása) a hitelezési és kihelyezési veszteségekre	22.	16.261	-3.190
Értékvesztés elszámolása egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok után	22.	11	6
Értékvesztés elszámolása amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok után	22.	173	-
Értékvesztés elszámolása egyéb eszközökre	13.	18	7
Céltartalék elszámolása függő és jövőbeni kötelezettségekre		-23	-1.708
Részcéltartalék kiutalása	31.	31	33
Erdeménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok valós érték korrekciójának nem realizált vesztesége (+)/ nyeresége (-)	22.	2.851	-18
Származékos pénzügyi instrumentumok valós érték korrekciójának nem realizált vesztesége		3.228	-
Lízing kamatráfordítása	27.	-7	-8
Működési tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása:			
Hitelek értékvesztés nélküli nettó növekedése		-138.308	-112.980
Egyéb eszközök növekedése (-)	13.	-2.984	-614
Egyéb kötelezettségek csökkenése (-)	17.	-3.372	-2.320
Fizetett társasági adó	26.	-	688
Üzleti tevékenységből felhasznált (-) nettó pénzforgalom		<u>-148.005</u>	<u>-95.626</u>
KIHELYEZÉSI TEVÉKENYSÉG			
Bankközi kihelyezések nettó változása	6.	9.935	-8.355
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok csökkenése	7.	727	-
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok növekedése	7.	-	-9.430
Számviteli fedezeti célú származékos pénzügyi kötelezettségek változása		-3.483	2.356
Befektetések leányvállalatokban növekedése értékvesztés nélkül	9.	-1.066	-660
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok növekedése	10.	-109.852	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok csökkenése	10.	1.870	-
Tárgyi eszközök és immateriális javak vásárlása	11.	-162	-109
Tárgyi eszközök és immateriális javak eladása	11.	24	-
Kihelyezési tevékenységből felhasznált nettó pénzforgalom		<u>-102.007</u>	<u>-16.198</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV CASH-FLOW KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

FINANSZÍROZÁSI TEVÉKENYSÉG	Jegyzetek száma	2020	2019
Hitelintézetekkel és a Magyar Nemzeti Bankkal szembeni kötelezettségek változása	14.	15.835	168.099
Lízing tőkeamortizációja		-42	-34
Értékpapír kibocsátás bevétele	15.	310.100	-
Kibocsátott értékpapírok törlesztése	15.	-72.597	-39.522
Jegyzett tőke emelés		-	10.000
Fizetett osztalék		-	-27.500
Finanszírozási tevékenységből származó (+) nettó pénzforgalom		<u>253.296</u>	<u>111.043</u>
Pénzeszközök nettó növekedése/csökkenése		3.284	-781
Pénzeszközök nyitó egyenlege		2.100	2.881
Pénzeszközök záró egyenlege		<u>5.384</u>	<u>2.100</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

1. SZ. JEGYZET: ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A BESZÁMOLÓ ALAPJA

1.1. Általános információk

Az OTP Jelzálogbank Zrt-t (a továbbiakban: "OTP Jelzálogbank", vagy "Bank") az OTP Bank Nyrt.(a továbbiakban: "OTP Bank") alapította 2001. május 15-én 100%-os tulajdoni részesedéssel. A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete 2002. január 10-én adta ki a működési engedélyt és a Bank 2002. február 1-én kezdte meg tevékenységét.

Az OTP Bank az OTP Jelzálogbank kizárólagos tulajdonosa, továbbá az OTP Csoport anyavállalatának minősül.

A 2020. évi egyedi pénzügyi kimutatások 2021. március 23-án kerültek jóváhagyásra.

A Bank a tevékenységével kapcsolatos nyilvánosságra hozatalát a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.), a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete (CRR), rendelkezéseit betartva teljesíti. Az OTP Jelzálogbank Zrt. a nyilvánosságra hozatali kötelezettségét az OTP Bank Nyrt.-vel közösen az OTP Bank Nyrt. (www.otpbank.hu) honlapján és saját (www.otpjzb.hu) honlapján teljesíti. Az Európai Unió által elfogadott nemzetközi pénzügyi beszámolási standardok szerint készített egyedi pénzügyi kimutatása a saját honlapján, a Budapesti Értéktőzsde (www.bet.hu) honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett oldalon (www.kozzetetelek.hu) teszi közzé.

A Bank székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 21.

Internetes honlap: https://www.otpbank.hu/OTP_JZB/online/index.jsp

A Bank beszámolójának aláírója Becsei András, a Jelzálogbank vezérigazgatója. Lakcíme: 1026 Budapest, Endrődi Sándor u. 24/A..

A Társaság beszámolóját az OTP Bank Nyrt.-vel kötött Szolgáltatási szerződésben foglaltak szerint az OTP Bank Nyrt. készítette. A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy: Tuboly Zoltán (Budapest), az OTP Bank Számviteli és Pénzügyi Igazgatóság ügyvezető igazgatója, PM nyilvántartási szám: 177289.

A hatályos törvényi rendelkezések szerint a Bank könyvvizsgálatra kötelezett. A 2020. évre választott könyvvizsgáló adatai: Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (000083) 1068 Budapest, Dózsa Gy. út 84/C. Bejegyezte a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság a 01-09-071057 regisztrációs számon. Kamarai tag könyvvizsgáló Mádi-Szabó Zoltán, regisztrációs száma: 003247.

A Bank alapítói határozata alapján elfogadott 2020. évre vonatkozó könyvvizsgálati díj 49,6 millió forint + ÁFA.

A Bank jegyzett tőkéje 370.000 darab, 100.000 forint névértékű, azonos tulajdonosi jogokat megtestesítő törzsrészcévből áll.

A Bank szakosított hitelintézet, tevékenységét alapvetően a jelzálog hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény határozza meg. Az OTP Jelzálogbank Zrt. fő tevékenysége a lakossági ingatlanok vásárlásának, korszerűsítésének és fejlesztéseinek finanszírozása. A vásárolt portfólióban elsősorban államilag támogatott lakáshitelek, nem támogatott eredetileg deviza alapú forintosított lakás és szabad-felhasználású jelzáloghitelek, valamint a forintosítás után ügyfél kérésére visszadevizásított deviza alapú lakás és szabad-felhasználású jelzáloghitelek szerepelnek. Az elmúlt évek során azonban a saját forrásból folyósított támogatott forint lakáshitelek, valamint a piaci forint lakás és szabad-felhasználású hitelek állománya a teljes jelzálogbanki portfólió meghatározó része. Jelenleg forint alapú támogatott és nem támogatott lakás és szabad-felhasználású jelzáloghiteleket nyújt a Jelzálogbank. Nyújtott szolgáltatásának bővítéseként a Jelzálogbank 2017. évtől önálló zálogjogok vásárlásával és egyidejű, részletfizetés melletti eladásával refinanszírozási hitelt is nyújt kereskedelmi bankok részére.

A Bank kis létszámú szervezettel rendelkezik, a jelzáloghitelezési tevékenysége gyakorlati lebonyolításához igénybe veszi az OTP Bank fiókhálózatának körülbelül 367 lakáshitelezéssel foglalkozó fiókját. Az OTP Bank és az OTP Jelzálogbank között létrejött együttműködési megállapodás alapján az OTP Bank fiókhálózatán keresztül teljes körű szolgáltatást nyújt a jelzáloghitelek vonatkozásában a Bank részére, amiért az OTP Jelzálogbank díjat fizet. Az adóssminősítést és a hitelezési tevékenységet az OTP Bank az OTP Jelzálogbank szabályzatai szerint végzi. A Bank által nyújtott hitelek esetében a hitelszerződések megkötése során az OTP Bank az OTP Jelzálogbank megbízottjaként végzi tevékenységét. A hitelek biztosítékaul szolgáló jelzálogjog, az elidegenítési és terhelési korlátozással a Földhivatalban az OTP Jelzálogbank javára kerül bejegyzésre. A jelzáloglevelek fedezetét a Bank fedezet-nyilvántartásába rendes fedezetként bejegyzett – a Vagyonellenőr által fedezetbe vonásra jóváhagyott – aktuális hitelkövetelések és szükség szerint – jogszabályban meghatározott mértékig – pótfedezetek biztosítják.

Az OTP Bank, mint az OTP Jelzálogbank kizárólagos tulajdonosa pénzügyi és egyéb szolgáltatásokat nyújt a leányvállalata számára. A kapcsolt vállalkozásokkal kapcsolatos tranzakciók bemutatása részletesen a 33. számú jegyzetben található.

1. SZ. JEGYZET: ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A BESZÁMOLÓ ALAPJA [folytatás]

A jelzáloghitelek jelentős része a hitel indulásakor tíz, vagy tizenöt évnél is hosszabb lejáratú, míg a kibocsátott jelzáloglevelek általában rövidebb (1-10 év) lejáratúak. A Jelzálogbank portfóliójában lévő hitelállomány hátralévő átlagos futamideje 16,16 év. A Bank a jelzáloglevelek átlagos futamidejének meghosszabbítására törekszik, az eszközök és források eltérő átlagos futamidejéből eredő kockázat csökkentése érdekében.

A Bank munkavállalóinak 2020. és 2019. évi átlagos létszáma 39 és 38 fő volt.

1.2. A Számvitel alapja

Az egyedi pénzügyi kimutatások a Management azon feltételezésén alapulva kerültek összeállításra, hogy a Bank a belátható jövőben is fenn tudja tartani a működését, folytatni tudja a tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése, vagy bármilyen okból történő jelentős csökkenése.

A Bank számviteli kimutatásait a Magyarországon érvényben lévő társasági, banki és pénzügyi jogszabályoknak megfelelően vezeti, és hivatalos kimutatásait is ezen az alapon készíti. A Bank alkalmazott prezentációs és funkcionális pénzneme a magyar forint („HUF”).

Az egyedi pénzügyi kimutatások az Európai Unió („EU”) által is befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal („IFRS”) összhangban készültek.

1.2.1. Az IFRS standardok 2020. január 1-jétől érvényes módosuló szabályainak, illetve új standardok bevezetésének hatása a pénzügyi kimutatásra

A jelen beszámolási időszaktól hatályba lépő, az IASB által közzétett és az EU által elfogadott új és módosított standardok és értelmezések:

- **A Konceptuális keretelvekre vonatkozó hivatkozások módosításai az IFRS standardokban** – az EU által elfogadva 2019. november 29-én (hatályba lép 2020. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)
- **IAS 1 “Pénzügyi kimutatások prezentálása” és IAS 8 “Számviteli politikák, a számviteli becslések változásai és hibák” standardok módosításai** – A lényegesség definíciója – az EU által elfogadva 2019. november 29-én (hatályba lép 2020. január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok”, IAS 39 “Pénzügyi instrumentumok: megjelenítés és értékelés” és IFRS 7 “Pénzügyi instrumentumok: közzétételek” standardok módosításai** - kamatláb benchmark reform - az EU által elfogadva 2020. Január 15-én (hatályba lép a 2020. Január 1-jével vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 16 „Lízingek” standard módosításai** – Koronavírussal kapcsolatos bérleti koncessziók az EU által elfogadva 2020. október 9-én (hatályba lép 2020. június 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).
- **IFRS 3 “Üzleti kombinációk” standard módosítása**- az EU által elfogadva 2020. április 21-én (hatályba lép 2020 január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakban).

A Bank úgy véli, hogy jelen standardoknak elfogadása és a meglévő standardok módosítása nem lesz jelentős hatással a Bank pénzügyi kimutatásaira.

1. SZ. JEGYZET: ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A BESZÁMOLÓ ALAPJA [folytatás]

1.2.2. Az IASB által kibocsátott és az EU által elfogadott, de még nem hatályos új és módosított standardok és értelmezések

- **IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 és IFRS 16 standardok módosításai** – kamatláb benchmark reform – 2. fázis – az EU által elfogadva 2021. január 13-tól (hatályba lép a 2021. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 4 „Biztosítási szerződések” standard módosításai IFRS 9 halasztással** - az EU által elfogadva 2020. December 15-től (hatályba lép a 2021. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),

1.2.3. Az IASB által kibocsátott és az EU által nem elfogadott standardok és értelmezések

Az EU által elfogadott IFRS-ek jelenleg nem különböznek jelentősen a Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) által elfogadott rendelektől, kivéve az alábbi új standardokat, a meglévő standardok módosításait és új értelmezéseket, amelyeket az EU-ban még nem fogadtak be a pénzügyi kimutatások közzétételének napjával:

- **IFRS 17 “Biztosítási szerződések” standard, beleértve az IFRS 17 standard módosításait** (hatályba lép a 2023. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 3 “Üzleti kombinációk”; IAS 16 “Ingatlanok, gépek és berendezések”; IAS 37 “Céltartalékok, függő kötelezettségek és függő követelések” standardok módosításai** – Éves fejlesztések (hatályba lép 2022. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IAS 1 „Pénzügyi kimutatások prezentálása” standard módosításai** – A rövid és hosszú lejáratú kötelezettségek osztályozása (hatályba lép a 2023. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IAS 1 „Pénzügyi kimutatások prezentálása” standard módosításai és IFRS Practice Statement 2** – Számviteli politikák közzététele (hatályba lép a 2023. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IAS 8 “Számviteli politikák, a számviteli becslések változásai és hibák” standardok módosításai** – Számviteli becslések definíciója (hatályba lép a 2023. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 10 “Konszolidált pénzügyi kimutatások” és IAS 28 “Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő befektetések” standardok módosításai** – Eszközök eladása, illetve átadása a befektető és annak társult vagy közös vezetésű vállalkozása között (a hatálybalépés időpontját bizonytalan időre elhalasztották, amíg a kutatási projekt konklúzióra jut a tőkemódszerrel kapcsolatban),

Ezek a módosítások, új standardok és értelmezések implementációja nem befolyásolná számottevően a Bank egyedi pénzügyi kimutatásait.

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA

Az egyedi pénzügyi kimutatások összeállítása során alkalmazott fő számviteli elvek az alábbiakban lettek összefoglalva:

2.1. Alkalmazott alapelvek

Ezen pénzügyi kimutatások a vállalkozás folytatásának elvén, továbbá a bekerülési költség elvén készültek, az utóbbi esetben kivéve egyes pénzügyi instrumentumokat, amelyek valós értéken szerepelnek a beszámolóban. Az eredménykimutatás tételei az időbeli elhatárolás elve alapján lettek elszámolva.

A pénzügyi kimutatások Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerinti bemutatása megköveteli, hogy a Bank vezetése olyan becslésekkel, illetve feltételezésekkel éljen, amelyek hatással vannak az eszközök és kötelezettségek, a mérlegen kívüli eszközök és kötelezettségek mérlegkészítéskori értékére, valamint a beszámolási időszak bevételeire és ráfordításaira. A tényleges értékek eltérhetnek ezektől a becslésektől.

A jövőbeni változások a gazdasági környezetben, a pénzügyi stratégiában, szabályozási környezetben, számviteli előírásokban és egyéb területeken eredményezhetik a becslések változását, amelyek jelentős hatással lehetnek a jövőbeni pénzügyi kimutatásokra.

2.2. Devizanemek közti átszámítás

A Bank a mérlegben a devizában fennálló eszközeit és kötelezettségeit a beszámoló fordulónapján érvényes Magyar Nemzeti Bank ("MNB") által közzétett hivatalos HUF devizaárfolyamon értékeli. A devizában jelentkező bevételek és ráfordítások az ügylet napján fennálló OTP deviza középárfolyamon kerülnek átszámításra. Az esetleges árfolyamnyereségek vagy -veszteségek az eredménykimutatásban kerülnek kimutatásra.

2.3. Konszolidált pénzügyi kimutatás

Ez a pénzügyi kimutatás a Bank egyedi pénzügyi helyzetét és tevékenységének eredményét mutatja be. A Bank konszolidált pénzügyi kimutatást is készít, amelyben a konszolidált mérleg szerinti eredmény, és a konszolidált saját tőke jelentősen eltérhet az egyedi értékektől. A leányvállalatokban fennálló érdekeltségeknek a jelen egyedi pénzügyi kimutatásban történő bemutatásának módszerét a 2.4. sz. jegyzet ismerteti. A konszolidált és az egyedi éves pénzügyi kimutatás ugyanazon a dátumon kerül közzétételre. Az OTPJelzálogbank és leányvállalatai konszolidált pénzügyi kimutatását az OTP Jelzálogbank, mint anyavállalat készíti. A Jelzálogbank egy nagyobb konszolidáció része is, melyet az OTP Bank, mint csoportot irányító fölérendelt anyavállalat készít.

2.4. Befektetések leányvállalatokban

A befektetések leányvállalatokban közé azok a befektetések tartoznak, amelyek felett a Bank – közvetlen, vagy közvetett tulajdoni részesedése alapján – ellenőrzést gyakorol. A Bank akkor gyakorol ellenőrzést egy befektetést befogadó felett, ha a befektetést befogadóban való részvételéből származóan változó hozamoknak van kitéve, illetve azokkal kapcsolatban jogokkal rendelkezik, és a befektetést befogadó felett gyakorolt hatalma útján képes befolyásolni ezeket a hozamokat.

A befektetések leányvállalatokban az eredeti bekerülési költségnek a tartós veszteségre elszámolt értékvesztéssel csökkentett értékén szerepelnek. A kezdeti megjelenítést követően a Bank a leányvállalatokban lévő befektetéseit bekerülési értéken értékeli.

Az értékvesztés a leányvállalatból származó várható jövőbeli gazdasági hasznok és egyéb makrogazdasági tényezők alapul vételével kerül meghatározásra.

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.5. Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok

A Bank amortizált bekerülési értéken értékeli azokat az értékpapír-befektetéseket, amelyeket a szerződéses cash flow-k beszedése érdekében tart, továbbá ezen pénzügyi eszközök szerződéses feltételei meghatározott időpontokban olyan cash flow-kat eredményeznek, amelyek kizárólag a tőke és a kint lévő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései. Az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok beszerzésekor kialakult prémium, illetve diszkont éves amortizációja hozzáadódik az ilyen befektetések kamatbevételeihez. Így az egyes időszakokban elszámolt eredmény állandó hozamot jelent az ilyen befektetéseken. Az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok Magyar Állam által kibocsátott értékpapírokat tartalmaznak. Az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok az ügylet kötési napján kerülnek könyvelésre.

2.6. Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök

2.6.1. Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok

Az FVOCI értékpapírokat olyan üzleti modell alapján tartják, amely szerződéses cash flow-k beszedésével és az értékpapírok eladásával éri el a célját. Továbbá az értékpapírok szerződéses cash flow-i kizárólag tőke és kint lévő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései.

Az értékpapír-befektetések az ügylet kötési napján könyvelődnek valós értéken. Az FVOCI értékpapírok valós értéken szerepelnek a pénzügyi helyzet kimutatásban, és az így elszámolt nem realizált nyereség és veszteség, a kamat és árfolyameredmény kivételével, az egyéb átfogó eredménykimutatásban jelenik meg. A fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumokhoz kapcsolódó FVOCI értékpapírok valós érték korrekciója az egyedi eredménykimutatásban jelenik meg. Az értékpapírok értékesítésekor a Bank FIFO¹ módszer szerinti készletértékelést alkalmaz. Az FVOCI értékpapírok magyar államkötvényeket tartalmaznak.

Az FVOCI értékpapírok valós értékre történő értékelése az értékpapírpiacon jegyzett ár vagy diszkontált cash-flow modell segítségével történik. Azokban az esetekben, ahol a jegyzett piaci ár nem elérhető, az értékpapírok valós értéke a jövőbeli pénzáramlások jelenértékeként kerül meghatározásra.

2.6.2. Származékos pénzügyi instrumentumok

A Bank szokásos üzletmenete során derivatív pénzügyi instrumentumokkal is foglalkozik, amelyeknél alacsony kezdeti befektetés szükséges a teljes szerződésbeli értékhez képest. A derivatív pénzügyi instrumentumok magukban foglalják a határidős kamatláb- megállapodásokat, kamatláb-swap ügyleteket, valamint a határidős deviza és deviza swap ügyleteket, és az opciós ügyleteket is. Ezen pénzügyi instrumentumokat a Bank kizárólag arra használja, hogy fedezze a pénzügyi piacokon végrehajtott tranzakcióinak kamatláb- és devizakockázatát.

A derivatív pénzügyi instrumentumok az ügylet kötési napján könyvelődnek valós értéken, majd a későbbi értékelés is valós értéken történik. A valós érték meghatározása a jegyzett piaci ár, diszkontált cash-flow és más pénzügyi modell alapján kerül meghatározásra. A Bank az ún. „multi curve” árazási módszertant alkalmazza a jövőbeli cash flowk nettó jelenértékének meghatározásához, amely alapján a különböző hozamgörbék a határidős hozamok, valamint a diszkontáláshoz alkalmazott hozampontok meghatározásához kerülnek felhasználásra. Ez az árazási módszertan nyújtja a legpontosabb becslést ezen fedezett derivatív pénzügyi instrumentumok esetében, mivel a Bank könyveiben meglévő legtöbb nyitott derivatív ügylet letéttel fedezett.

A nem fedezeti ügyleteknek minősített derivatív pénzügyi instrumentumok valós értékében beálló változás az egyedi eredménykimutatásban kerül elszámolásra az adott időszakban. Az összes derivatíva ügyletenkénti valós értékének és bekerülési értékének különbsége jellegének megfelelően eszközként vagy kötelezettséggént kerül kimutatásra.

A Bank kötött bizonyos swap és forward ügyleteket, amelyek a Bank kockázatkezelési politikája alapján fedezeti ügyletek, azonban az IFRS 9 vonatkozó rendelkezései szerint nem minősülnek fedezeti ügyletnek, ezért azokat a Bank gazdasági fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumnak minősítette, és a valós értéken történő értékelésükből származó eredményt közvetlenül a tárgyévi eredménybe számolta el.

¹ First In First Out

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.6.2. Származékos pénzügyi instrumentumok [folytatás]

Deviza adásvételi ügyletek

A deviza adásvételi ügyletek adott összegű deviza adott árfolyamon történő azonnali (az elszámolásra a kötés napját követő két napon belül kerül sor) vagy határidős (az elszámolásra a kötés napját követő két napon túl kerül sor) adásvételét jelentik. Az ügyletek értéke nem tükrözi a szerződésekhez kapcsolódó tényleges piaci és hitelezési kockázatot.

A deviza adásvételi ügyleteket a Bank kockázatkezelési céllal köti. A Bank kockázatkezelést szolgáló ügyleteit a külföldi devizában nyújtott hitelek és hitelintézeteknél elhelyezett betétek árfolyamváltozásából eredő kockázatok fedezése céljából alkalmazza.

Kamatláb-swap ügyletek

A kamatláb-swap ügyletek esetén a felek egy vagy több alkalommal fizetést teljesítenek egymás felé, melyek alapját egy adott elméleti tőkeösszegre számított fix, illetve időszakosan módosított kamatláb képezi. Az elméleti tőkeösszeg az az érték, amelyre vonatkozóan a kamat kiszámításra kerül, hogy ily módon meghatározzák a kamatláb-swap ügylet során teljesítendő pénzáramlásokat. Az elméleti tőkeösszeget a tranzakciók volumenének kifejezése érdekében alkalmazzák, de ezek az összegek ténylegesen nem járnak pénzáramlással. A Bank kamatláb-swap ügyleteinek célja a kamatláb-kockázati kitettség kezelése, elszámolásuk pedig piaci értéken történik.

2.6.3. Valós érték fedezeti vagy cash-flow fedezeti ügyletnek minősített származékos pénzügyi instrumentumok

A valós érték fedezeti ügyletnek minősített derivatívák valós értékének változása, amely a fedezeti ügylet definíciója szerint hatékony ügyletnek tekinthető a fedezett kockázat tekintetében, nyereségként vagy veszteségként kerül elszámolásra az eredmény javára vagy terhére az alapügyleten elszámolt valós érték korrekcióval egyetemben. A fedezeti ügylet nem hatékony része közvetlenül az eredménykimutatásban kerül bemutatásra.

A fedezeti elszámolás feltételeit a következőképpen alkalmazza a Bank: fedezeti ügyletek meghatározása, megfelelő fedezeti dokumentáció elkészítése, hatékonyságvizsgálat elvégzése, és ennek alapján a hatékonyság alátámasztása.

A cash-flow fedezeti ügyletnek minősített derivatívák valós értékének változása, amely a fedezeti ügylet definíciója szerint hatékony ügyletnek tekinthető, az Egyéb átfogó eredményben kerül bemutatásra. Az ily módon meghatározott tartalék az egyedi eredménykimutatásban kerül elszámolásra nyereségként vagy veszteségként abban az időszakban, melyben az alapügyleten elszámolt nyereség vagy veszteség realizálódik. A fedezeti ügylet nem hatékony része közvetlenül az egyedi eredménykimutatásban kerül elszámolásra.

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.6.3. Valós érték fedezeti vagy cash-flow fedezeti ügyletnek minősített származékos pénzügyi instrumentumok [folytatás]

A Bank a fedezeti elszámolást megszünteti, amennyiben a fedezeti instrumentum lejár vagy eladja, megszüntetik vagy lehívják, vagy a fedezeti ügylet már nem felel meg a fedezeti elszámolás feltételeinek vagy a Bank visszavonja a fedezeti megjelölést.

Bizonyos derivatív ügyletek, amelyek a Bank kockázat-menedzseléséből származó pozíciók hatékony fedezését jelentik, nem minősülnek az IFRS 9 szerinti fedezeti ügyletnek, és ezért kereskedési célú derivatíváknak minősülnek, amelyek valós értéken kerülnek bemutatásra, és a nem realizált nyereség és veszteség közvetlenül az eredménykimutatásban jelenik meg.

2.7. Nettósítás

A pénzügyi eszközök és kötelezettségek értéke, az egymást ellentételező hatások figyelembevételével, nettó módon kerül bemutatásra a pénzügyi kimutatásokban, amennyiben a Banknak törvényesen kikényszeríthető joga van az elszámolt összegek ellentételezésére, és a tranzakciók szándék szerint is nettó módon vannak megjelenítve a pénzügyi helyzet kimutatásában.

A Bank nem alkalmazza a nettósítást semmilyen pénzügyi eszköz és kötelezettség esetében.

2.8. Beágyazott származékos pénzügyi instrumentum

Előfordulhat, hogy a derivatíva egy olyan kombinált pénzügyi instrumentum komponense, amely a derivatíván kívül magába foglal egy alapszerződést is, amelynek hatására a kombinált instrumentum néhány cash-flowja egy önálló származékos termékhez hasonló módon változik. A beágyazott származékos terméket akkor és csak akkor el kell különíteni az alapszerződéstől, és származékos termékként kell elszámolni, ha:

- a beágyazott származékos termék gazdasági jellemzői és kockázatai nincsenek szoros kapcsolatban az alapszerződés gazdasági jellemzőivel és kockázataival;
- egy különálló instrumentum, ugyanolyan feltételekkel, mint a beágyazott származékos termék, megfelelne a származékos termék fogalmának; valamint

az alapszerződést nem valós értéken értékelik, vagy valós értéken történik az értékelés, de a valós értékben bekövetkezett változás az egyéb átfogó eredménykimutatásban jelenik meg.

A Bank nem rendelkezett beágyazott származékos pénzügyi instrumentumokkal 2020. és 2019. december 31-én.

2.9. Hitelek, bankközi kihelyezések, követelések, illetve a hitelezési és kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés

A Bank amortizált bekerülési értéken értékeli azokat a hiteleket, bankközi kihelyezéseket és követeléseket, amelyeket a szerződéses cash flow-k beszedése érdekében tart, továbbá ezen pénzügyi eszközök szerződéses feltételei meghatározott időpontokban olyan cash flow-kat eredményeznek, amelyek kizárólag a tőke és a kint lévő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései. A Bank eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek soron jeleníti meg azokat a hiteleket, amelyek nem kereskedési céllal tartottak és a cash flow jellemzői alapján nem kizárólag tőke és kint lévő tőkeösszeg után járó kamat kifizetéseit eredményezik.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek és a bankközi kihelyezések, követelések amortizált bekerülési értéken, a hitelezési, illetve kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztéssel csökkentett, még visszafizetetlen tőkeköveteléseként szerepelnek az elhatárolt kamatokkal növelt értéken. A kezdeti megjelenítéskor a tranzakciós költségek és díjak módosítják a könyv szerinti értéket, és azok az effektív kamat kalkuláció részét képezik. A hitelek és bankközi kihelyezések kivezetésre kerülnek, ha a cash flowkra vonatkozó szerződéses jog lejár vagy az eszközök átadásra kerülnek. Amennyiben egy pénzügyi eszköz kivezetésre kerül, a könyv szerinti érték és a kapott ellenérték különbsége az eredménykimutatásban kerül elszámolásra. Amikor egy pénzügyi eszköz szerződéses cash flow-i módosításra kerülnek, és a módosítás nem eredményezi a pénzügyi eszköz kivezetését, a Bank újraszámítja a pénzügyi eszköz bruttó könyv szerinti értékét a várható jövőbeni cash flow-k, az instrumentum eredeti effektív kamatlábbal történő diszkontálásával. Az instrumentum könyv szerinti értéke és várható cash flow-k jelenértéke közötti különbség módosítás miatti nyereségként vagy veszteségként kerül elszámolásra az eredménykimutatásban. A kamatok és az amortizációs költség elszámolása az effektív kamatmódszer alkalmazásával történik.

Egy pénzügyi eszköz a kezdeti megjelenítéskor valós értéken jelenik meg a könyvekben, amely a hitelek és kihelyezések esetében a tranzakciós értéknek felel meg. A piaci kamatoknál alacsonyabb kamatozással kihelyezett hitelek esetében azonban a kezdeti valós érték alacsonyabb, mint a tranzakciós ár. Ebből kifolyólag a Bank a hitelek és kihelyezések esetében a kezdeti megjelenítéskor érvényes valós érték és a tranzakciós ár közötti különbözetet elhatárolja, mert nem állnak rendelkezésre megfigyelhető piaci input adatok a valós értékeléshez.

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.9. Hitelek, bankközi kihelyezések, követelések, illetve a hitelezési és kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés [folytatás]

Az értékvesztés összege a követelés bruttó könyv szerinti értéke és a várható jövőbeni pénzáramlásoknak a követelés eredeti effektív kamatlábjával diszkontált jelenértéke (megtérülő érték) közötti különbség, amely tartalmazza a garanciákból és fedezetekből várható megtérülést.

A hitelekre és bankközi kihelyezésekre elszámolt értékvesztés a Menedzsment becslései alapján kerül megállapításra a hitelezési és kihelyezési tevékenységgel kapcsolatban.

Egy hitel akkor kerül leírásra, ha sikertelennek bizonyult a hitel átütemezése, behajtása, illetve a jövőbeni megtérülés nem valószínűsíthető. A hitel leírása a tárgyévi eredménykimutatás „Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre” során kerül elszámolásra.

Az IFRS 9 standard részleges vagy teljes leírásra vonatkozó bekezdéseit a Bank a hitelek esetében alkalmazza.

Amennyiben a pénzügyi eszköz (hitelkövetelés) a Bank számára várhatóan nem térül meg, akkor a pénzügyi eszköz a felmerülés időpontjában részlegesen vagy teljesen leírásra kerül.

A leírásban érintett hitelkövetelés értékvesztése és bruttó értéke ugyanakkora mértékben leírásra kerül a várható maximális megtérülés összegéig a nettó érték változatlansága mellett.

Amennyiben ésszerűen várható egy olyan pénzügyi eszköz megtérülése, amely teljesen vagy részlegesen leírásra került, akkor a Bank újra becsüli a pénzügyi eszköz cash flow-it, és a leírás visszairására kerül sor a pénzügyi kimutatásokban.

2.10. Értékvesztés

A Bank az IFRS 9 standard előírásainak megfelelően a hitelekre és bankközi kihelyezésekre értékvesztést a várható veszteség alapú modell alapján számol el. A háromszintű modell alapján a kezdeti megjelenítés pillanatától kezdve 12 havi várható hitelezési veszteséggel megegyező összegben kerül értékvesztés elszámolásra. A kezdeti megjelenítés óta jelentősen megnövekedett a hitelkockázattal rendelkező vagy objektív bizonyítékok alapján értékvesztett ügyletek esetében élettartami várható hitelezési veszteséggel megegyező összegű értékvesztés kerül elszámolásra.

A vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök esetében szintén a kezdeti megjelenítés óta felmerült teljes élettartami várható veszteség kerül elszámolásra. Amennyiben a vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök élettartami várható hitelezési vesztesége az értékelés időpontjában alacsonyabb a kezdeti megjelenítéskor becsült várható hitelezési veszteség, akkor a Bank értékvesztés miatti nyereséget jelenít meg az eredménykimutatásban.

A hitelezési és kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés olyan szinten kerül meghatározásra, hogy fedezetet nyújtson az egyedileg azonosított hitelezési veszteségekre. Azon hitelek esetében, amelyekre az egyedileg azonosított hitelezési veszteség összegének megállapítása nem lehetséges objektív bizonyíték híján, csoportosan meghatározott értékvesztés kerül elszámolásra. Ezzel a hasonló hitelkockázati jellemzőkkel rendelkező pénzügyi eszköz portfóliók könyv szerinti értékét a Bank csökkenti a mérleg fordulónapján várhatóan megtérülő, historikus tapasztalatok alapján becsült összegre. A várható veszteség meghatározása historikus tapasztalat alapján történik. A várható veszteség arányosításra kerül azzal az átlagos időperiódussal, amely a veszteség bekövetkezésének eseménye és a veszteség realizálása között telik el. Ez a módszertan biztosítja azt, hogy a mérleg fordulónapján a portfólióban ténylegesen realizált veszteség kerüljön elszámolásra.

Követő értékeléskor a Bank az Egyedi Eredménykimutatás „Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre” soron jeleníti meg a várható hitelezési veszteség képzésével és visszairásával kapcsolatos összegeket, amelyek ahhoz szükségesek, hogy a fordulónapon az IFRS 9 szerinti hitelezési veszteség kerüljön megjelenítésre. Ha az értékvesztés indoka továbbra már nem áll fenn, az értékvesztés visszairására kerül a tárgyévi eredménykimutatásban. Ha egy későbbi időszakban az értékvesztés miatti veszteség csökken, és a csökkenést objektív módon egy olyan eseményhez lehet kapcsolni, amely az értékvesztés elszámolása után következett be (mint például az adós hitelképességi besorolásának javulása), az előzőleg elszámolt értékvesztés miatti veszteséget vissza kell írni. A visszairás eredményeként az eszközök könyv szerinti értéke nem haladhatja meg azt az amortizált bekerülési értéket, amely a visszairás időpontjában lenne akkor, ha értékvesztés elszámolására korábban nem került volna sor. Amennyiben egy pénzügyi eszköz, amely korábban az első értékvesztési szakaszban volt, a követő értékeléskor a második vagy a harmadik értékvesztési szakaszba kerül besorolásra, akkor a hitelezési veszteséget az élettartami várható hitelezési veszteség szintjére kell módosítani. Amennyiben egy pénzügyi eszköz, amely korábban a második vagy a harmadik értékvesztési szakaszban volt, a követő értékeléskor az első szakaszba kerül besorolásra, akkor a hitelezési veszteséget a 12 havi várható hitelezési veszteség szintjére kell módosítani.

2. SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.10. Értékvesztés [folytatás]

Minősítési kategóriákba történő besorolás

A Bank az IFRS 9 standard előírásai szerint az amortizált bekerülési értéken és egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközöket az alábbi kategóriába sorolja:

1. szakasz	Teljesítő
2. szakasz	Teljesítő, de a kezdeti megjelenítéshez képest jelentős hitelkockázat növekedést mutató
3. szakasz	Nem teljesítő
POCI	Vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök

A Bank a vevőkövetelések, a szerződéses eszközök, valamint a lízingkövetelések esetében az egyszerűsített módszert alkalmazza az értékvesztés meghatározása során és minden esetben élettartam alatti várható hitelezési veszteséget számol. Egy adott ügyfél vagy hitel defaultosnak tekintendő, ha a következők közül valamelyik, vagy mindkettő bekövetkezik:

- ha az ügyfél 90 napot meghaladó jelentős késedelembe esik. Ezt tekintjük objektív kritériumnak.
- fennáll annak valószínűsége, hogy az ügyfél nem fogja teljes egészében teljesíteni kötelezettségeit. Ezt a feltételt default valószínűségi kritériumok alapján vizsgáljuk.

A default vizsgálat tárgyát azon (mérlegen belül, vagy kívül nyilvántartott) kitettségek képezik, melyek hitelkockázatot keletkeztetnek (azaz hitelezési jellegű kockázatvállalási szerződésekből származnak).

Az alábbi feltételek teljesülése esetén a pénzügyi eszköz hitelkockázata jelentősen megnövekszik:

- fizetési késedelme meghaladja a 30 napot,
- teljesítő forborne besorolású,
- egyedi döntés alapján az ügylet devizaneme jelentős „sokkot” szenvedett a hitelfolyósítás óta,
- az ügylet-/ügyfélminősítési besorolása (rating) egy előre definiált értéket vesz fel vagy egy meghatározott sávba esik vagy a kezdeti megjelenítési értékhez viszonyítva előre meghatározott mértékben romlik,
- lakossági jelzáloghitel esetén a loan-to-value mutató meghalad egy előre definiált értéket,
- lakossági ügyfél másik hitelén fennálló default, amennyiben nem áll fenn cross-default
- vállalati vagy önkormányzati ügyfelek esetében:
 - az adós pénzügyi nehézségei (pl. tőkemegfelelés, likviditás vagy az eszközminőség romlása)
 - a pénzügyi eszköz aktív piacán a likviditás és az aktivitás jelentős csökkenése figyelhető meg.
 - az adós minősítése magas kockázatot tükröz, de a defaultnál jobb besorolású
 - lényegesen lecsökkent a fedezet értéke, amelyből az adós a hitelt törleszteni
 - a saját tőke 50%-nál nagyobb mértékű csökkenése veszteségek miatt
 - végelszámolás alatt álló ügyfelek
 - KHR-ből származó negatív információ: 30 napon túli késedelem

Nem teljesítő az a pénzügyi eszköz, amely esetében a következő események, állapotok bármelyike fennáll:

- default,
- nem teljesítő forborne besorolású,
- vállalati vagy önkormányzati ügyfelek esetében:
 - szerződésszegés
 - az adós súlyos pénzügyi nehézségei (pl. tőkemegfelelés, likviditás vagy az eszközminőség romlása)
 - az adós ellen csőd-, felszámolási-, adósságrendezési eljárás indul
 - az adó ellen kénysztörlesztési eljárás indul
 - a Bank által felmondott szerződés
 - fraud esemény bekövetkezése
 - KHR-ből származó negatív információ: 90 napon túli késedelem
 - a pénzügyi eszköz aktív piacának megszűnése
 - ISDA alapú szerződésben történt default esemény
- Az élettartami várható hitelezési veszteségre vonatkozóan meg kell becsülni a pénzügyi eszköz várható élettartama során bekövetkező nemteljesítés kockázatát. A 12 hónapos várható hitelezési veszteség az élettartami várható hitelezési veszteségnek egy része, azok az élettartamig tartó cash flow hiányok, amelyek akkor jelentkeznek, ha a hitelfelvevő a beszámolási időszakot követő 12 hónapon belül nem teljesít (vagy rövidebb időszak alatt, amennyiben egy pénzügyi eszköz várható élettartama kevesebb, mint 12 hónap), amelynek értéke valószínűséggel súlyozott.

2. SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.10. Értékvesztés [folytatás]

Egy pénzügyi eszköz várható hitelezési veszteségeit oly módon kell kiszámítani, hogy az tükrözze:

- egy elfogulatlan és valószínűséggel súlyozott összeget, amelyet a lehetséges kimenetek értékének figyelembevételével került meghatározásra,
- a pénz időértékét,
- az ésszerű és releváns információkat, amelyek a fordulónapon aránytalanul magas költségek vagy erőfeszítések nélkül rendelkezésre állnak a múltbeli eseményekről, a jelenlegi körülményekről és a jövőbeni gazdasági feltételek előrejelzéséről.

2.11. Kibocsátott értékpapírok

A kibocsátott jelzáloglevelek amortizált bekerülési értéken szerepelnek a mérlegben. A kibocsátáshoz kapcsolódó költségek részét képezik az amortizált költségnek és a kibocsátott értékpapír futamideje alatt kerülnek elszámolásra effektív kamatmódszerrel. A kibocsátott jelzáloglevelek fedezetét a Bank fedezetnyilvántartásába rendes fedezetként bejegyzett – a Vagyonellenőr által fedezetbe vont – aktuális hitelkövetelések értéke és szükség szerint – jogszabályban meghatározott mértékig – pótfedezetek biztosítják. 2020. évben a kibocsátott jelzáloglevelek fedezetét kizárólag rendes fedezetek biztosították.

2.12. Tárgyi eszközök és immateriális javak

A tárgyi eszközök és immateriális javak a terv szerinti értékcsökkentéssel csökkentett bekerülési értéken szerepelnek a mérlegben. A tárgyi eszközöknek és immateriális javaknak a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési értékét azokra az évekre kell felosztani, amely idő alatt ezeket az eszközöket a Bank előreláthatóan használni fogja.

Az értékcsökkenést az adott eszköz becsült hasznos élettartama alatt lineáris módon számítják az alábbiak szerint:

Immateriális javak	
Szoftverek	33,3%
Vagyoni értékű jogok	33,3%
Ingatlanok	6,0%
Irodai berendezések, járművek	14,5-33,3%

A tárgyi eszközökre és az immateriális javakra azok üzembe helyezésének napjától kezdődően számol el értékcsökkenést a Bank. A tárgyi eszközök és immateriális javak könyv szerinti értékét a Bank évente felülvizsgálja és szükség esetén értékvesztést számol el. Amennyiben indokolt, meghatározásra kerül az eszköz piaci értéke, és ha szükséges, az értékvesztés a piaci értékig elszámolásra kerül. Ha nincs lehetőség az egyes eszköz piaci értékének meghatározására, a Bank annak az eszközcsoportnak a piaci értékét határozza meg, ahová az adott eszköz tartozik. Ha az épületek, berendezések, egyéb tárgyi eszközök és immateriális javak könyv szerinti értéke nagyobb, mint a várhatóan megtérülő összeg, a különbözet azonnal leírásra kerül a várhatóan megtérülő értékig.

2.13. Lízing

Egy szerződés lízingnek minősül vagy lízinget tartalmaz, ha egy időszak tekintetében ellenérték fejében átadja a jogot egy azonosított eszköz használatának ellenőrzése felett.

Az eszköz használatához kapcsolódó költségek – amelyek korábban operatív bérleti díjként jelentek meg – a standard alkalmazását követően a használatijog-eszköz értékcsökkenéseként és a lízingkötelezettség kamatjellegű ráfordításaként kerülnek kimutatásra. A használatijog-eszköz értékcsökkenése lineárisan, a lízingkötelezettség pedig effektív kamatláb módszerrel kerül elszámolásra.

Lízingkötelezettségek megjelenítése

A pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban megjelenítésre kerülnek azon lízingkötelezettségek, amelyek az IAS 17 rendelkezései alapján operatív lízingként minősített szerződésekhez kapcsolódnak. A lízingkötelezettséget a kezdőnapon az addig a napig ki nem fizetett lízingdíjak jelenértékékként kell értékelni. A lízingdíjakat az implicit kamatlábbal kell diszkontálni, amennyiben az könnyen meghatározható. Ha ez a kamatláb nehezen meghatározható, a lízingbevevőnek a járulékos lízingbevevői kamatlábat kell használnia. A Bank által alkalmazott súlyozott átlagos járulékos lízingbevevői kamatláb: ~2,9375%.

2. SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.13. Lízing

A kezdőnapon a lízingkötelezettségben figyelembe vett lízingdíjak a mögöttes eszköz lízingfutamidő alatti használati jogáért járó, a kezdőnapig ki nem fizetett következő összegekből állnak:

- fix díjak csökkentve az esedékes lízingöszöntőkkel;
- változó lízingdíjak, amelyek valamely indextől vagy rátától függenek, kezdeti értékelésük alapja a kezdőnap index vagy ráta;
- a lízingbevevő által a maradványérték-garanciák keretében várhatóan kifizetendő összegek;
- a vételi opció lehívási ára, ha a lízingbevevő ésszerűen biztos abban, hogy lehívja az opciót; és
- a lízing megszüntetése miatti kötbérek, ha a lízing futamideje egy lízingmegszüntetési opció lízingbevevő általi lehívását is tükrözi.

A Bank él a standardban meghatározott megjelenítési kivételekkel, így a rövid futamidejű (12 hónapnál rövidebb), és a kisértékű (kevesebb, mint 1,5 millió forint) mögöttes eszközt tartalmazó lízingekhez kapcsolódó lízingdíjakat a futamidő alatt lineárisan számolja el.

Használatijog-eszköz megjelenítése

A használatijog-eszköz a kezdőnapon bekerülési értéken kerül értékelésre.

A használatijog-eszköz bekerülési értéke a következőkből áll:

- a lízingkötelezettség kezdeti megjelenítési értéke;
- a kezdőnapon vagy azt megelőzően fizetett lízingdíjak, csökkentve a kapott lízingöszöntőkkel;
- kezdeti közvetlen költségek; és
- becsült költségek a mögöttes eszköz leszerelésével, elszállításával és a helyszín helyreállításával vagy a mögöttes eszköz lízingfeltételekben előírt állapotának helyreállításával kapcsolatban, kivéve, ha a költségek készletek előállítása érdekében merültek fel.

2019. január 1.-jén mint első alkalmazás időpontjában a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban megjelenített lízingkötelezettségekre alkalmazott súlyozott átlagos járulékos lízingbevevői kamatláb: ~2,9375 %, amely azóta nem változott.

2.14. Jegyzett tőke

A Bank jegyzett tőkeként mutatja ki a Cégbíráson bejegyzett, alapszabályban meghatározott alaptőke összegét. A jegyzett tőke, az a tőkerész, amelyet a tulajdonosok a vállalkozás alapításakor, illetve tőkeemeléskor időbeli korlátozás nélkül bocsátottak a vállalkozás rendelkezésére. A jegyzett tőke összege nem változott a tárgyidőszak alatt

2.15. Kamatbevételek és – ráfordítások

A kamatbevételek és kamatráfordítások az eredménykimutatásban az effektív kamatmódszer alapján kerülnek kimutatásra arra az időszakra vonatkozóan, amelyhez kapcsolódnak. A kamatbevételek és kamatráfordítások között kerülnek elszámolásra bizonyos amortizálandó tranzakciós költségek (mint effektív kamat részei) valamint a kamatozó instrumentumok kezdeti bekerülési értéke és effektív kamatmódszerrel meghatározott lejáratkori értéke közötti prémium-diszkont amortizáció.

Szintén a kamatbevételek között kerülnek elszámolásra nem effektív kamat módszerrel a származékos pénzügyi instrumentumok időarányos kamatai, valamint a kamat-swap ügyletek nyereségjellegű valós érték változásai.

2.16. Díjak, jutalékok

A díjak és jutalékok az effektív kamatláb módszer felhasználásával kerülnek elszámolásra figyelembe véve az IFRS 9 rendelkezéseit, amennyiben ezek az amortizált bekerülési érték modellhez kapcsolódnak és ezáltal annak részét képezik. Ezek a díjak és jutalékok már a futamidő elején felmerültek vagy megbízhatóan becsülhetők, közvetlenül kapcsolódnak a hitelszerzéshez, a hitelkifizetéshez, törlesztéshez valamint monitoringhoz; lehetnek rendszeresen felmerülő díjak vagy egyszeriek, fix összegűek vagy százalékos arányban meghatározottak. Bizonyos díjak és jutalékok, amelyek nem az amortizált bekerülési érték modell részei, az egyedi eredménykimutatásban az időbeli elhatárolás elve alapján, az IFRS 15-nek megfelelően kerülnek elszámolásra. További részletekért lásd a 23. sz. jegyzet. Ezek a díjak és jutalékok nem a futamidő elején merülnek fel, és nem becsülhetők megbízhatóan.

2. SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.17. Társasági adó

Az évente fizetendő társasági adó mértéke a magyar törvények alapján meghatározott adókötelezettségen alapul, mely korrigálva van a halasztott adózással. A pénzügyi jelentésekben és az adóbevallásban jelentkező eredmény közötti átmeneti időbeli eltérések miatt halasztott adó elszámolására olyan adókulcsokkal került sor, amelyek várhatóan a halasztott adó eszköz realizálásakor, illetve a halasztott adó kötelezettségek teljesítésekor érvényben lesznek. A Bank halasztott adókövetelést olyan mértékben jelenít meg minden olyan levonható átmeneti különbözetre, amilyen mértékben valószínű, hogy az átmeneti különbözet a belátható jövőben visszafordul és elegendő adóköteles nyereség fog rendelkezésre állni, amellyel szemben az átmeneti különbözet felhasználható. A Bank a 2006. évi LIX. törvény alapján bankadó fizetésére kötelezett. A bankadó nem minősül nyereségadónak, mivel az adó alapja nem a Bank tárgyévi adóköteles nyeresége, hanem az adóévet megelőző második adóév egyedi pénzügyi kimutatások korrigált mérlegfőösszege.

2.18. Függő és jövőbeni kötelezettségek

A Bank a rendes üzletmenet során mérlegen kívüli tranzakciókkal is foglalkozik, melyek között szerepelnek akkreditívek, hitelnyújtási kötelezettségek és tranzakciók pénzügyi instrumentumokkal. A fenti tételekre vonatkozó céltartalékok szintje úgy van megállapítva, hogy fedezetet nyújtson az esetleges jövőbeni veszteségekre. A Menedzsment a tartalékolás kellő szintjét az egyes tételek, a veszteséggel kapcsolatos jelenlegi tapasztalatok, az adott gazdasági feltételek, a különböző tranzakciók kockázati tényezői és egyéb lényeges tényezők mérlegelése alapján határozza meg.

A Bank akkor képez céltartalékot, amikor egy múltbeli eseményből kifolyólag jelenbeli kötelezettsége keletkezik; valószínűsíthető, hogy gazdasági hasznot termelő forrásokból származó kifizetésekre lesz szükség a kötelezettség teljesítéséhez; és a kötelezettség mértéke megbízhatóan valószínűsíthető.

2.19. Részvény-alapú kifizetések és munkavállalói juttatások

A Bank alkalmazza az IFRS 2 Részvény-alapú kifizetések standard előírásait.

A Bank részvényben teljesített részvény alapú juttatásokat nyújt bizonyos munkavállalói részére. Ezeknek a juttatásoknak a Bank által becsült mennyiségét a kibocsátás napján számított valós értéken kell értékelni és az eredménykimutatásban személyi jellegű ráfordításként kell elszámolni, időarányosan az értékelt üzleti év során.

A valós érték számításához a Bank binomiális modellt alkalmaz. A modellben alkalmazott várható élettartamot módosítani kell az átruházásra, illetve lehívásra vonatkozó különböző korlátozások hatásával a Bank legjobb megítélése szerint. A Bank alkalmazza az IAS 19 Munkavállalói juttatások standard előírásait. Az IAS 19 alapján a fizetendő munkavállalói juttatásokat kötelezettséggé és ráfordításként kell elszámolni a pénzügyi kimutatásokban.

2.20. Állami támogatások

A Bank támogatást kap a Magyar Államtól, hogy kompenzálja az ügyfelek által fizetendő, és jogszabály által maximalizált kamatok, valamint a kibocsátott jelzáloglevelek után a Bank által fizetendő kamatok közötti különbözetet. A támogatásokat kamatbevételként kell az eredményben elszámolni, felmerülésük időszakában, mértéke jogszabály alapján meghatározott, összegét havonta számolják egészen az adott hitel kamattámogatási idejének a végéig.

2.21. Cash-Flow kimutatás

A cash-flow kimutatás szempontjából a készpénz és készpénz-egyenértékesek a Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal egyenlegét tartalmazzák, kivéve a jegybanki kötelező tartalékot. A fedezeti ügyletek pénzáramlásai ugyanazon soron kerülnek bemutatásra, mint az alapügylet. A fedezeti ügyletek pénzáramlásai ugyanazon soron kerülnek bemutatásra, mint az alapügylet.

2. SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.22. Összehasonlító adatok

Egyes támogatott lakossági hitelek értékelési politikájának változtatása

A Bank 2020-ban megváltoztatta a számviteli politikáját a támogatott lakossági hitelek egy adott körének besorolásával és értékelésével kapcsolatban. Az érintett lakossági hitelek kamatfizetései az állampapír referencia hozamok és egy szorzó alapján kerülnek megállapításra. Korábban a Bank számviteli politikája szerint ezeket a hiteleket amortizált bekerülési értéken értékelte, a jelen pénzügyi kimutatásokban a Bank ezeket a hiteleket az eredménnyel szemben valóban értékelt hitelek kategóriájába sorolja. Az új számviteli politika összhangban van a bankszektor több szereplőjének gyakorlatával, így jobban segíti az összehasonlíthatóságot. A Bank megítélése szerint ezért a számviteli politika változtatás az érintett hiteleknek a Bank pénzügyi helyzetére, pénzügyi teljesítményére gyakorolt hatásai megbízható és relevánsabb bemutatását eredményezi a pénzügyi kimutatásokban.

A számviteli politika váltással párhuzamosan a Bank változtatott a mérleg szerkezetén is. A pénzügyi helyzet kimutatásban a Bank a hiteleket az instrumentumok jellege alapján egységesen, összevontan a Hitelek soron mutatja be, függetlenül azok besorolási és értékelési kategóriájától. A Hitelek soron bemutatott összegek a kiegészítő mellékletben kerülnek az értékelési kategóriák szerint bemutatásra.

Az új számviteli politikát a társaság visszamenőlegesen alkalmazza a pénzügyi kimutatások összeállítása során úgy mintha mindig az új számviteli politikát alkalmazta volna. A Bank a következőkben bemutatott módosításokat hajtotta végre az összehasonlító adatokon. Az összehasonlító időszak kezdetén és az összehasonlító időszak végén a számviteli politika változtatás nem eredményezett lényeges változást az érintett hitelek könyv szerinti értékében és a saját tőke értékében. Ezért a Bank a kapcsolódó mérlegértékeken az összehasonlító adatokban nem változtatott, a pénzügyi helyzet kimutatás csak a tárgyidőszak végi és az összehasonlító időszak végi adatokat tartalmazza.

A számviteli politika változtatás eredményeként a Bank módosította az eredménykimutatásban az összehasonlító időszak adatait az eredménnyel szemben valóban értékelt értékelési kategória eredménytégeinek megfelelően. Ez a módosítás a mérlegben szereplő könyv szerinti értékek változatlanlansága miatt lényegében az eredmény kategóriák közötti alábbi átsorolást eredményezte:

- A Bank az eredménnyel szemben valóban értékelt hitelek adott időszaki kamatbevételét a Nem effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel soron mutatja ki az ügyleti kamatoknak megfelelő értékben. Az Effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel sor összehasonlító értéke ennek megfelelően csökkentésre került az érintett hitelek korábbi effektív kamatmódszerrel meghatározott kamatbevételével.
- A Bank az eredménnyel szemben valóban értékelt hitelekhez kapcsolódó adott időszaki jutalékbevételek és jutalékráfordítások összegét a Díj- és jutalékbevételek, illetve a Díj és jutalékráfordítások sorokon mutatja be.
- Az eredménnyel szemben valóban értékelt hitelek teljes valós érték változását a Bank két komponensre bontva mutatja be:
 - A Bank a valós érték változás hitelezési kockázat változásából származó részét a kockázati költségeken belül, mint Hitelezési kockázat változásából származó valós érték változás mutatja be. Ennek az összegnek a meghatározása az amortizált bekerülési értéken értékelt hiteleknel alkalmazott várható hitelezési veszteség modellek segítségével történik. Az Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre sor összehasonlító értéke ennek megfelelően csökkentésre került az érintett hitelek értékvesztés képzés és visszairás adataival.
 - A Bank a valós érték változás maradék komponensét az Eredménnyel szemben valóban értékelt nem kereskedési célú pénzügyi instrumentumok valós értékcorrekciója soron mutatja be.

A számviteli politika változtatás hatása nem érintette az összehasonlító időszak nettó eredményét, így az egy törzsrészcsoport juttatott nyereség összehasonlító időszaki összegeit sem.

Az átsorolt eredménykimutatás tételeket változását a következő táblázat mutatja be.

A realizált devizaárfolyam eredménnyel kapcsolatos átsorolás korábban a Nettó Működési Eredményben került megjelenítésre. A prezentáció megváltoztatásának eredményeként az érintett tranzakciók a Díj és jutalékok nettó eredménye soron kerülnek megjelenítésre.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

2. SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.22. Összehasonlító adatok [folytatás]

Sor megnevezése	2020	2019 Módosított	Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek eredménytégeinek újramegállapítása	2019 Eredeti
Effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel	70.122	62.020	-1.025	63.045
Kamatbevételhez hasonló bevételek	-421	-232	-	-232
Kamatbevételek	69.701	61.788	-1.025	62.813
Kamatráfordítások	-34.738	-33.624	-	-33.624
Értékvesztés képzés a hitelezési veszteségekre	-16.000	3.214	-28	3.242
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek hitelkockázat változásából származó eredmény	-2.851	18	18	-
További kockázati költségek	-659	281	-	281
Kockázati költség összesen	<u>-19.510</u>	<u>3.513</u>	<u>-10</u>	<u>3.523</u>
NETTÓ KAMATBEVÉTEL A KOCKÁZATI KÖLTSÉG ELSZÁMOLÁSA UTÁN	<u>15.453</u>	<u>31.677</u>	<u>-1.035</u>	<u>32.712</u>
Erdeménnyel szemben valós értéken értékelt nem kereskedési célú pénzügyi instrumentumok valós értékcorrekciója	<u>-1.016</u>	<u>1.035</u>	<u>1.035</u>	<u>=</u>
NETTÓ MŰKÖDÉSI EREDMÉNY	<u>-1.414</u>	<u>1.444</u>	<u>1.035</u>	<u>409</u>

3. SZ. JEGYZET: JELENTŐS SZÁMVITELI BECSLÉSEK ÉS DÖNTÉSEK A SZÁMVITELI POLITIKA ALKALMAZÁSÁKOR

Az IFRS követelményeinek megfelelő egyedi pénzügyi kimutatások készítése megköveteli adott becslések és feltételezések alkalmazását, melyek befolyásolják a pénzügyi kimutatásokban és a jegyzetekben szereplő összegeket. A becslések és a kapcsolódó feltételezések múltbeli tapasztalatokon és más, relevánsnak minősített tényezőkön alapulnak. A számviteli becsléseket és az ezeket megalapozó feltételezéseket folyamatosan felül kell vizsgálni. A számviteli becslések módosításait a módosítás időszakában kell elszámolni. A tényleges eredmények eltérhetnek ezen becslésektől. A becslések főbb területei a következők:

3.1. Pénzügyi instrumentumok értékvesztése

A Bank rendszeresen felülvizsgálja a pénzügyi instrumentumok állományát értékvesztés szempontjából. A Menedzsment a tartalékolás kellő szintjét az egyes hitelek és kihelyezések, veszteséggel kapcsolatos korábbi tapasztalatok, az adott gazdasági feltételek, a különböző hitelkategóriák kockázati tényezői és egyéb lényeges tényezők mérlegelése alapján határozza meg. Egy új háromszintű modell került kialakításra az IFRS 9 előírásainak való megfelelésre. Az új értékvesztés módszertanban osztályozva vannak a pénzügyi instrumentumok annak érdekében, hogy meghatározásra kerüljön a kezdeti megjelenítést követően a hitelkockázat jelentős növekedése, illetve lehetővé váljon az IFRS 9 szerint értékvesztett pénzügyi eszközök azonosítása. Azon instrumentumok esetében, amelyek értékvesztettek vagy jelentősen megnő a hitelkockázatuk, a teljes élettartamuk alatt várható hitelezési veszteség kerül elszámolásra.

3.2. Jegyzett piaci ár nélküli instrumentumok értékelése

Aktív piaccal nem rendelkező pénzügyi instrumentumok valós értékét értékelési modellek alkalmazásával állapítja meg a Bank. A modelleket rendszeresen felülvizsgálják, és minden egyes modell a legfrissebb piaci adatokra épül. A modellek a rendelkezésre álló piaci adatokra épülnek, ezért használatuk során bizonyos becslésekkel és feltételezésekkel kell élni (korrelációk, volatilitások, stb.).

A feltételezések változása befolyásolhatja a pénzügyi instrumentumok bemutatott valós értékét.

IFRS 13 Valós értéken történő értékelés megállapítja a valós értéken történő értékelés és a kapcsolódó közzétételek következtettségének és összehasonlíthatóságának növelése érdekében egy valósérték-hierarchiát. Ez a hierarchia három szintbe kategorizálja a valós érték meghatározására használt értékelési módszerek inputjait. A valósérték-hierarchia a legnagyobb jelentőséget az azonos eszközök vagy kötelezettségek aktív piacain meglévő jegyzett (nem módosított) áraknak tulajdonítja, a legkisebbet pedig a nem megfigyelhető inputoknak. A valós értéken történő értékelés célja az, hogy megbecsüljék azt az árat, amelyen az eszköz értékesítésére vagy a kötelezettség átruházására irányuló szabályos ügylet végbemenne a piaci szereplők között az értékelés időpontjában a fennálló piaci feltételek mellett.

3.3. Céltartalékok

A hitelkeretek igénybe nem vett részére a céltartalék megképzése IFRS 9 standard előírásai szerint került elszámolásra. Ezekre az instrumentumokra a hitelkonverziós faktor alapján kerül céltartalék elszámolásra, amely a le nem hívott keret azon részét jelenti, amelyet valószínűleg le fognak hívni.

Az egyéb céltartalékok elszámolását a Bank az IAS 37 Céltartalékok, függő kötelezettségek és követelések standard alapján végzi. A Bank számos peres ügyben érintett.

A múltbeli tapasztalatok és szakértők jelentései alapján a Bank megbízhatóan képes meghatározni ezen ügyletek kimenetelét és ezáltal a várható veszteségek nagyságát, valamint a szükséges céltartalék mértékét. (Lásd 19. sz. jegyzet)

A Mérlegen kívüli tételekre képzett egyéb céltartalék magában foglalja a le nem zárt peres ügyekből várható kötelezettségekre, nyugdíjakra és a visszaigazolt akkreditívekre elszámolt céltartalékot.

Céltartalékot képez a Bank, ha egy múltbeli esemény következtében meglévő kötelme áll fenn, valószínű, hogy a kötelelem teljesítéséhez gazdasági hasznokat megtestesítő erőforrások kiáramlására lesz szükség, és a kötelelem összegére megbízható becslés készíthető

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

4. SZ. JEGYZET: COVID-19 (millió Ft-ban)

- Az MNB 2020. március 17-től, a hétfőnként változatlanul meghirdetésre kerülő 1, 3, 6 és 12 hónapos tenderek mellett, visszavonásig napi rendszerességgel hirdetett meg 1 hetes futamidejű forintlikviditást nyújtó devizawap-tendert a megfelelő szintű bankrendszeri likviditás biztosítása érdekében.
- 2020. március 18-án a Magyar Nemzeti Bank (MNB) számos intézkedést hozott a bankok működésének támogatására és a bankrendszer erősítésére, többek között az MNB felszólította a bankokat és azok tulajdonosait, hogy szeptember végéig ne történjen osztalék jóváhagyás vagy kifizetés.
- 2020. március 18-án a Miniszterelnök gazdaság- és munkahelyvédelmi intézkedéseket jelentett be. A lépések – többek között – tartalmazzák:
 - a hitelek törke- és kamatfizetési kötelezettségének általános érvényű felfüggesztését (moratórium);
 - a rövid lejáratú vállalkezési hitelek június 30-ig történő meghosszabbítását.
- A 47/2020. (III. 18.) számú, valamint a 62/2020. (III. 24.) számú Kormányrendelet értelmében Magyarországon fizetési moratórium lépett érvénybe a 2020. március 18. napján huszonnégy órákor fennálló szerződések alapján már folyósított hitel- és kölcsönszerződésből, illetve pénzügyi lízingszerződésből eredő törke-, kamat-, és díjfizetési kötelezettségek esetében. A moratórium nem jelent adósság elengedést. Az első fizetési moratórium 2020. december 31-éig tartott. A törlesztési moratórium hatálya többek között a lakossági és vállalati adósokra is kiterjedt. Ami a részletszabályokat illeti, a törlesztést sem a fizetési moratórium ideje alatt, sem a fizetési moratórium lejártát követően nem lehet a fizetési moratórium ideje alatt nem teljesített kamat összegével növelni. A fizetési moratórium ideje alatt felhalmozódott kamatot a hátralévő futamidőben esedékes törlesztőrészletekkel együtt a fizetési moratórium lejártát követően a futamidő alatt, évente egyenlő részletekben kell megfizetni. A fizetési moratórium lejártát követően a futamidő úgy hosszabbodik meg, hogy az esedékesse váló törlesztőrészlet és a fizetési moratórium alatt keletkező részletekben megfizetendő kamat összege együttesen ne haladja meg az eredeti szerződés szerinti törlesztőrészletek összegét. A kamatra vonatkozó szabályokat megfelelően kell alkalmazni a díjakra is. A fizetési moratórium automatikusan életbe lépett minden ügyfél esetében, de nem érinti az adós azon jogát, hogy az eredeti szerződési feltételek szerint teljesítsen.
- A Monetáris Tanács 2020. március 24-i ülésén új, fix kamatozású fedezett hiteleszköz bevezetéséről határozott 3, 6 és 12 hónapos, illetve 3 és 5 éves futamidőkre. A hitelt az MNB fix kamaton nyújtja: az MNB az egyes tendereken meghatározza az adott instrumentum kamatát, amely nem lehet alacsonyabb, mint a jegybanki alapkamat.
- 2020. április 1-jén az MNB egyhetes betéti tender rendszeres meghirdetéséről döntött. Az eszköz kamata a jegybanki alapkamattal egyezik meg.
- 2020. április 4-én a Miniszterelnökséget vezető miniszter bejelentette, hogy a Kormány a bankoktól 55 milliárd forint befizetését várja el az újonnan létrehozott járványügyi alapba. A 108/2020. (IV. 14.) Kormányrendelet értelmében a bankok által fizetendő új adó a 2020-as adóévben fizetendő, három egyenlő részletben (júniusban, szeptemberben és decemberben). Az adó alapja a 2010-től fizetendő bankadó törvény által adóalapként meghatározott összeg 50 milliárd forintot meghaladó része. Az adókules 19 bázispont.
- 2020. június 9-én hatályba lépett az a törvény, mely lehetővé teszi, hogy a 2020-ban fizetendő új banki különadót visszakapják a bankok úgy, hogy a befizetett összeget a következő 5 évben egyenlő részletekben levonhatják a normál bankadó nominális összegéből (adóvisszatartás útján).
- A Jelzálogbank Zrt. által 2020-ban fizetendő új banki különadó összege 1,926 milliárd forint. Az IFRS sztenderdeket figyelembe véve, az új banki különadó egyéb ráfordítások közötti könyvelésével egyidőben a Bank a kapcsolódó adókövetelés nettó jelenértékét is lekönyvelte az egyéb bevételek között. Ennek megfelelően, az új banki különadó sem 2020-ban, sem a következő 5 évben nem fogja érdemben befolyásolni az adózott eredmény alakulását.
- 2020. április 7-én az MNB bejelentette, hogy átalakította monetáris politikai eszköztárát és megváltoztatta működési keretrendszerét. A Monetáris Tanács a kamatfolyosó szimmetrikussá tételéről döntött, és változatlan 0,9%-os szinten hagyta az alapkamatot, illetve -0,05%-os szinten az O/N betéti kamatot, miközben az O/N és az 1 hetes fedezett hiteleszközének kamatát 1,85%-ra emelte. Az egyhetes betéti eszköz kamata a bejelentéskor változatlanul az alapkamat 0,9%-os szintjével egyezett meg, ugyanakkor a Monetáris Tanács döntött arról, hogy az eszköz kamata a kamatfolyosón belül eltérhessen az alapkamattól, akár felfelé, akár lefelé. Az eszköz kamatát minden héten az aktuális tender meghirdetésekor határozza meg a jegybank.

4. SZ. JEGYZET: COVID-19 (millió Ft-ban) [folytatás]

- Az MNB az április 7-én közzétett átfogó intézkedéscsomagjának részeként döntött arról, hogy:
 - az állampapírpiacon stabil likviditási helyzetének megteremtése és a hozamgörbe hosszú szakaszának befolyásolása érdekében állampapír-vásárlási programot indít a másodlagos piacon, valamint a bankrendszer hosszútávú forrásellátottságának növelése céljából újraindítja jelzáloglevél-vásárlási programját.
 - A két program időzítéséről és stratégiai paramétereiről az MNB 2020. április 28-án határozott. Ennek megfelelően, az MNB 2020. május 4-én elindította eszközvásárlási programjait; mindkét program esetében addig folytatja a vásárlásokat, ameddig azt a járványhelyzet miatti gazdasági és pénzügyi fejlemények indokolják.
 - Az MNB egyik program vonatkozásában sem határozott meg keretösszeget.
- 2020. április 16-án a Pénzügyminiszter további, összesen mintegy 200 milliárd forintba rúgó adókedvezményeket jelentett be. Többek között, a Kormány 2020. júliusi hatállyal 17,5%-ról 15,5%-ra csökkentette a szociális hozzájárulási adó mértékét.
- 2020. szeptember 10-én a Magyar Nemzeti Bank a járványhelyzet okozta bizonytalanságok miatt felszólította a hitelintézeteket, hogy a korábbi, 2020. szeptember 30-ig érvényes osztalék kifizetési vagy jóváhagyási korlátozást hosszabbítsák meg 2021. január 1-jéig.
- 2020. november 25-én megjelentek a gyermeket váró vagy nevelő családok otthonfelújítási támogatásának részletei, az 518/2020. (XI. 25.) Kormányrendeletben. A jogosultsági feltételek fennállása esetén a támogatás összege a számlával igazolt felújítási költségek 50%-a, de legfeljebb 3.000.000 forint. A támogatás a rendelet 2021. január 1-jei hatálybalépését követően megkötött vállalkozási szerződés alapján megkezdett, a lakáson végzett felújítás befejezését és a számlák kifizetését követően 60 napon belül, de legkésőbb 2022. december 31-ig igényelhető.
- 2020. december 19-én a Miniszterelnök olyan döntéseket ismertetett, melyek közül az alábbiak közvetlenül is érintik a banki működést:
 - Hiteltörlesztési moratórium változatlan formában történő meghosszabbítása: a 637/2020. (XII. 22.) Kormányrendelet értelmében az új, 2021. január 1-jétől 2021. június 30-ig tartó hiteltörlesztési moratóriumra jogosult adósnak minősül – a 2020. évi CVII. törvény 3. § (1) bekezdésének figyelembevételével – az a személy, akinek a hitelező által üzletszerűen nyújtott szerződésből törlesztési kötelezettsége áll fenn, miközben a fizetési moratórium továbbra is a 2020. március 18. napján fennálló szerződések alapján már folyósított kölcsönökre vonatkozik. Ezzel érvényüket veszítették a 2020. október 28-án megjelent 2020. évi CVII. törvényben rögzített szűkítő rendelkezések a jogosult lakossági és vállalati adósok köréről.
 - Kamattámogatott otthonfelújítási kölcsön: az állam a gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásának (ennek részleteit lásd az 518/2020. (XI. 25.) Kormányrendeletben) igénybevételét kedvezményes hitellel segíti, a 641/2020. (XII. 22.) Kormányrendeletben meghatározott feltételekkel.
- 2020. december 28-án az MNB bejelentette, hogy az alábbi döntéseket hozta meg:
 - Az MNB elvárja, hogy a hitelintézetek 2021. szeptember 30-ig ne fizessenek osztalékot és ne vállaljanak visszavonhatatlan osztalékfizetési kötelezettséget a 2019-es és 2020-as pénzügyi évre, illetve a korábbi évek eredményeinek terhére. További elvárás, hogy a hitelintézetek tartózkodjanak 2021. szeptember végéig a részvényesek díjazását célzó részvény visszavásárlásoktól (a javadalmazási célból visszavásárolt saját részvény nem tartozik ebbe a körbe). A kapcsolódó jegybanki vezetői körlevél 2021. január 8-án jelent meg.
 - Az MNB arról is döntött, hogy módosítja IFRS vezetői körlevélének a törlesztési moratóriumhoz kötődő nemfizetési és átstrukturálási kategóriák alkalmazására, és ezek alapján az értékvesztés képzésre vonatkozó részletes iránymutatását. A módosítás 2021. január 22-én jelent meg.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

4. SZ. JEGYZET: **COVID-19 (millió Ft-ban) [folytatás]**

	Aktuális moratóriumban lévő állomány (millió HUF)	Aktuális részvételi arány
OTP Jelzálogbank	677.341	50,4%

Moratóriumban érintett módosított pénzügyi eszközök 2020. december 31-ével zárult évre

	2020	2019
Bruttó könyv szerinti érték a módosítás előtt	431.039	408.430
Értékvesztés a módosítás előtt	<u>-13.387</u>	<u>-2.809</u>
Nettó amortizált bekerülési érték a módosítás előtt	<u>417.652</u>	<u>405.621</u>
Moratórium miatti módosítás	<u>-9.584</u>	<u>-</u>
Nettó amortizált bekerülési érték a módosítás után	<u>408.068</u>	<u>405.621</u>

5. SZ. JEGYZET: **PÉNZTÁRAK, BETÉTSZÁMLÁK, ELSZÁMOLÁSOK A MAGYAR
NEMZETI BANKKAL (millió Ft-ban)**

	2020	2019
Éven belüli forint	5.390	2.106
deviza	<u>5</u>	<u>5</u>
	<u>5.395</u>	<u>2.111</u>
Összesen	<u>5.395</u>	<u>2.111</u>
Ebből: OTP Bankkal szembeni követelés	3.386	8
Kötelező jegybanki tartalék	11	11
Kötelező jegybanki tartalékráta mértéke	1%	1%

A betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal ("MNB") 2020. évben nagyrészt OTP Banknál vezetett forint és deviza nostro számlák egyenlegét tartalmazza, amelynek a 2020. és 2019. december 31-i egyenlege rendre 3.386 millió Ft és 8 millió Ft. A fennmaradó összeg az MNB-nél elhelyezett forint elszámolási számla egyenlegeit jelenti.

A kötelező tartalék összege a tartalékköteles források állománya és a kötelező tartalékráta szorzata, amely mértékét az MNB külön rendeletben határozza meg. Ezt követően a Bank a második hónapban teljesíti a tartalékkötelezettségét, az utolsó naptári napon havonta egyszer eleget tesz a tartalékképzési kötelezettségnek. A Bank a kötelező tartalék-előírást azáltal teljesíti, hogy a kiszámított kötelező tartalék összegének megfelelő pénzeszközt havi átlagban az MNB által vezetett forint pénzforgalmi számláján tartja.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

<u>6. SZ. JEGYZET:</u> BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK, KÖVETELÉSEK, A KIHELYEZÉSI VESZTESÉGEKRE ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS LEVONÁSA UTÁN		
	(millió Ft-ban)	
	2020	2019
Éven belüli		
Forint	9.735	39.018
Éven túli		
Forint	116.446	97.084
Kihelyezések összesen	<u>126.181</u>	<u>136.102</u>
Értékvesztés	<u>-400</u>	<u>-139</u>
Összesen	<u>125.781</u>	<u>135.963</u>
Ebből: OTP Bankkal szembeni követelés	1.306	31.781
A bankközi kihelyezések, követelések kamatozása:	2020	2019
Éven belüli		
Forint	0,36%-0,75%	0,1%-0,12%
Éven túli		
Forint	1,45%-1,71%	1,08%-1,12%
Bankközi kihelyezések átlagos kamata		
Forint	1,41%	0,13%

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

7. SZ. JEGYZET: **EGYÉB ÁTFOGÓ EREDMÉNNYEL SZEMBEN VALÓS ÉRTÉKEN**
ÉRTÉKELT ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban)

	2020	2019
Magyar Államkötvények	<u>18.273</u>	<u>18.922</u>
Összesen	<u>18.273</u>	<u>18.922</u>

A teljes értékpapír portfólió forintban volt denominálva 2020. december 31-én.

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok kamatkondíciói és lejáratja az alábbiak szerint összegezhető:

	2020	2019
Éven túli, fix kamatozású	17.832	18.487
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok kamatozása	5,5%	5,5%

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok értékelésével összefüggő adatok 2020. december 31-én:

	Amortizált bekerülési érték	2020 Nettó valós érték
Magyar Államkötvények	<u>16.905</u>	<u>17.832</u>
Összesen	<u>16.905</u>	<u>17.832</u>

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok értékelésével összefüggő adatok 2019. december 31-én:

	Amortizált bekerülési érték	2019 Nettó valós érték
Magyar Államkötvények	<u>17.309</u>	<u>18.487</u>
Összesen	<u>17.309</u>	<u>18.487</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

8. SZ. JEGYZET: HITELEK (millió Ft-ban)

	2020	2019
Rövid lejáratú hitelek (éven belüli)	23.039	17.742
Hosszú lejáratú hitelek (éven túli)	<u>295.005</u>	<u>239.201</u>

Eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek összesen **318.044** **256.943**

Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek kötelezően valós értéken értékelt hitelek.

	2020	2019	A korábban bemutatottak szerint 2019
Rövid lejáratú hitelek (éven belüli)	91.291	73.451	91.248
Hosszú lejáratú hitelek (éven túli)	<u>930.710</u>	<u>853.625</u>	<u>1.093.918</u>
Bruttó hitelek összesen	<u>1.022.001</u>	<u>927.076</u>	<u>1.185.166</u>
Értékvesztés	<u>-20.262</u>	<u>-4.504</u>	<u>-5.651</u>
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek összesen	<u>1.001.739</u>	<u>922.572</u>	<u>1.179.515</u>

	2020	2019
Forint	99,98%	99,97%
Deviza	<u>0,02%</u>	<u>0,03%</u>
Összesen:	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek kamatozására vonatkozó információk (%):

	2020	2019
Forinthitelek	0,77% - 12,83%	0,63%-8,6%
Átlagkamatok		
Forinthitelek	4,70%	4,80%

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek kamatozására vonatkozó információk (%):

	2020	2019
Éven belüli forinthitelek	0,79%- 21,47%	0,21%-16,84%
Éven túli forinthitelek	0,79%- 21,47%	0,21%-16,84%
Devizahitelek	3,82%-8,65%	4,45%-7,9%
Forinthitelek átlagos kamata	5,17%	5,58%
Devizahitelek átlagos kamata	4,93%	5,11%

A bruttó hitelállomány megbontása a főbb hitel típusokra az alábbi:

	2020	2019
Lakás és jelzáloghitelek	1.019.040 75,82%	922.965 77,88%
Vállalati hitelek	2.961 0,22%	4.111 0,35%
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek összesen	1.022.001 76,04%	927.076 78,22%
Valós értéken értékelt hitelek	322.062 23,96%	258.110 21,78%
Bruttó hitelek összesen	1.344.063 100,00%	1.185.186 100,00%

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

8. SZ. JEGYZET:

HITELEK (millió Ft-ban) [folytatás]

Az amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek értékvesztésének állományváltozása az alábbi volt:

	2020	2019	A korábban bemutatottak szerint 2019
Január 1-i egyenleg	4.504	8.300	9.477
Értékvesztés képzés	23.159	9.397	12.288
Értékvesztés visszairás	-7.252	-13.050	-15.940
Értékvesztés felhasználás	-45	-	-
Részleges leírás	-104	-143	174
Záróegyenleg	<u>20.262</u>	<u>4.504</u>	<u>5.651</u>

A hitelek ingatlanfedezet mellett nyújtott lakáscélú, vagy szabadfelhasználású jelzáloghitelek. A hitelek biztosítékként leköötött ingatlanokra vonatkozóan az ingatlan nyilvántartásban az OTP Jelzálogbank javára kerül bejegyzésre a jelzálogjog. Ezek a hitelek és hitelbiztosítékok szerepelnek a Bank fedezet-nyilvántartásában. 2006. elejétől 2018. végéig a Bank termőföld vásárlási célú jelzáloghiteleket is nyújtott. Az állam – közvetlenül a kölcsönt felvevőknek – kamattámogatást ad, amennyiben azok az előírt feltételeknek megfelelnek.

A hitelezési és kihelyezési veszteségekre képzett értékvesztés az alábbiakban összegezhető:

	2020	2019
Értékvesztés képzés kihelyezési veszteségekre	261	24
Hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés	16.000	-4.052
Összesen	<u>16.261</u>	<u>-4.028</u>

Az OTP Jelzálogbank kizárólag éven túli lejáratú hiteleket nyújt.

A Bank a minősített nem állami támogatott és nem állami garanciás hiteleket valós értéken értékesíti visszkereset nélkül az OTP Faktoring Zrt-nek, az állami támogatott és állami garanciás hiteleket szintén valós értéken értékesíti visszkereset nélkül az OTP Bank Nyrt-nek.

9. SZ. JEGYZET:

BEFEKTETÉSEK LEÁNYVÁLLALATOKBAN (millió Ft-ban)

	2020	2019
Befektetések leányvállalatokban		
OTP Ingatlanpont Kft.	1.867	1.577
OTP Pénzügyi Pont Zrt.	1.196	420
Összesen	<u>3.063</u>	<u>1.997</u>

2016 decemberében az OTP Jelzálogbank 100%-os tulajdoni részt szerzett az OTP Ingatlanpont Kft-ben, melyet követően tőkeemelést is végrehajtott. A tulajdonszerzés a Cégbíróság által 2017 januárjában került bejegyzésre. A Jelzálogbank 2020 márciusában újabb 290 millió forintos tőkeemelést végzett az OTP Ingatlanpont Kft-ben.

2019 júniusában az OTP Jelzálogbank 100%-os tulajdoni részt szerzett az OTP Pénzügyi Pont Zrt-ben, melyet követően tőkeemelést is végrehajtott. A tulajdonszerzés a Cégbíróság által 2019 októberében került bejegyzésre. A Jelzálogbank 2020 márciusában 776 millió forintos tőkeemelést végzett az OTP Pénzügyi Pont Zrt-ben.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

10. SZ. JEGYZET: **AMORTIZÁLT BEKERÜLÉSI ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT ÉRTÉKPAPÍROK**
(millió Ft-ban)

	2020	2019
Államkötvények	108.628	-
	<u>108.628</u>	=
Értékvesztés	<u>-173</u>	=
Összesen:	<u>108.455</u>	=

Az értékvesztés állomány alakulása az alábbi volt:

	2020	2019
Január 1-i egyenleg	-	-
Értékvesztés elszámolás	366	-
Értékvesztés visszairás	-193	-
December 31-i egyenleg	<u>173</u>	=

Az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok kamatozására vonatkozó információk:

	2020	2019
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok kamatozása	1% - 3%	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok átlagkamata - HUF	2,13%	-

Az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok kamatkondíciói és hátralévő lejáratát az alábbiak szerint összegezhették:

	2020	2019
éven túl:		
fix kamatozású	<u>107.982</u>	=
Összesen	<u>107.982</u>	=

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

11. SZ. JEGYZET: TÁRGYI ESZKÖZÖK ÉS IMMATERIÁLIS JAVAK (millió Ft-ban)

2020. december 31-ével zárult évre:

<u>Bruttó érték</u>	Immateriális javak	Irodai berendezések, járművek	Beruházások	Használati jog eszközök	Összesen
2020. január 1-i egyenleg	1.831	100	2	323	2.256
Évközi növekedés	274	12	9	-	295
Évközi csökkenés	<u>-145</u>	<u>-</u>	<u>-11</u>	<u>-</u>	<u>-156</u>
2020. december 31-i egyenleg	<u>1.960</u>	<u>112</u>	<u>=</u>	<u>323</u>	<u>2.395</u>

**Értéksökkenés és
Amortizáció**

2020. január 1-i egyenleg	1.647	80	-	47	1.774
Évközi növekedés	121	12	-	50	183
Évközi csökkenés	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
2020. december 31-i egyenleg	<u>1.768</u>	<u>92</u>	<u>=</u>	<u>97</u>	<u>1.957</u>

Nettó érték

2020. január 1-i egyenleg	184	20	2	276	482
2020. december 31-i egyenleg	<u>192</u>	<u>20</u>	<u>=</u>	<u>226</u>	<u>438</u>

2019. december 31-ével zárult évre:

<u>Bruttó érték</u>	Immateriális javak	Irodai berendezések, járművek	Beruházások	Használati jog eszközök	Összesen
2019. január 1-i egyenleg	1.728	98	2	-	1.828
Évközi növekedés	103	5	5	323	436
Évközi csökkenés	<u>-</u>	<u>-3</u>	<u>-5</u>	<u>-</u>	<u>-8</u>
2019. december 31-i egyenleg	<u>1.831</u>	<u>100</u>	<u>2</u>	<u>323</u>	<u>2.256</u>

**Értéksökkenés és
Amortizáció**

2019. január 1-i egyenleg	1.555	74	-	-	1.629
Évközi növekedés	92	9	-	47	148
Évközi csökkenés	<u>-</u>	<u>-3</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-3</u>
2019. december 31-i egyenleg	<u>1.647</u>	<u>80</u>	<u>=</u>	<u>47</u>	<u>1.774</u>

Nettó érték

2019. január 1-i egyenleg	173	24	2	-	199
2019. december 31-i egyenleg	<u>184</u>	<u>20</u>	<u>2</u>	<u>276</u>	<u>482</u>

A Bank nem rendelkezik határozatlan élettartalmú immateriális javakkal.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

12. SZ. JEGYZET: FEDEZETI CÉLÚ SZÁRMAZÉKOS PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (millió Ft-ban)

	2020	2019
Valós értéke fedezeti kamatswap ügyletek	309	-
Cash-flow fedezeti kamatswap ügyletek	<u>133</u>	<u>229</u>
Összesen	<u>442</u>	<u>229</u>

13. SZ. JEGYZET: EGYÉB ESZKÖZÖK (millió Ft-ban)

	2020	2019
Egyéb pénzügyi eszközök		
MRP-vel szembeni követelés	550	352
Aktív időbeli elhatárolások	64	51
Vevőkövetelés	88	363
Szállítóval szembeni követelés	8	4
Egyéb	324	111
Értékvesztés	<u>-23</u>	<u>-9</u>
Egyéb pénzügyi eszközök összesen	<u>1.011</u>	<u>872</u>

Egyéb nem pénzügyi eszközök

Aktív időbeli elhatárolás	12	18
Állam megbízásából fizetett támogatások	1.000	1.084
Adókövetelések, illetve túlfizetések	3.005	97
Függő és elszámolási számlák	512	-
Értékvesztés	<u>-5</u>	<u>-1</u>
Egyéb nem pénzügyi eszközök összesen	<u>4.524</u>	<u>1.198</u>

Egyéb eszközök összesen

5.535 **2.070**

Az egyéb pénzügyi eszközökből várható veszteségekre képzett céltartalékok változása:

	2020	2019
Január 1-i egyenleg	9	3
Értékvesztés képzés (+)	26	20
Értékvesztés visszaírás (-)	-12	-14
December 31-i egyenleg	<u>23</u>	<u>9</u>

Az egyéb nem pénzügyi eszközök értékvesztésének változása:

	2020	2019
Január 1-i egyenleg	1	-
Értékvesztés képzés (+)	7	1
Értékvesztés visszaírás (-)	-3	-
December 31-i egyenleg	<u>5</u>	<u>1</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

14. SZ. JEGYZET: **MAGYAR ÁLLAMMAL, A MAGYAR NEMZETI BANKKAL ÉS MÁS BANKOKKAL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK (millió Ft-ban)**

	2020	2019
Éven belüli		
HUF	545.506	636.396
EUR	11	10
JPY	289	326
CHF	10	9
Összesen deviza	<u>310</u>	<u>345</u>
	<u>545.816</u>	<u>636.741</u>
Éven túli		
HUF	<u>147.090</u>	<u>40.221</u>
	<u>692.906</u>	<u>676.962</u>
Mindösszesen	<u>692.906</u>	<u>676.962</u>
Ebből: OTP Bankkal szembeni kötelezettségek	585.732	676.761

OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek kamatozása:

	2020	2019
Éven belüli		
Forintban	0%-0,75%	0,16%-0,21%
Devizában	-0,5% -0,05%	-0,7%-0,05%
Éven túli		
Forintban	0,6%-1,01%	0,46%-0,5%

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

15. SZ. JEGYZET: KIBOCSÁTOTT ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban)

	2020	2019
Éven belüli		
HUF	130.430	18.070
Éven túli		
HUF	677.083	551.274
Mindösszesen	<u>807.513</u>	<u>569.344</u>
Tárgyévben kibocsátott jelzáloglevelek állománya (névértéken)	310.100	-
Tárgyévben lejárt vagy visszavásárolt jelzáloglevelek állománya (névértéken)	70.000	39.250

A kibocsátott jelzáloglevelek kamatozására vonatkozó információk:

	2020	2019
HUF	1,05%-11%	0,72%-11%

A kibocsátott jelzáloglevelek névértékének, valamint amortizált bekerülési értékének a levezetése:

	2020	2019
Névérték	798 200	558.100
Amortizálандó prémium	246	3.227
Valós érték fedezeti ügylet miatti módosítás	<u>384</u>	<u>-</u>
Amortizált bekerülési érték	<u>798.830</u>	<u>561.327</u>

Az OTP Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevelek névértéke és kamata nem haladhatja meg a fedezeti nyilvántartásban nyilvántartott rendes és pótfedezetek értékét (névértékét és kamatát). A jelzáloglevelek rendes fedezetét biztosító hitelkövetelésekről, a rendes és a pótfedezeti értékekről a jelzálog-hitelintézet fedezet-nyilvántartást vezet, amelyben a fedezeteket egyedileg mutatja ki. Független vagyonellenőr ellenőrzi a jelzáloglevelek előírás szerinti fedezete mindenkor rendelkezésre állását, a jelzáloglevelek rendes fedezetét biztosító hitelkövetelések, az azok fedezetét biztosító zálogtárgyak ingatlan-nyilvántartási adatai és hitelbiztosítéki értéke, továbbá a rendes és a pótfedezet fedezet-nyilvántartásba történő bejegyzését.

2020. évben lejárt jelzáloglevél állománya 10 milliárd HUF, visszavonásra került 60 milliárd HUF; az új kibocsátású jelzáloglevél állománya 310.1 milliárd HUF.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

15. SZ. JEGYZET: KIBOCSÁTOTT ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban) [folytatás]

Forintban kibocsátott jelzáloglevelek adatai 2020. december 31-én:

Megnevezés	Kibocsátás ideje	Lejárat	Névérték (millió Ft)	Amortizált bekerülési érték (millió Ft)	Kamatozás módja (éves kamat, %)	Fedezeti elszámolás
OJB2021/I	2017.02.15	2021.10.27	122.100	122.215	2,00% fix	nem fedezett
OJB2023/I	2018.04.05	2023.11.24	45.000	45.652	1,75% fix	nem fedezett
OJB2024/A	2018.09.17	2024.05.20	70.000	70.023	1,35% változó	nem fedezett
OJB2024/C	2020.02.24	2024.10.24	100.000	99.999	1,05% változó	nem fedezett
OJB2024/II	2018.10.10	2024.10.24	101.000	100.095	2,50% fix	nem fedezett
OJB2025/I	2009.07.31	2025.07.31	150.000	161.595	11,00% fix	nem fedezett
OJB2025/II	2020.02.03	2025.11.26	90.000	89.489	1,50% fix	fedezett
OJB2027/I	2020.07.23	2027.10.27	120.100	118.445	1,25% fix	nem fedezett
Total			798.200	807.513		

16. SZ. JEGYZET: FEDEZETI CÉLÚ SZÁRMAZÉKOS PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK (millió Ft-ban)

	2020	2019
Cash-flow fedezeti kamatswap ügyletek negatív valós értéke	780	822
	<u>780</u>	<u>822</u>

17. SZ. JEGYZET: EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK (millió Ft-ban)

Egyéb pénzügyi kötelezettségek	2020	2019
Vevői-szállítói kötelezettségek	1.865	5.983
Céltartalékok függő és jövőbeni kötelezettségekre	732	518
Passzív időbeli elhatárolás	617	900
Egyéb	<u>2.560</u>	<u>1.218</u>
Egyéb pénzügyi kötelezettségek összesen	<u>5.774</u>	<u>8.619</u>
Egyéb nem pénzügyi kötelezettségek		
Adókkal kapcsolatos kötelezettségek	529	419
Társadalombiztosítás	56	26
Passzív időbeli elhatárolás	95	6
Céltartalékok függő és jövőbeni kötelezettségekre	42	279
Függő és elszámolási számla	5	54
Egyéb	<u>45</u>	<u>9</u>
Egyéb nem pénzügyi kötelezettségek összesen	<u>772</u>	<u>793</u>
Egyéb kötelezettségek összesen	<u>6.546</u>	<u>9.412</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

18. SZ. JEGYZET: JEGYZETT TŐKE (millió Ft-ban)

Az összes részvény törzsrészvény egyenként 100 ezer forintos névértékkel, teljes egészében befizetve.

	2020	2019
Jegyzett tőke (millió Ft-ban)	<u>37.000</u>	<u>37.000</u>

Az összes részvény törzsrészvény, amelyek ugyanazokat a jogokat biztosítják a részvényeseknek. Továbbá nincs korlátozás az osztalék kifizetésén és a tőke visszafizetésén.

19. SZ. JEGYZET: EREDMÉNYTARTALÉK ÉS EGYÉB TARTALÉKOK (millió Ft-ban)

A 2000. évi C. törvény a számvitelről (a továbbiakban: Számviteli törvény) 2017. január 1-től hatályos rendelkezéseinek megfelelően a Bank pénzügyi kimutatásait kizárólag a Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) által kibocsátott, az Európai Unió által is elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerinti pénzügyi kimutatás előírásai szerint állítja össze.

A Számviteli törvény 114/B§ előírása alapján a beszámoló fordulónapjára vonatkozóan, a Banknak meghatározott saját tőke megfeleltetési táblát kell összeállítania, és a kiegészítő megjegyzések részeként kell bemutatnia.

A saját tőke megfeleltetési tábla tartalmazza az IFRS-ek szerinti saját tőke egyes elemeinek nyitó és záró adatait, továbbá ezekből levezetve egyes meghatározott saját tőke elemek nyitó és záró adatait. Szintén tartalmaznia kell az osztalékfizetésre rendelkezésre álló szabad eredménytartalékot, amely az utolsó beszámolóval lezárt üzleti év tárgyévi adózott eredményét is magában foglaló eredménytartalék összegének az IAS 40 Befektetési célú ingatlanok című standard szerinti befektetési célú ingatlanok valós érték növekedése miatti elszámolt - halmozott - nem realizált nyereség összegével csökkentett és a kapcsolódó IAS 12 Nyereségadó című standard alapján elszámolt nyereségadó halmozott összegével növelt összege.

Jegyzett tőke

Alapításkor, illetve tőkeemeléskor a Cégbíróságon bejegyzett tőke.

Eredménytartalék

A korábbi évek felhalmozott nyeresége, amely nem került kifizetésre osztalékként a részvényesek részére.

Értékelési tartalék

Az egyéb átfogó jövedelem olyan bevételi és ráfordítási tételeket foglal magában (ideértve az átsorolás miatti módosításokat is), amelyek nem kerülnek megjelenítésre az eredményben, ahogy azt egyéb IFRS-ek előírják vagy lehetővé teszik.

A Számviteli törvény 114/B§ alapján a Bank saját tőke megfeleltetési táblája 2020. január 1-jére vonatkozóan a következő:

2020.01.01. Nyitó	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Saját tőke összesen
Saját tőke elemek IFRS szerint	37.000	-	47.361	-	-	84.361
Egyéb átfogó jövedelem	-	-	-1.090	1.090	-	-
Tárgyidőszaki nettó eredmény	-	-	-27.172	-	27.172	-
Általános tartalék	-	18.109	-18.109	-	-	-
Saját tőke elemek a számviteli törvény 114/B.§ szerint	<u>37.000</u>	<u>18.109</u>	<u>990</u>	<u>1.090</u>	<u>27.172</u>	<u>84.361</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

19. SZ. JEGYZET: EREDMÉNYTARTALÉK ÉS EGYÉB TARTALÉKOK (millió Ft-ban)
[folytatás]

A Számviteli törvény 114/B§ alapján a Bank saját tőke megfeleltetési táblája 2020. december 31-re vonatkozóan a következő:

2020.12.31. Záró	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Saját tőke összesen
Saját tőke elemek						
IFRS szerint	37.000	-	42.102	-	-	79.102
Egyéb átfogó jövedelem	-	-	-75	75	-	-
Tárgydíjazási nettó eredmény	-	-	5.365	-	-5.365	-
Általános tartalék	-	18.109	-18.109	-	-	-
Saját tőke elemek a számviteli törvény 114/B.§ szerint	<u>37.000</u>	<u>18.109</u>	<u>29.283</u>	<u>75</u>	<u>-5.365</u>	<u>79.102</u>

	2020	2019
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	42.102	47.361
Adózott eredmény	<u>-5.365</u>	<u>27.172</u>

Rendelkezésre álló szabad eredménytartalék **36.737** **74.533**

	2020	2019
Eredménytartalék	31.219	4.047
Egyéb tartalékok	18.109	18.109

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok	874	1.091
Részvény-alapú kifizetés tartaléka	64	33

Cash -Flow fedezeti ügyletek valós értéke	-2.799	-3.091
Nettó eredmény	<u>-5.365</u>	<u>27.172</u>
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	<u>42.102</u>	<u>47.361</u>

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok valós érték korrekciója a tőkében:

	2020	2019
Január 1-jei egyenleg	1.072	82
Valós érték korrekció változása	-251	1.088
Valós érték korrekció változásának halasztott adó hatása	<u>23</u>	<u>-98</u>
Záró egyenleg	<u>844</u>	<u>1.072</u>

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok várható veszteségére képzett értékvesztés:

	2020	2019
Január 1-jei egyenleg	18	12
Értékvesztés növekedése	<u>11</u>	<u>6</u>
Záró egyenleg	<u>29</u>	<u>18</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

20. SZ. JEGYZET: LAKÁSCÉLÚ HITELEKHEZ KAPCSOLÓDÓ KAMATTÁMOGATÁS

A tárgyévben öt különböző állami támogatási rendszer alapján nyújtott hitelek voltak az OTP Jelzálogbank portfóliójában:

2003. június 16. előtti feltételekkel nyújtott hitelek;

2003. június 16. és 2003. december 21. közötti feltételekkel folyósított hitelek;

2003. december 22. és 2009. június 30. közötti feltételekkel folyósított hitelek;

2009. október elseje utáni feltételekkel nyújtott hitelek;

2012-től érvényes feltételekkel nyújtott otthonteremtési hitelek, ide értve a három vagy több gyermekes családok otthonteremtési kamattámogatását, valamint a preferált kistelephelyen lévő lakás céljára felvett hitelek kamattámogatását is.

Az állami támogatással nyújtott hitelekre jellemző, hogy

- új lakás építésére és vásárlására, vagy használt lakások megvásárlására, korszerűsítésére vagy bővítésére lehet igénybe venni,
- kamatlábuk maximalizált;
- kamattámogatásuk az állampapírok hozamához vagy a forrásul szolgáló jelzáloglevelekhez tartozó referencia hozamhoz kötött;
- a támogatás a hitel lejártáig, de maximum 20 évig vehető igénybe, illetve az otthonteremtési hiteleknel 5 év (kivéve a háromgyerekes – illetve 2018. december 1-től a többgyerekes – családok otthonteremtési kamattámogatott hiteleinél, ahol 25 év).

A 2020-ban igényelhető támogatott hitelek lényeges elemei az alábbiak:

A Kormányrendeletben dedikált támogatott személyek vehetik igénybe,

A hitel célja:

- új lakás építése, vásárlása,
- használt lakás vásárlása, korszerűsítése, bővítése.

Új lakás építése és új lakás vásárlása esetén a telekár nélküli építési költség vagy vételár nem haladhatja meg a 30 millió forintot, használt lakás vásárlása esetén a 20 millió forintot, korszerűsítés és bővítés esetén, illetve preferált kistelephelyen lévő ingatlan beruházása esetén annak költsége a 15 millió forintot.

A kamattámogatott kölcsön összege lakás építése, új lakás vásárlása esetén legfeljebb 15 millió forint, használt lakás vásárlás, korszerűsítés és bővítés esetén legfeljebb 10 millió forint lehet.

A kamattámogatás mértéke a hitelcéltól függően az állampapírhozam százalékában határozható meg, és legfeljebb 5 évig adható.

Három vagy többgyermekes – illetve 2018. december 1-től minden többgyermekes – család támogatott kölcsönt igényelhet lakásvásárláshoz vagy építéshez a családi otthonteremtési kedvezmény mellé, építési költség vagy vételár korlát nélkül. Három vagy többgyermekes család esetén legfeljebb 15 millió Ft-ot, kétgyermekes család esetén legfeljebb 10 millió Ft-ot. A kölcsön kamatainak fizetéséhez az Állam a futamidő első huszonöt évében nyújt támogatást.

Preferált kistelephelyen lévő ingatlan beruházáshoz felvett hitel kamatainak megfizetéséhez az Állam a futamidő első huszonöt évében nyújt támogatást.

A támogatott hitelek iránti kereslet a tárgyévben növekedett. Az OTP Jelzálogbank 2020 végéig az Otthonteremtési feltételű hitelekből 366.773 millió Ft-ot folyósított, tárgyévi záróállománya 282.163 millió Ft volt (nominális bruttó).

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

21. SZ. JEGYZET: KAMATBEVÉTELEK ÉS KAMATRÁFORDÍTÁSOK (millió Ft-ban)

	2020	2019
Effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel		
Hitelek	59.877	49.393
Egyéb átfogó Eredménnyel szemben értékelt értékpapírokból	426	507
Bankközi kihelyezésekből	1.881	1.138
Magyar Nemzeti Banknál és más bankoknál vezetett számlákból	61	17
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	763	-
Állami támogatás a kibocsátott jelzáloglevelekkel fedezett hitelek kamata után	<u>7.114</u>	<u>10.965</u>
Összesen	<u>70.122</u>	<u>62.020</u>
Kamatbevételhez hasonló bevételek		
Swap és határidős ügyletek eredménye - Bankközi kihelyezésekből	-421	-232
Összesen	<u>-421</u>	<u>-232</u>
Kamatbevételek összesen	<u>69.701</u>	<u>61.788</u>
Kamatráfordítások		
Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségekre	7.674	8.968
Lízingkötelezettség	7	8
Kibocsátott értékpapírokra	27.057	24.648
Összesen	<u>34.738</u>	<u>33.624</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

22. SZ. JEGYZET: KOCKÁZATI KÖLTSÉG (millió Ft-ban)

	2020	2019
Értékvesztés képzés a várható hitelezési veszteségekre		
Értékvesztés képzés	-23 056	-9.252
Értékvesztés visszairás	7 245	13.050
Hitelezési veszteség	<u>-189</u>	<u>-584</u>
<u>Összesen</u>	<u>-16 000</u>	<u>3 214</u>
Értékvesztés képzés várható kihelyezési veszteségekre		
Értékvesztés képzés	-354	-51
Értékvesztés visszairás	<u>93</u>	<u>27</u>
<u>Összesen</u>	<u>-261</u>	<u>-24</u>
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt adósságinstrumentumok értékvesztése		
Képzés	-25	-53
Visszairás	<u>14</u>	<u>47</u>
<u>Összesen</u>	<u>-11</u>	<u>-6</u>
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok értékvesztése		
Képzés	-366	-
Visszairás	<u>193</u>	=
<u>Összesen</u>	<u>-173</u>	<u>=</u>
Adott kötelezettségvállalások és garanciák kockázati költsége		
Képzés	-2 563	-3 092
Visszairás	<u>2 349</u>	<u>3 403</u>
<u>Összesen</u>	<u>-214</u>	<u>311</u>
Kötelezően eredménnyel szemben értékelt hitelek FVA hitelkockázati komponens		
Képzés	-2.851	-10
Visszairás	<u>-</u>	<u>28</u>
<u>Összesen</u>	<u>-2.851</u>	<u>18</u>
Kockázati költség összesen	<u>-19.510</u>	<u>3.513</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

23. SZ. JEGYZET: DÍJAK, JUTALÉKOK NETTÓ EREDMÉNYE (millió Ft-ban)

Díj- és jutalékbevételek

	2020	2019
Hitelekkel kapcsolatos díj és jutalékbevételek	1.506	1.139
Egyéb jutalékbevételek	<u>284</u>	<u>287</u>
Összesen	<u>1.790</u>	<u>1.426</u>

Szerződéses egyenlegek

Egyéb eszközök között kimutatott követelések	64	51
--	----	----

Díj- és jutalék-ráfordítások

	2020	2019
Értékpapír kibocsátással kapcsolatos díj- és jutalék-ráfordítások	293	244
Hitelekkel kapcsolatos díj- és jutalék-ráfordítások	5.618	2.522
Egyéb fizetett díjak	<u>391</u>	<u>433</u>
Összesen	<u>6.302</u>	<u>3.199</u>

Díjak, jutalékok nettó eredménye	<u>-4.512</u>	<u>-1.773</u>
---	----------------------	----------------------

Az egyéb díjak elsősorban olyan, a jelzáloglevél kibocsátáshoz tartozó ráfordítások, amelyek egyedi kibocsátásokhoz nem rendelhetők hozzá, illetve hitelekkel kapcsolatos díjakat tartalmaznak.

A teljesítési kötelek és a bevétel elszámolásával kapcsolatos elvek:

Jutalék kategória	A teljesítési kötelek jellemzői, valamint azok időbeli ütemezése, illetve a lényegesebb fizetési feltételek	A bevétel elszámolása az IFRS 15 standard szerint
Biztosítási díjbevételek	Tekintve, hogy a Bank biztosítási szolgáltatást nem nyújt az ügyfelei részére, azokat csak közvetíti, az ügyfeleknek felszámított és a biztosító részére továbbutalt díjbevételek és díjráfordítások nettó módon kerülnek kimutatásra a díjbevételek között.	
Egyéb díjbevételek	Itt kerülnek elszámolásra a fenti kategóriákba nem tartozó, a bank eredménye szempontjából nem jelentős díjbevételek (pl: külön eljárási díj, fiókbérlet díja, okiratmásolás díja, stb.). Az egyéb díjak lehetnek folyamatos szolgáltatásnyújtáshoz vagy eseti ügyintézéshez kapcsolódó díjak. A folyamatos díjak havonta előre vagy utólag kerülnek elszámolásra, jellemzően fix mértékben. Az eseti díjak a szolgáltatási kötelek kielégítését követően azonnal elszámolásra kerülnek, jellemzően szintén fix összegben.	A folyamatosan nyújtott szolgáltatásokkal kapcsolatos díjak jellemzően havonta kerülnek elszámolásra. Az eseti szolgáltatások díjai a szolgáltatásnyújtást követően azonnal elszámolásra kerülnek.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

24. SZ. JEGYZET: EGYÉB MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK, EGYÉB ADMINISZTRATÍV RÁFORDÍTÁSOK (millió Ft-ban)

	2020	2019
Nettó egyéb működési bevételek		
Jelzáloglevél bevonással kapcsolatos egyéb ráfordítás	-774	-
Egyéb	172	20
Összesen	<u>-602</u>	<u>20</u>
Egyéb működési ráfordítások		
Céltartalék jövőbeni kötelezettségekre	216	1.387
Véglegesen átadott pénzeszközök	-2	-991
Egyéb	-11	-5
Összesen	<u>203</u>	<u>391</u>
Egyéb adminisztratív ráfordítások		
Személyi jellegű ráfordítások		
Béreköltség	-502	-486
Személyi jellegű ráfordításokkal kapcsolatos adók	-89	-98
Egyéb személyi jellegű ráfordítások	-64	-62
Összesen	<u>-655</u>	<u>-646</u>
Értékcsökkenés	<u>-183</u>	<u>-148</u>
<i>Banki kölönadó</i>	<i>-2.161</i>	<i>-991</i>
<i>Egyéb adók</i>	<i><u>-1.041</u></i>	<i><u>-896</u></i>
Adók, a társasági adó kivételével	<u>-3.202</u>	<u>-1.887</u>
Szolgáltatások	-554	-594
Felügyeleti és egyéb díjak	-687	-444
Bérleti díjak	-7	-13
Anyagjellegű ráfordítások	-5	-4
Általános költségek	-15	-15
Reklámköltségek	-	-1
Összesen	<u>-4.470</u>	<u>-2.958</u>

Adók, társasági adó kivételével a banki kölönadót és egyéb helyi adókat tartalmaz 2019. évben. és 2020. évben is.

Az alábbi táblázat tartalmazza az audit szolgáltatásokra vonatkozó díjak részletezését:

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. :

	2020	2019
Éves audit	49,6	47
Összesen	<u>49,6</u>	<u>47</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

25. SZ. JEGYZET: KULCSPOZÍCIÓBAN LÉVŐ VEZETŐK KOMPENZÁCIÓJA (millió Ft-ban)

	2020	2019
Vezető tisztségviselők	<u>68</u>	<u>54</u>
Összesen	<u>68</u>	<u>54</u>

26. SZ. JEGYZET: TÁRSASÁGI ADÓ (millió Ft-ban)

A Bankot jelenleg 9%-os társasági adó terheli.

Az elszámolt társasági adó levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2020	2019
Tárgyévi adó ráfordítás	-	688
Halasztott adó bevétel	=	<u>-264</u>
Összes adó ráfordítás	=	<u>424</u>

A halasztott adó kötelezettség levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2020	2019
Január 1-i egyenleg	-108	-274
Egyéb átfogó eredményben elszámolt halasztott adó bevétel (+)	22	-98
Halasztott adó bevétel	=	<u>264</u>
December 31-i egyenleg	<u>-86</u>	<u>-108</u>

A halasztott adó követelések és kötelezettségek a következők szerint alakultak

	2020	2019
Kereskedési célú és értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték korrekciója	-83	-106
Tárgyi eszközökhöz kapcsolódó különbség	<u>-3</u>	<u>-2</u>
Halasztott adó kötelezettség	<u>-86</u>	<u>-108</u>
Nettó halasztott adó kötelezettség	<u>-86</u>	<u>-108</u>

A tényleges adó levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2020	2019
Adózás előtti eredmény	-5.365	27.596
Törvény szerinti adókulccsal számolt társasági adó	-	2.484
<u>Tartós eltérések miatti társasági adó korrekciók:</u>		
Társasági adótörvény miatti tartós eltérés	-	-
Adókedvezmény tárgyévi felhasználása	-	-
Adókedvezmény (csoporttagság)	-	-2.081
Egyéb	=	<u>21</u>
Társasági adó	=	<u>424</u>
<i>Effektív adókulcs</i>	-	1,54%

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

27. SZ. JEGYZET: LÍZING

A Bank, mint lízingbe vevő:

Az első alkalmazás időpontjában megjelenített értékek:	2019.01.01
Lízingkötelezettség	272
Előre fizetett vagy elhatárolt lízing kifizetések 2018. december 31-én	-
Használatijog-eszköz	272
A felhalmozott eredmény nyitóegyenlegének kiigazításaként megjelenő összeg	-

2019. január 1.-jén mint első alkalmazás időpontjában a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban megjelenített lízingkötelezettségekre alkalmazott súlyozott átlagos járulékos lízingbevevői kamatláb: ~2,9375 %

Az eredményben elszámolt összegek	2020	2019
A lízingkötelezettségből eredő kamatráfordítások	7	8
Rövid futamidejű lízingekhez kötődő ráfordítások	7	13

Lízingkötelezettségek bemutatása lejárat szerint:

	2020	2019
Éven belül:	55	48
Éven túl:	<u>177</u>	<u>232</u>
Összesen	232	280

A használati jog eszközök könyv szerinti értékének mozgása kategóriánként:

Bruttó érték	Ingatlanok használati joga	
	2020	2019
Január 1-i egyenleg	323	272
Újraértékelés és módosítás miatti változás	-	<u>51</u>
Záró egyenleg	<u>323</u>	<u>323</u>
Értécsökkenés		
Január 1-i egyenleg	47	-
Értécsökkenés	<u>50</u>	<u>47</u>
Záró egyenleg	<u>97</u>	<u>47</u>
Nettó összeg	<u>226</u>	<u>276</u>

28. SZ. JEGYZET: EGY TÖRSZRÉSZVÉNYRE JUTÓ NYERESÉG (EPS)

Az egy törzsrészvényre jutó nyereség a törzsrészvényeseknek, az adott időszakra felosztható nettó eredmény és a törzsrészvények időszak alatti súlyozott számtani átlagának hányadosaként kerül kiszámításra. A Bank nem rendelkezik elsőbbségi részvényekkel, opciós és egyéb részvényekre való jogokkal.

	2020	2019
Nettó eredmény (millió Ft-ban)	-5.365	27.172
A törzsrészvények átlagos darabszáma az alap egy részvényre jutó eredményhez (darab)	370.000	370.000
Egy törzsrészvényre jutó alap veszteség/nyereség (forint)	<u>-14.500</u>	<u>73.438</u>

29. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban)

Pénzügyi instrumentum minden olyan szerződés, amely egyik fél számára pénzügyi eszközt, a másik fél számára pénzügyi kötelezettséget vagy tőkeinstrumentumot keletkeztet.

A pénzügyi eszközök a Bank számára bizonyos kockázatokat jelenthetnek. A Bankot érintő leglényegesebb kockázatok a következők:¹

29.1. Hitelezési kockázat

A Bank hitelezési kockázatot vállal, amely annak a kockázata, hogy valamely másik fél nem tudja az adott összeget teljes egészében visszafizetni, amikor az esedékessé válik. A Bank úgy strukturálja az általa vállalt hitelezési kockázatot, hogy megszabja az egy adóssal, vagy adósbankkal szemben felvállalható kockázat összegét. További módszer a földrajzi területek vagy hitel típusok szerinti limitek meghatározása. Az ilyen kockázatokat a Bank rendszeresen figyeli, és éves, illetve annál gyakoribb felülvizsgálatnak veti alá. Az egy adósra vonatkozó kockázat - beleértve a bankokat és brókercégeket is – allimitek bevezetésével további csökkentésre került, amelyek mind a mérlegen belüli, mind a mérlegen kívüli kitettséget korlátozzák, és napi teljesítési kockázatra vonatkozó limitekkel a különböző kereskedési módozatok - pl. határidős devizaügyletek - esetén. A Bank napi szinten ellenőrzi a tényleges kockázati kitettséget a limitekhez viszonyítva.

A hitelezési kockázatnak való kitettséget a Bank oly módon kezeli, hogy rendszeres elemzést készít az adósok és potenciális adósok kamat- és tőke-visszafizetési képességét illetően, és szükség szerint változtatja a hitelfelvételi limiteket. A hitelkockázat kezelésének másik módja biztosítékok, illetve vállalati és személyi garanciák beszerzése.

29.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás

A várható hitelezési veszteség egyedi és együttes alapú értékelése

Egyedi alapú értékelés:

Egyedi értékelés alá tartoznak a következő egyedileg jelentős összegű nem lakossági vagy mikro- és kisvállalkozói kitettségek:

- 3. szakaszba besorolt kitettségek,
- workout kezelésben lévő kitettségek,
- a fent felsorolt feltételeknek megfelelő vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök

Az értékvesztés kalkulációját a kockázatkezelésért felelős szakterület készíti el és hagyja jóvá. A kalkulációt, minden releváns tényezőt (amortizált érték, eredeti és aktuális effektív kamatláb, szerződéses és várt cash-flowk a teljes élettartam egyes periódusaira – üzleti tevékenységből és/ vagy fedezetből – és további az értékelés során érvényre juttatott lényeges információ) és a kritériumokat ezek szerint (beleértve azokat a tényezőket, amelyek alátámasztják a 3. szakaszba besorolást) kell dokumentálni egyedileg.

A kitettség várható hitelezési vesztesége megegyezik a követelés fordulónapi amortizált bekerülési értékének (bruttó könyv szerinti érték) és a kintlévőség várható cash flow-inak az eredeti (kezdeti megjelenítéskor számított, vagy változó kamatozás esetén a legutóbbi kamatváltozáskor újraszámított) effektív kamatlábbal a fordulónapra diszkontált jelenértékének a különbségével. A jövőbeni várható cash flow-kat előre tekintően kell megbecsülni, és figyelembe kell venni a makroökonómiai kilátásokban bekövetkező lehetséges változások hatásait is.

¹ A likviditási kockázat kezelésére vonatkozó részt a 28. számú jegyzet tartalmazza.

29. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

A várható cash flow-k becslése során legalább két scenáriót kell alapul venni. Legalább egy forgatókönyvnek annak előrejelzésére kell irányulnia, hogy lesz-e jelentős különbség a realizált valamint a szerződéses cash flow-k között. Az egyes scenáriókhoz valószínűségi arányokat kell allokálni. A becslésnek tükröznie kell a hitelezési veszteség előfordulási valószínűségét, még akkor is, ha a legvalószínűbb eredmény az, hogy a veszteség nem következik be.

Együttes alapú értékelés:

Csoportos értékelés alá tartoznak a következő kitétségek:

- lakossági kitétségek összegtől függetlenül
- mikro- és kisvállalkozói kitétségek összegtől függetlenül
- minden más egyedileg nem jelentős összegű, nem workout kezelésben szereplő kitétségek
- nem 3. szakaszba besorolt egyedileg jelentős összegű kitétségek
- a fent felsorolt feltételeknek megfelelő vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök

A várható hitelezési veszteség együttes alapú értékelése során a portfólió kockázati jellemzőinek megértésével lehet a hitelezési kockázatot és annak változását jól megközelíteni. Ennek eléréséhez a fő kockázati tényezők kerültek azonosításra és alkalmazásra annak érdekében, hogy hasonló kockázati jellemzőkkel bíró homogén szegmensek kerüljenek kialakításra. A szegmentációnak állandónak kell lennie hónapról hónapra, azonban a csoportok rendszeres felülvizsgálata (legalább évente egyszer) szükséges a kockázati jellemzők változásának nyomon követéséhez. A csoportosítást minden paraméterre külön kell elvégezni, mivel minden egyes esetben eltérő tényezők lehetnek relevánsak.

Az OTP Bank Group Reserve Bizottsága bankcsoport szinten határozza meg az együttes alapú értékelés irányelveit. További egyeztetés szükséges a bizottsággal a csoporttagok által javasolt kockázati paraméterek (PD: nemteljesítési valószínűség, LGD: nemteljesítéskor várható veszteségráta, EAD: nemteljesítéskori kitétség) valamint a csoportosítási feltételek esetében.

A paraméterek felülvizsgálatát legalább évente el kell végezni és a Group Reserve Bizottságnak jóvá kell hagynia. A Local Risk Menedzsment felel a paraméterek becsléséért és a makroökonómiai scenáriók felülvizsgálatáért, amelyet az OTP Bank végez minden leányvállalatnak minden paraméterre vonatkozóan. A Local Risk Menedzsment és az OTP Bank konszenzusa alapján a Group Reserve Bizottság dönt a kockázati paraméterek módosításáról (az értékvesztés kalkulációnál alkalmazott paraméterekről).

Legalább évente újra kell tesztelni a kockázati paramétereket.

A várható veszteség kiszámítását előtekintően kell végrehajtani figyelembe véve a jövőbeni gazdasági kilátásokról szóló előrejelzéseket. Ehhez akár 3-5 különböző makroökonómiai scenáriót is figyelembe kell venni és integrálni a PD, LGD és EAD kockázati paraméterek számítása során.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

29. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

29.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Amortizált bekerülési értéken értékelt és egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök bruttó könyv szerinti és halmozott értékvesztésének megbontása értékvesztés szakaszok szerint 2020. december 31-én:

Pénzügyi eszközök	Könyv szerinti érték	Bruttó könyv szerinti érték					Értékvesztés				
		1. szakasz (stage)	2.szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök	Összesen	1. szakasz (stage)	2.szakasz z (stage)	3. szakasz (stage)	Vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök	Összesen
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	5.395	5.395	-	-	-	5.395	-	-	-	-	-
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	125.781	126.181	-	-	-	126.181	400	-	-	-	400
<i>Jelzáloghitelek</i>	<i>998.358</i>	<i>781.191</i>	<i>219.138</i>	<i>17.744</i>	<i>476</i>	<i>1.018.549</i>	<i>2.289</i>	<i>14.075</i>	<i>3.761</i>	<i>66</i>	<i>20.191</i>
<i>Vállalati hitelek</i>	<i>3.381</i>	<i>3.133</i>	<i>277</i>	<i>42</i>	<i>-</i>	<i>3.452</i>	<i>15</i>	<i>45</i>	<i>11</i>	<i>-</i>	<i>71</i>
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	1.001.739	784.324	219.415	17.786	476	1.022.001	2.304	14.120	3.772	66	20.262
FVOCI értékpapírok ¹	18.273	18.273	-	-	-	18.273	29	-	-	-	29
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	108.455	108.628	-	-	-	108.628	173	-	-	-	173
<i>Egyéb pénzügyi eszköz</i>	<i>1.011</i>	<i>1.000</i>	<i>30</i>	<i>4</i>	<i>-</i>	<i>1.034</i>	<i>-</i>	<i>22</i>	<i>1</i>	<i>-</i>	<i>23</i>
<i>Egyéb nem pénzügyi eszköz</i>	<i>4.524</i>	<i>4.529</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>4.529</i>	<i>5</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>5</i>
Egyéb eszközök	5.535	5.529	30	4	-	5.563	5	22	1	-	28
Összesen	<u>1.265.178</u>	<u>1 048.330</u>	<u>219.445</u>	<u>17.790</u>	<u>476</u>	<u>1.286.041</u>	<u>2.911</u>	<u>14.142</u>	<u>3.773</u>	<u>66</u>	<u>20.892</u>
Mérlegen kívüli tételek	40.052	35.108	5.405	271	-	40.784	162	523	47	-	732

¹ Az FVOCI értékpapírok az Egyedi Pénzügyi Helyzet kimutatásban valós értéken kerülnek kimutatásra (lásd a 7. számú jegyzetben). Az FVOCI értékpapírokra az értékvesztés az Egyedi Átfogó eredménykimutatásban van elszámolva, amit tartalmaz ezen tábla halmozott értékvesztés része.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

29. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

29.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Amortizált bekerülési értéken értékelt és egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök bruttó könyv szerinti és halmozott értékvesztésének megbontása értékvesztés szakaszok szerint 2019. december 31-én:

Pénzügyi eszközök	Könyv szerinti érték	Bruttó könyv szerinti érték					Értékvesztés				
		1. szakasz (stage)	2.szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök	Összesen	1. szakasz (stage)	2.szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök	Összesen
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	2.111	2.111	-	-	-	2.111	-	-	-	-	-
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	135.963	136.102	-	-	-	136.102	139	-	-	-	139
<i>Jelzáloghitelek</i>	918.554	881.620	26.464	14.556	323	922.963	2.104	834	1.453	18	4.409
<i>Vállalati hitelek</i>	4.017	3.939	128	45	-	4.111	41	28	25	-	94
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	922.572	885.559	26.592	14.601	323	927.074	2.145	862	1.478	18	4.503
FVOCI értékpapírok ¹	18.922	18.922	-	-	-	18.922	18	-	-	-	18
<i>Egyéb pénzügyi eszköz</i>	872	477	399	5	-	881	-	8	1	-	9
<i>Egyéb nem pénzügyi eszköz</i>	1.198	1.085	114	-	-	1.199	1	-	-	-	1
Egyéb eszközök	<u>2.070</u>	<u>1.562</u>	<u>513</u>	<u>5</u>	<u>-</u>	<u>2.080</u>	<u>1</u>	<u>8</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>10</u>
Összesen	<u>1.081.638</u>	<u>1.044.255</u>	<u>27.105</u>	<u>14.606</u>	<u>323</u>	<u>1.086.289</u>	<u>2.303</u>	<u>870</u>	<u>1.479</u>	<u>18</u>	<u>4.670</u>
Mérlegen kívüli tételek	48.008	44.569	3.579	378	-	48.526	248	210	60	-	518

¹ Az FVOCI értékpapírok az Egyedi Pénzügyi Helyzet kimutatásban valós értéken kerülnek kimutatásra (lásd a 7. számú jegyzetben). Az FVOCI értékpapírokra az értékvesztés az Egyedi Átfogó eredménykimutatásban van elszámolva, amit tartalmaz ezen tábla halmozott értékvesztés része.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

29. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

29.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Amortizált bekerülési értéken értékelt és egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök halmozott értékvesztésének tárgyévi mozgása értékvesztési szakaszok közötti mozgással.

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek

2020. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Értékvesztett vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	Összesen
Értékvesztés állomány 2020. január 1-jén IFRS 9 szerint	2.145	862	1.478	18	4.503
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	8	-68	-18	-	-78
Transzfer a 2. szakaszba (Stage 2-be)	-529	11.783	-74	-	11.180
Transzfer a 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-8	-102	965	-	855
Értékvesztés nettó változása	269	1.274	1.495	50	3.088
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	671	440	110	-	1.221
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-244	-68	-184	-2	-498
Unwinding kamatelszámolás	-9	-	103	1	95
Leírások	-	-	-103	-1	-104
Értékvesztés állomány 2020. december 31-én	<u>2.303</u>	<u>14.121</u>	<u>3.772</u>	<u>66</u>	<u>20.262</u>
2019. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Értékvesztett vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	Összesen
Értékvesztés állomány 2019. január 1-jén IFRS 9 szerint	2.771	2.813	2.696	20	8.300
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	74	-1.498	-128	-	-1.552
Transzfer a 2. szakaszba (Stage 2-be)	-116	541	-532	-	-107
Transzfer a 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-73	-427	1.207	-	707
Értékvesztés nettó változása	-1.089	-829	-1.428	-1	-3.347
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	866	374	121	-	1.361
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-288	-112	-458	-1	-859
Unwinding kamatelszámolás	-	-	142	1	143
Leírások	-	-	-142	-1	-143
Értékvesztés állomány 2019. december 31-én	<u>2.145</u>	<u>862</u>	<u>1.478</u>	<u>18</u>	<u>4.503</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

29. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

29.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után

2020. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés állomány 2020. január 1-jén IFRS 9 szerint	139	139
Értékvesztés nettó változása	400	400
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-139</u>	<u>-139</u>
Értékvesztés állomány 2020. december 31-én	<u>400</u>	<u>400</u>

2019. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés állomány 2019. január 1-jén IFRS 9 szerint	115	115
Értékvesztés nettó változása	29	29
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-5</u>	<u>-5</u>
Értékvesztés állomány 2019. december 31-én	<u>139</u>	<u>139</u>

FVOCI értékpapírok

2020. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés állomány 2020. január 1-jén IFRS 9 szerint	18	18
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	29	29
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-18</u>	<u>-18</u>
Értékvesztés állomány 2020. december 31-én	<u>29</u>	<u>29</u>

2019. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés állomány 2019. január 1-jén IFRS 9 szerint	12	12
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	18	18
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-12</u>	<u>-12</u>
Értékvesztés állomány 2019. december 31-én	<u>18</u>	<u>18</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

29. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

29.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok

2020. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés állomány 2020. január 1-jén IFRS 9 szerint	-	-
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	173	173
Értékvesztés állomány 2020. december 31-én	<u>173</u>	<u>173</u>

Mérlegen kívüli tételek

2020. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés állomány 2020. január 1-jén IFRS 9 szerint	248	210	60	518
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	1	-55	-7	-61
Transzfer a 2. szakaszba (Stage 2-be)	-20	67	-16	31
Transzfer a 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-3	-2	19	14
Értékvesztés nettó változása	-191	-89	-24	-304
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	141	395	24	560
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-14	-3	-9	-26
Értékvesztés állomány 2020. december 31-én	<u>162</u>	<u>523</u>	<u>47</u>	<u>732</u>

2019. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés állomány 2019. január 1-jén IFRS 9 szerint	188	635	6	829
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	7	-569	-6	-568
Transzfer a 2. szakaszba (Stage 2-be)	-2	3	-	1
Transzfer a 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-1	-29	18	-12
Értékvesztés nettó változása	-141	-26	-	-167
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	222	196	42	460
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-25</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-25</u>
Értékvesztés állomány 2019. december 31-én	<u>248</u>	<u>210</u>	<u>60</u>	<u>518</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

29. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

29.1. Hitelezési kockázat [folytatás]

Biztosítékok

A Bank kockázatvállalásai után nyilvántartott biztosítékok értéke **(teljes értéken)** biztosítéki típusok szerint a következőképpen alakult:

A biztosítékok mind a mérlegen belüli, mind a mérlegen kívüli kockázatvállalásokra vonatkoznak.

Biztosíték típus	2020	2019
Egyéb állami, illetve állami tulajdonú szervek garanciái	32.062	38.565
Óvadék, értékpapír	21.111	-
Jelzálogok	<u>3.658.702</u>	<u>3.434.086</u>
Összesen	<u>3.711.875</u>	<u>3.472.651</u>

Bank kockázatvállalásai után nyilvántartott biztosítékok értéke **(a követelés erejéig)** biztosítéki típusok szerint a következőképpen alakult:

A biztosítékok mind a mérlegen belüli, mind a mérlegen kívüli kockázatvállalásokra vonatkoznak.

Biztosíték típus	2020	2019
Egyéb állami, illetve állami tulajdonú szervek garanciái	20.728	38.371
Óvadék, értékpapír	13.640	-
Jelzálogok	<u>1.231.471</u>	<u>1.174.789</u>
Összesen	<u>1.265.839</u>	<u>1.213.160</u>

A nem teljesítő hitelportfólió biztosítékai **(teljes értéken)**:

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelportfólió biztosítékai

2020	Bruttó könyv szerinti érték	Értékvesztés	Könyv szerinti érték	Fedezet értéke
Jelzáloghitel	18.003	-3.805	14.198	54.641
Vállalati hitel	42	-11	31	375
Összesen	18.045	-3.816	14.229	55.016

Eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelportfólió biztosítékai

2020	Bruttó könyv szerinti érték	Értékvesztés	Könyv szerinti érték	Fedezet értéke
Jelzáloghitel	2.780	-465	2.315	7.968
Vállalati hitel	-	-	-	-
Összesen	2.780	-465	2.315	7.968

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelportfólió biztosítékai

2019	Bruttó könyv szerinti érték	Értékvesztés	Könyv szerinti érték	Fedezet értéke
Jelzáloghitel	14.613	-1.463	13.150	41.337
Vállalati hitel	44	-25	19	252
Összesen	14.657	-1.488	13.169	41.589

Eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelportfólió biztosítékai

2019	Bruttó könyv szerinti érték	Értékvesztés	Könyv szerinti érték	Fedezet értéke
Jelzáloghitel	2.215	-319	1.896	6.217
Vállalati hitel	-	-	-	-
Összesen	2.215	-319	1.896	6.217

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

29. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

29.1. Hitelezési kockázat [folytatás]

Átstrukturált hitelek

	2020		2019	
	Bruttó portfólió	Értékvesztés	Bruttó portfólió	Értékvesztés
Lakossági hitelek	<u>3.845</u>	<u>-459</u>	<u>5.216</u>	<u>-169</u>
Összesen	<u>3.845</u>	<u>-459</u>	<u>5.216</u>	<u>-169</u>

Átstrukturált portfólió definíció

A Bank által használt forborne definíció az EBA (EU) 2015/227 szabályozáson alapul.

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok megoszlása 2020. december 31-re vonatkozóan az alábbi:

	Baa3		Nem minősített		Összesen
Állampapírok	18.273	100,00%	-	0,00%	18.273
Összesen	<u>18.273</u>	<u>100,00%</u>	<u>-</u>	<u>0,00%</u>	<u>18.273</u>

Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok megoszlása 2020. december 31-re vonatkozóan az alábbi:

	Baa3		Nem minősített		Összesen
Állampapírok	108.455	100,00%	-	0,00%	108.455
Összesen	<u>108.455</u>	<u>100,00%</u>	<u>-</u>	<u>0,00%</u>	<u>108.455</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

29. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

29.2. Piaci kockázat

Piaci kockázatok értékpapírok, illetve más instrumentumok nyitott pozíciójából adódnak. A Banknak nincs jelentős piaci kockázati kitettsége. A piaci kockázati kitettséget alapvetően az OTP Bank Eszköz- Forrás Management figyeli és kontrollálja.

29.2.1. Kamatláb-érzékenységvizsgálat¹

Az alábbi érzékenységvizsgálat mind a származékos, mind a nem származékos ügyletek mérlegfordulónapi kamatláb-kockázati kitettséget figyelembe veszi. Az érzékenységvizsgálat azon a feltételezésen alapul, hogy a fordulónapon fennálló eszközök és kötelezettségek az egész év során fenn fognak állni. A lényeges feltételezések a következők voltak:

- A változó kamatozású eszközök és kötelezettségek a modellezett benchmark hozamokra árazódnak át az átárazódási időpontokban, változatlan margint feltételezve az előző átárazódási időponthoz képest.
- A fix kamatozású eszközök és kötelezettségek a szerződéses lejáratkor árazódnak át.
- Az olyan kötelezettségek, amelyeknél a Banknak joga van változtatni a kamatlábat, két hét késéssel árazódnak át, változatlan margint feltételezve az előző átárazódási időponthoz képest.
- Az olyan eszközök és kötelezettségek esetében, amelyek kamatlába 0,3%-nál alacsonyabb, változatlanságot feltételezünk a teljes időszak alatt.
- A kamateredmény BUBOR báziskamatra való érzékenységet vizsgáltuk

A szimuláció a következő két scenárió feltételezésével készült:

1. a BUBOR és a forint alapkamat a következő év során 15 bp-tal csökken (scenárió 1)
2. a BUBOR és a forint alapkamat a következő év során 30 bp-tal csökken (scenárió 2)

A nettó kamatbevétel a 2021.01.01-ével kezdődő egy éves időszakban 246 millió Ft-tal nőne (scenárió 1) és 984 millió Ft-tal (scenárió 2) nőne a szimuláció eredménye alapján.

A hozamgörbék párhuzamos eltolásának hatását a nettó kamatbevételre az egy éves időszak alatt a következő táblázat tartalmazza:

Megnevezés		adatok millió Ft-ban	
		Hatás a nettó kamatbevételre	
		egy éves időtávon	
		2020	2019
Forint	-0,1% párhuzamos eltolás	272	178
Forint	+0,1% párhuzamos eltolás	-275	-178
Összesen		<u>-275</u>	<u>-178</u>

¹ A kamatlábakból származó kockázatokat a 26. számú jegyzet tartalmazza.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

29. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

29.2. Piaci kockázat [folytatás]

29.2.2. Devizaárfolyam-érzékenységvizsgálat

Az alábbi devizaárfolyam-érzékenységvizsgálat a teljes, mérleg szerinti és mérleg alatti nyitott pozícióra vonatkozóan lett elvégezve. Az érzékenységvizsgálat során az árfolyamok egyszeri hirtelen elmozdulásának feltételezésével éltünk, és a mérlegdinamikát, illetve a kockázati költségek alakulását változatlanul tételeztük fel.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. teljes nettó nyitott pozíciója 2020. december 31-én 1 millió Ft volt (2019. december 31-én 23 millió Ft volt). Nyitott pozíció EUR, CHF és JPY devizában keletkezett. A deviza alapú jelzáloghitelek forintosítása óta a jelzálogbank tevékenységéből keletkező devizakockázatok nem materiálisak.

Az igen alacsony devizapozíciós kitettségből származó potenciális veszteség elhanyagolható a Bank rendelkezésére álló szavatoló tőkéjéhez képest.

29.3. Tőkemenedzsment

A Bank menedzsmentjének fő célja a prudens működés biztosítása, a szabályozói tőkemegfelelési előírásoknak való maradéktalan megfelelés a tevékenység zavartalan folytatása érdekében.

A Bank menedzsmentje a kockázatok fedezéséhez rendelkezésre álló saját tőke és tőke jellegű finanszírozás, valamint minden lényeges, tőkével fedezendő kockázat értékelésére és kezelésére kiterjed.

A Bank tőkemenedzsment tevékenységének alapja rövidtávon a tőkehelyzet folyamatos monitoringja, hosszabb távon az üzleti és stratégiai tervezési folyamat, amelynek során a Bank várható tőkehelyzetének mérése és előrejelzése történik.

A Bank alapvetően jövedelmezőségének fejlesztésével és fenntartásával biztosítja a kockázatai fedezéséhez és a szabályozói elvárásokhoz megfelelő tőkeszintet. Amennyiben a Bank tervezett kockázatvállalásai meghaladják a saját források és a korábban felvett járulékos tőkeelemek által nyújtott tőkefedezetet, eseti intézkedésekkel – az Alapító bevonásával - biztosítja a Bank a prudens működést.

Tőkemegfelelés

A Bank tőkemegfelelésének ellenőrzése a Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) által kibocsátott, az Európai Unió által is elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (továbbiakban IFRS-ek) szerint készített egyedi pénzügyi kimutatások alapján, a Bázeli Bizottság által definiált irányelvek, szabályok és mutatók mentén történik.

A Bank, az előző évekhez hasonlóan, az elmúlt év során teljes mértékben eleget tett a külső tőkekövetelményre vonatkozó elvárásoknak.

Az OTP Jelzálogbank 2020. év végére vonatkozó tőkemegfeleléssel kapcsolatos számításai IFRS szabályok szerinti, auditált adatok alapján készültek. Az OTP Jelzálogbank a szabályozói tőkekövetelményének meghatározásához a hitelezési és piaci kockázatok esetében a sztenderd módszert, míg a működési kockázatok esetében az AMA módszert alkalmazza.

Az OTP Jelzálogbank 2020. év végi tőkemegfelelési mutatója 15,8%. A szavatoló tőkéjének összege 96.710 millió forint, az összes kockázatot magában foglaló tőkekövetelménye pedig 49.047 millió forint.

Adatok millió forintban	2020 IFRS	2019 IFRS
Alapvető tőke	96.710	76.897
Járulékos tőke	-	-
Szavatoló tőke	96.710	76.897
Hitelkockázat tőkekövetelménye	47.560	42.028
Piaci kockázatok tőkekövetelménye	-	-
Működési kockázat tőkekövetelménye	1.487	1.867
Összes tőkekövetelmény	49.047	43.895
Többlet tőke	47.663	33.002
Tőkemegfelelési mutató	15,8%	14,0%

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

29. SZ. JEGYZET: **PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]**

Basel III:

Elsődleges alapvető tőke (CET1):

Jegyzett tőke, tőketartalék, lekötött tartalék figyelembe vehető része, általános tartalék, eredménytartalék, adózott eredmény, immateriális javak, befektetések miatti levonások, átmeneti rendelkezések miatti kiigazítások

30. SZ. JEGYZET: **MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK (millió Ft-ban)**

Normál üzletmenet során a Bank különböző pénzügyi tranzakciókban vesz részt, amelyek nem jelennek meg a pénzügyi helyzet kimutatásában, és amelyeket mérlegen kívüli pénzügyi instrumentumoknak neveznek. Ezzel ellentétes megjegyzés hiányában a mérlegen kívüli pénzügyi instrumentumok elméleti tőkeösszege szerepel.

	2020	2019
Le nem zárt peres ügyek	1.144	1.465
Hitelkeretek igénybe nem vett része	40.783	48.527
Egyéb	<u>-</u>	<u>180</u>
<i>Függő és jövőbeni kötelezettségek</i>	<u>41.927</u>	<u>50.172</u>

Jogviták

A mérleg fordulónapjáig a Bankkal szemben különféle kárigények kerültek bejelentésre és különböző jogi eljárások folytak, melyek jellegük alapján a rendes üzletmenethez tartoznak. A kárigények és jogi eljárások volumene megfelel a korábbi évek volumeneinek.

A Bank megítélése szerint a vele szemben támasztott igények és peresített követelések nem érintik lényegesen pénzügyi helyzetét, jövőbeli működési eredményét vagy cash flow-ját, bár nem adható biztosíték az igények és peresített követelések végső kimenetele tekintetében.

Mindazonáltal a jogviták miatt megképzett céltartalék összege 42 és 99 millió forint volt 2020. illetve 2019. december 31-én.

Hitelnújtásra vonatkozó kötelezettségvállalás

Ezen instrumentumok elsődleges célja, hogy a Bank az ügyfelek számára igény szerint biztosítson pénzeszközöket.

A hitelek formájában nyújtott kölcsönök engedélyezhető keretének kihasználatlan részei vonatkozásában a Bank kötelezettséget vállal hitelnújtásra. A kölcsönnyújtásra vonatkozó kötelezettségvállalás hitelezési kockázatának tekintetében a Bank potenciálisan a kihasználatlan kötelezettségvállalási keretének teljes összegével megegyező veszteség kockázatának van kitéve. Ugyanakkor, a veszteség valószínűsíthető összege alacsonyabb a kihasználatlan kötelezettségvállalási keret teljes összegénél, mivel a legtöbb hitelnújtásra vonatkozó kötelezettség feltétele, hogy az ügyfelek megfeleljenek bizonyos hitelképességi követelményeknek.

Az igénybe nem vett hitelnújtási kötelezettségvállalásokra hasonló hitelezési kockázati monitoring és hitelezési szabályzat vonatkozik, mint amelyet hitelnújtásnál alkalmaznak. A Bank Menedzsmentje szerint az igénybe nem vett hitelnújtási kötelezettség vállalásokkal kapcsolatos piaci kockázat minimális.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

31. SZ. JEGYZET: **RÉSZVÉNY-ALAPÚ KIFIZETÉSEK ÉS MUNKAVÁLLALÓI JUTTATÁSOK**
(millió Ft-ban)

A Bankcsoporti Javadalmazási Politika hatálya alá tartozó személyi körben főszabály szerint a teljesítményértékelésen alapuló teljesítményjavadalmazás egységesen készpénzbónusz és részvény formájában történik 50-50%-os arányban, a részvény juttatásnak az OTP Bank Nyrt. törzsrészvényeiből kell állnia, továbbá a teljesítményjavadalmazás – a Hpt. előírásaival összhangban álló – hányadát halasztva kell kifizetni.

A teljesítményjavadalmazás részvényalapú részét a Bankcsoporttag leányvállalatok érintett vezetői részére az OTP Bank biztosítja.

A teljesítményjavadalmazás részvény alapú hányadának elszámolásához felhasználható részvények egyénekre lebontott darabszámát a részvényalapú teljesítményjavadalmazás összege és az OTP Bank Nyrt. Felügyelő Bizottság által megállapított részvényárfolyam hányadosaként kell meghatározni.

A Felügyelő Bizottság a részvény darabszámának meghatározásához figyelembe veendő árfolyamot a teljesítményalapú javadalmazás elszámolását megelőző 10 napon belül meghozott döntése időpontját megelőző három tőzsdei napon a Budapesti Értéktőzsdén rögzített OTP Bank által kibocsátott törzsrészvény napi középárfolyamának átlaga alapján állapítja meg.

2020. évben a részvényalapú juttatás kapcsán a konszolidált és helyi szinten azonosított vezetők esetében az alábbi értékek kerültek személyi jellegű ráfordításként elszámolásra:

	2017. év után	2018. év után	2019. év után	2020. év után	Mindösszesen
JZB	1.29	2.62	6.87	21.11	31.89

32. SZ. JEGYZET: **NETTÓ DEVIZAPOZÍCIÓ ÉS DEVIZAKOCKÁZAT (millió Ft-ban)**

2020. december 31.

	CHF	EUR	JPY	Összesen
Eszközök	9	13	280	302
Források	-10	-44	-289	-343
Nettó pozíció	<u>-1</u>	<u>-31</u>	<u>-9</u>	<u>-41</u>

2019. december 31.

	CHF	EUR	JPY	Összesen
Eszközök	10	12	326	348
Források	-9	-39	-326	-374
Nettó pozíció	<u>1</u>	<u>-27</u>	<u>-</u>	<u>-26</u>

A Bank a Magyar Nemzeti Bank által felállított nyitott pozícióra vonatkozó limiteken túlmenően saját limitrendszere alapján is ellenőrzi a deviza pozícióit. A Bank nyitott deviza pozíciójának mérésére a VaR modellt is használja.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

33. SZ. JEGYZET: TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL (millió Ft-ban)

33.1. Fennálló egyenlegek/Tranzakciók az OTP Bankkal, mint anyavállalattal

33.1.1. Fennálló egyenlegek az Egyedi Pénzügyi Helyzet Kimutatásban az OTP Bankkal, mint anyavállalattal szemben

A Bank a következő eszközökkel és kötelezettségekkel rendelkezik az OTP Bankkal szemben:

Eszközök	2020	2019
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások az OTP Bankkal	3.386	8
Bankközi kihelyezések, követelések az OTP Banknál	1.306	31 781
Aktív időbeli elhatárolások	25	25

Kötelezettségek	2020	2019
OTP Bankkal szembeni kötelezettségek	-585.732	-676.761
OTP Bank által tartott kibocsátott jelzáloglevelek névértéke	-221.333	-99.465
OTP Bank által tartott jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatráfordítások	-3.345	-3.053
Egyéb kötelezettségek	-1.602	-5.884

33.1.2. Tranzakciók az Egyedi Eredménykimutatásban az OTP Bankkal, mint anyavállalattal szemben

	2020	2019
Kamatbevételek	1.223	1.498
Kamatráfordítások	-3.763	-21.774
OTP Banknak fizetett kezelési költség	2.933	7.101
OTP Banktól kapott hitelekkel kapcsolatos jutalék és díjbevételek	807	-570
OTP Banknak fizetett egyéb hitelekkel kapcsolatos jutalék és díjrátfordítások	-4.457	-2.743
Értékbecslési díjbevételek az OTP Banktól	798	561

33.2. Kulcspozícióban lévő vezetőkkel kapcsolatos tranzakciók

Az OTP Jelzálogbank vezető tisztségviselői, az Igazgatóság és Felügyelő Bizottság tagjai és közeli hozzátartozói, valamint az OTP Csoportnál vezető tisztséget betöltők 2020. december 31-én 2.095 millió forintértékben rendelkeztek 4.299 millió forint értékű jelzálog fedezet mellett nyújtott hitellel, amelyek 3 különböző kamatozási periódus szerint csoportosíthatóak:

5 éves: 1,15% - 9,6%

10 éves: 2,74% - 4,74%

20 éves: 2,49% - 4,24%

A THM¹ mértéke a hitel folyósításakor aktuális piaci mértékekből kiinduló.

Kompensáció kategóriák	2020	2019
Résztvény-alapú kifizetések	32	33
Hosszú távú munkavállalói juttatások (az IAS 19 alapján)	7	10
Összesen	<u>39</u>	<u>43</u>

¹ Teljes Hiteldíj Mutató

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

33. SZ. JEGYZET: TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL (millió Ft-ban) [folytatás]

33.3. Fennálló egyenlegek/Tranzakciók egyéb kapcsoló vállalkozásokkal kapcsolatban¹

33.3.2. Fennálló egyenlegek az OTP Lakástakarék Zrt.-vel, mint kapcsoló vállalkozással szemben

	2020	2019
OTP Lakástakarék Zrt. tulajdonában lévő jelzáloglevelek	77.646	52.742
OTP Lakástakarék Zrt. által tulajdonában lévő jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatráfordítások	-1.972	-1.889

33.3.2. OTP Faktoring Zrt.-vel, mint kapcsoló vállalkozással kapcsolatos a Jelzálogbank hitelportfolióját érintő tranzakciók:

	2020	2019
OTP Faktoring Zrt.-nek eladott nem teljesítő hitelek könyv szerinti értéke	350	1.049
OTP Faktoring Zrt.-nek eladott nem teljesítő hitelek eladási ára	278	930

33.3.3. Fennálló egyenlegek a Merkantil Bank Zrt.-vel, mint kapcsoló vállalkozással szemben

	2020	2019
Merkantil Bank Zrt. tulajdonában lévő jelzáloglevelek névértéke	49.700	45.000
Merkantil Bank Zrt. által tulajdonában lévő jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatráfordítások	-2.150	-2.069

33.3.4. További fennálló egyenlegek/Tranzakciók egyéb kapcsoló vállalkozásokkal szemben

	2020	2019
Egyéb kötelezettségek egyéb kapcsoló vállalkozásokkal szemben	-1.682	-
Egyéb működési bevételek	162	17
Értékbecslési díjbevételek az OTP Faktoring Zrt. és egyéb kapcsoló vállalkozásoktól	531	504

A kulcspozícióban lévő vezetők kompenzációja a 25. számú jegyzetben került bemutatásra.

A normál üzletvitel során a Banknak egyéb tranzakciói is vannak az OTP csoport más leányvállalataival, melyek összege és száma nem jelentős ezen pénzügyi kimutatások egészét tekintve. Csak a releváns tranzakciók kerültek bemutatásra.

34. SZ. JEGYZET: KAMATLÁBKOCKÁZAT-KEZELÉS (millió Ft-ban)

A kamatlábkockázat az a kockázat, amely szerint a pénzügyi instrumentumok értéke változhat a piaci kamatláb mozgásának hatására. Egy pénzügyi instrumentum kamatának rögzítésére vonatkozó időtartam következtésképpen jelzi, hogy az adott instrumentum milyen mértékben kitett a kamatlábkockázatnak.

A Bank kamatozó eszközeinek és forrásainak többsége oly módon van kialakítva, hogy a rövid lejáratú eszközök összhangban legyenek a rövid lejáratú kötelezettségekkel, vagy a hosszú lejáratú eszközök és a hosszú lejáratú kötelezettségek éven belüli kamatváltoztatása biztosítva legyen, vagy a hosszú lejáratú eszközök és a kapcsolódó hosszú lejáratú kötelezettségek kamatváltozása párhuzamosan történjen.

A fentiekén túl, a különféle kamatozó eszközök és kamatozó források közötti széles kamatsáv nagyfokú rugalmasságot biztosít a Banknak a kamatlábkülönbségek és a kamatlábkockázat kezelésére.

A következő táblázat az eszközök és források kamatainak újraárazási periódusait mutatja. A változó kamatozású eszközök és kötelezettségek a következő újraárazási periódus szerint, a fix kamatozású eszközök és források a lejáratú periódus szerint kerülnek bemutatásra.

¹Az OTP Csoporton belül az OTP Lakástakarék Zrt.-vel, OTP Faktoring Zrt.-vel és Merkantil Bank Zrt.-vel vannak jelentősebb tranzakciói a Banknak, melyek kiemelésre kerültek.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

34. SZ. JEGYZET: KAMATLÁBKOCKÁZAT-KEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

2020. december 31.	1 hónapon belül		1 és 3 hónap között		3 és 12 hónap között		1 és 2 év között		2 éven túl		Nem kamatozó		Összesen		Összesen
ESZKÖZÖK	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	3.381	5	-	-	2.009	-	-	-	-	-	-	-	5.390	5	5.395
<i>fix kamatozású</i>	3.381	5	-	-	2.009	-	-	-	-	-	-	-	5.390	5	5.395
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre képzett értékvesztés levonása után	-	-	-	-	1.303	-	-	-	124.478	-	-	-	125.781	-	125.781
<i>változó kamatozású</i>	-	-	-	-	1.303	-	-	-	124.478	-	-	-	125.781	-	125.781
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	-	-	-	-	18.273	-	-	-	-	-	-	-	18.273	-	18.273
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	18.273	-	-	-	-	-	-	-	18.273	-	18.273
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	19	-	216	-	1.220	4	6.441	1	993.547	291	-	-	1.001.443	296	1.001.739
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	44.329	-	-	-	44.329	-	44.329
<i>változó kamatozású</i>	19	-	216	-	1.220	4	6.441	1	949.218	291	-	-	957.114	296	957.410
Eredménnyel szemben kötelezően valós értéken értékelt hitelek	1	-	9	-	164	-	342	-	317.528	-	-	-	318.044	-	318.044
<i>változó kamatozású</i>	1	-	9	-	164	-	342	-	317.528	-	-	-	318.044	-	318.044
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	-	-	-	-	108.455	-	-	-	-	-	-	-	108.455	-	108.455
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	108.455	-	-	-	-	-	-	-	108.455	-	108.455
Fedezeti célú derivatív eszközök	-	-	-	-	442	-	-	-	-	-	-	-	442	-	442
<i>változó kamatozású</i>	-	-	-	-	442	-	-	-	-	-	-	-	442	-	442
Egyéb pénzügyi eszközök	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.011	-	1.011	-	1.011
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.011	-	1.011	-	1.011

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

34. SZ. JEGYZET: KAMATLÁBKOCKÁZAT-KEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

2020. december 31.	1 hónapon belül		1 és 3 hónap között		3 és 12 hónap között		1 és 2 év között		2 éven túl		Nem kamatozó		Összesen		
KÖTELEZETTSÉGEK	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	Összesen
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	-	-	-	310	545.318	-	-	-	147.278	-	-	-	692.596	310	692.906
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	310	-	-	-	-	106.999	-	-	-	106.999	310	107.309
<i>változó kamatozású</i>	-	-	-	-	545.318	-	-	-	40.279	-	-	-	585.597	-	585.597
Kibocsátott értékpapírok	-	-	-	-	292.238	-	-	-	515.275	-	-	-	807.513	-	807.513
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	122.215	-	-	-	515.275	-	-	-	637.490	-	637.490
<i>változó kamatozású</i>	-	-	-	-	170.023	-	-	-	-	-	-	-	170.023	-	170.023
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	-	-	-	-	780	-	-	-	-	-	-	-	780	-	780
<i>változó kamatozású</i>	-	-	-	-	780	-	-	-	-	-	-	-	780	-	780
Lízinggel kapcsolatos kötelezettségek	5	-	9	-	42	-	55	-	121	-	-	-	232	-	232
<i>fix kamatozású</i>	5	-	9	-	42	-	55	-	121	-	-	-	232	-	232
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.774	-	5.774	-	5.774
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.774	-	5.774	-	5.774
NETTÓ POZÍCIÓ	3.396	5	216	-310	-706.512	4	6.728	1	772.879	291	-4.763	-	71.944	-9	71.935

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

34. SZ. JEGYZET: KAMATLÁBKOCKÁZAT-KEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

2019. december 31.	1 hónapon belül		1 és 3 hónap között		3 és 12 hónap között		1 és 2 év között		2 éven túl		Nem kamatozó		Összesen		Összesen
ESZKÖZÖK	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	-	-	2.106	5	-	-	-	-	-	-	-	-	2.106	5	2.111
<i>fix kamatozású</i>	-	-	2.106	5	-	-	-	-	-	-	-	-	2.106	5	2.111
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre képzett értékvesztés levonása után	-	-	38.966	-	-	-	96.997	-	-	-	-	-	135.963	-	135.963
<i>fix kamatozású</i>	-	-	38.966	-	-	-	96.997	-	-	-	-	-	135.963	-	135.963
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	-	-	-	-	-	-	-	-	18.922	-	-	-	18.922	-	18.922
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	18.922	-	-	-	18.922	-	18.922
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	126.769	170	264.137	171	98.272	2	57.710	-	375.341	-	-	-	922.229	343	922.572
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	375.341	-	-	-	375.341	-	375.341
<i>változó kamatozású</i>	126.769	170	264.137	171	98.272	2	57.710	-	-	-	-	-	546.888	343	547.231
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	194	-	100	-	1.129	-	461	-	255.059	-	-	-	256.943	-	256.943
<i>változó kamatozású</i>	194	-	100	-	1.129	-	461	-	255.059	-	-	-	256.943	-	256.943
Fedezeti célú derivatív eszközök	-	-	-	-	-	-	-	-	229	-	-	-	229	-	229
<i>változó kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	229	-	-	-	229	-	229
Egyéb pénzügyi eszközök	-	-	-	-	352	-	-	-	-	-	520	-	872	-	872
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	352	-	-	-	-	-	-	-	352	-	352
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	520	-	520	-	520

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

34. SZ. JEGYZET: KAMATLÁBKOCKÁZAT-KEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

2019. december 31.	1 hónapon belül		1 és 3 hónap között		3 és 12 hónap között		1 és 2 év között		2 éven túl		Nem kamatozó		Összesen		
KÖTELEZETTSÉGEK	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	Összesen
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	-	-	-	-	636.373	345	-	-	40.244	-	-	-	676.617	345	676.962
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	636.373	345	-	-	40.244	-	-	-	676.617	345	676.962
Kibocsátott értékpapírok	-	-	131.816	-	437.528	-	-	-	-	-	-	-	569.344	-	569.344
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	437.528	-	-	-	-	-	-	-	437.528	-	437.528
<i>változó kamatozású</i>	-	-	131.816	-	-	-	-	-	-	-	-	-	131.816	-	131.816
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	-	-	-	-	-	-	-	-	822	-	-	-	822	-	822
<i>változó kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	822	-	-	-	822	-	822
Lízinggel kapcsolatos kötelezettségek	4	-	8	-	36	-	49	-	183	-	-	-	280	-	280
<i>változó kamatozású</i>	4	-	8	-	36	-	49	-	183	-	-	-	280	-	280
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.619	-	8.619	-	8.619
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.619	-	8.619	-	8.619
NETTÓ POZÍCIÓ	126.959	170	173.485	176	-974.184	-343	155.119	-	608.302	-	-8.099	-	81.582	3	81.585

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

35. SZ. JEGYZET: ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK LEJÁRAT SZERINTI ELEMZÉSE ÉS LIKVIDITÁSI KOCKÁZAT ELEMZÉSE (millió Ft-ban)

A likviditási kockázat annak a kitettségnak a mértéke, hogy a Banknak mennyiben kell a likvid eszközeit esetlegesen növelni, hogy a Bank időben eleget tudjon tenni a pénzügyi instrumentumokból származó kötelezettségeinek. A Bank a likviditási pozícióját az MNB által lefektetett irányelvek szerint kezeli.

A lejárat elemzésben bemutatott szerződés szerinti összegek a szerződés szerinti olyan diszkontálatlan cash-flowok mint: bruttó pénzügyi lízing kötelezettségek (a pénzügyi költségek levonása előtt); a pénzügyi eszközök pénzeszközért történő megvásárlására irányuló határidős (forward) megállapodásokban meghatározott árak; azon változót fizet/fixed kap kamatswap ügyletek nettó összegei, amelyeknél nettó cash-flow-k cseréjére kerül sor; szerződés szerinti származékos pénzügyi instrumentumban kicserélendő összegek, ahol bruttó cash-flow-k cseréjére kerül sor; a bruttó hitelnyújtási elkötelezettségek. Ezek a diszkontálatlan cash-flow-k eltérnek a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban szereplő összegtől, mivel az abban a kimutatásban szereplő összeg diszkontált cash-flow-kon alapul. Ha a fizetendő összeg nincsen rögzítve, akkor a közzétett összeget a beszámolási időszak végén fennálló feltételek alkalmazásával állapítják meg. Ha a fizetendő összeg, például, egy index változásainak megfelelően változik, a közzétett összeg az indexnek a beszámolási időszak végén fennálló értékén alapulhat.

2020.december.31	3 hónapon belüli	Éven belüli, 3 hónapon túli	Éven túli, 5 éven belüli	5 éven túli	Lejárat nélküli	Összesen
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	5.395	-	-	-	-	5.395
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	2.622	7.113	116.446	-	-	126.181
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	441	-	15.000	-	-	15.441
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	40.143	50.939	269.435	656.103	-	1.016.620
Erdeménnyel szemben kötelezően valós értéken értékelt hitelek	9.502	13.519	71.424	223.384	-	317.829
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	646	-	96.590	9.600	-	106.836
Tárgyi eszközök	-	-	-	-	20	20
Fedezeti célú derivatív eszközök	-	-	341	101	-	442
Immateriális javak	-	-	-	-	192	192
Egyéb pénzügyi eszközök	1.034	-	-	-	-	1.034
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	59.783	71.571	569.236	889.188	212	1.589.990
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	635	365.006	119.063	28.027	-	512.731
Kibocsátott értékpapírok	8.705	122.100	556.000	120.100	-	806.905
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	-	-	103	677	-	780
Lízinggel kapcsolatos kötelezettségek	14	41	177	-	-	232
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	5.042	-	-	-	-	5.042
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	14.396	487.147	675.343	148.804	-	1.325.690
NETTÓ POZÍCIÓ						
Követelések fedezeti célú derivatív ügyletekből	-	-	341	101	-	442
Kötelezettségek fedezeti célú derivatív ügyletekből	-	-	103	677	-	780
Fedezeti célú derivatív ügyletek nettó pozíciója	-	-	238	-576	-	-338
Derivatív ügyletek nettó pozíciója összesen	-	-	238	-576	-	-338
Fel nem használt hitelkeretek	40.783	-	-	-	-	40.783
Jövőbeni kötelezettségek	40.783	-	-	-	-	40.783

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

35. SZ. JEGYZET: ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK LEJÁRAT SZERINTI ELEMZÉSE ÉS LIKVIDITÁSI KOCKÁZAT ELEMZÉSE (millió Ft-ban) [folytatás]

2019.december.31	3 hónapon belüli	Éven belüli, 3 hónapon túli	Éven túli, 5 éven belüli	5 éven túli	Lejárat nélküli	Összesen
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	2.111	-	-	-	-	2.111
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	33.474	5.527	97.100	-	-	136.101
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	435	-	-	15.000	-	15.435
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	17.976	52.127	270.821	591.985	-	932.909
Eredménnyel szemben kötelezően valós értéken értékelt hitelek	3.694	12.298	61.609	174.657	-	252.258
Tárgyi eszközök	-	-	-	-	22	22
Fedezeti célú derivatív eszközök	-	-	32	197	-	229
Immateriális javak	-	-	-	-	184	184
Egyéb pénzügyi eszközök	881	-	-	-	-	881
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>58.571</u>	<u>69.952</u>	<u>429.562</u>	<u>781.839</u>	<u>206</u>	<u>1.340.130</u>
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	201	636.509	12.204	28.049	-	676.963
Kibocsátott értékpapírok	8.017	10.001	398.100	150.000	-	566.118
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	-	-	264	558	-	822
Lízinggel kapcsolatos kötelezettségek	12	36	207	25	-	280
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	8.101	-	-	-	-	8.101
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	<u>16.331</u>	<u>646.546</u>	<u>410.775</u>	<u>178.632</u>	<u>-</u>	<u>1.252.284</u>
NETTÓ POZÍCIÓ						
Követelések fedezeti célú derivatív ügyletekből	-	-	32	197	-	229
Kötelezettségek fedezeti célú derivatív ügyletekből	-	-	264	558	-	822
Fedezeti célú derivatív ügyletek nettó pozíciója	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-232</u>	<u>-361</u>	<u>-</u>	<u>-593</u>
Derivatív ügyletek nettó pozíciója összesen	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-232</u>	<u>-361</u>	<u>-</u>	<u>-593</u>
Fel nem használt hitelkeretek	4.207	801	43.519	-	-	48.527
Jövőbeni kötelezettségek	4.207	801	43.519	-	-	48.527

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

36. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)

A pénzügyi instrumentumok valós értékének meghatározásakor a Bank az aktív piaccal rendelkező ügyletek esetében a piaci árakat alkalmazza. A legtöbb esetben azonban nem áll rendelkezésre nyilvános, megbízható piaci információ, így a Bank különböző értékelési technikákat alkalmaz a pénzügyi instrumentumok valós értékének meghatározására. A 30. sz. jegyzetben részletesebb információk találhatóak a valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok valós érték meghatározásának hierarchiájáról.

A valós érték megbízható meghatározása érdekében a Bank az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok (hitelek, bankközi kihelyezések, bankokkal szembeni kötelezettségek) esetében diszkontált cash-flow módszert alkalmaz. A kibocsátott értékpapírok esetében a valós értékek meghatározásához piaci információkat használ a Bank (pl. Reuters, Bloomberg). Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal szemben mérleg sor azonnal hozzáférhető tételeket tartalmaz, ennél fogva azok valós értéke megegyezik a könyv szerinti értékkel.

Az értékelési technikákhoz használt inputok az alábbi feltételezéseket tartalmazzák:

- a diszkontáláshoz használt diszkontráták megegyeznek az adott devizában, adott időszakra érvényes kockázatmentes kamatláb és kockázati prémium összegével,
- a nem értékvesztett hitelek esetében a szerződéses cash-flow-k képezik az értékelési kalkuláció alapját, míg a minősített hitelek esetében az értékvesztéssel csökkentett amortizált bekerülési érték tekintendő valós értéknek,
- a változó kamatozású instrumentumok jövőbeli cash-flow-ja a tárgyidőszakra érvényes hozamgörbéből kerül megbecslésre.

Pénzügyi eszközök és kötelezettségek valós értéke

	2020		2019	
	Könyv szerinti érték	Valós érték	Könyv szerinti érték	Valós érték
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	5.395	5.395	2.111	2.111
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	125.781	125.781	135.963	135.963
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	18.273	18.273	18.922	18.922
Hitelek, a hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok, valós értéken értékelt hitelek levonása után	1.001.739	1.302.678	922.572	1.223.200
Valós értéken értékelt hitelek	318.044	318.044	256.943	256.943
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	108.455	128.197	-	-
Fedezeti célú derivatív eszközök	442	442	229	229
Egyéb pénzügyi eszközök	<u>1.011</u>	<u>1.011</u>	<u>872</u>	<u>872</u>
PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>1.579.140</u>	<u>1.899.821</u>	<u>1.337.612</u>	<u>1.638.240</u>
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	692.906	693.429	676.962	677.903
Kibocsátott értékpapírok	807.513	869.870	569.344	664.775
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	780	780	822	822
Lízinggel kapcsolatos kötelezettségek	232	232	280	280
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	<u>5.774</u>	<u>5.774</u>	<u>8.619</u>	<u>8.619</u>
PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	<u>1.507.205</u>	<u>1.570.085</u>	<u>1.256.027</u>	<u>1.352.399</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

36. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)
[folytatás]

Valós érték meghatározás hierarchiája inputok szerint

A pénzügyi instrumentumok valós értékének hierarchiája az alábbi módon került meghatározásra:

- 1 szint: aktív piacon azonos eszközökre és kötelezettségekre (módosítás nélküli) jegyzett ár alapján
- 2 szint: az 1.szinttől eltérő input információk alapján, amelyek az adott eszközzel vagy kötelezettséggel kapcsolatban közvetlenül vagy közvetetten megfigyelhetők
- 3szint: eszközökre és kötelezettségekre szóló inputok, amelyek nem megfigyelhető piaci adatokon alapulnak (nem megfigyelhető inputok). A nem valós értéken értékelt instrumentumokhoz tartozó valós értékek a valós érték-hierarchia harmadik szintjére sorolhatóak

Valós érték meghatározás hierarchiáját a valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok esetében a következő táblázat mutatja:

2020. december 31.

	Összesen	1.szint	2.szint	3.szint
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	318.044	-	-	318.044
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	18.273	18.273	-	-
Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok pozitív valós érték korrekciója	442	-	442	-
Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok negatív valós érték korrekciója	-780	-	-780	-
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>335.979</u>	<u>18.273</u>	<u>-338</u>	<u>318.044</u>

2019. december 31.

	Összesen	1.szint	2.szint	3.szint
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	256.943	-	-	256.943
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	18.922	18.922	-	-
Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok pozitív valós érték korrekciója	229	-	229	-
Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok negatív valós érték korrekciója	-822	-	-822	-
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>275.272</u>	<u>18.922</u>	<u>-593</u>	<u>256.943</u>

Értékelési technikák és érzékenységvizsgálat a 3. szintű instrumentumokra

Szignifikáns nem megfigyelhető inputokkal (3. szint) rendelkező termékek esetében érzékenységvizsgálat kerül elvégzésre az ésszerűen lehetséges alternatív értékelések skáláján. Az alkalmazott érzékenységvizsgálati módszertan figyelembe veszi az értékelési technikák természetét, ahogyan a megfigyelhető helyettesítő és historikus adatok elérhetőségét valamint a használandó alternatív modell hatását.

A kalkuláció megbízható forrásadatokon vagy releváns piaci elemzéseket figyelembe vevő scenárión alapszik az alkalmazandó alternatív modellek hatásaként. Az érzékenységek a portfólió diverzifikálásának hatásai nélkül kerültek kalkulálásra.

Nem megfigyelhető inputok a valós érték mérésénél

Pénzügyi instrumentum típusa	Értékelési technika	Szignifikáns nem megfigyelhető inputok	Nem megfigyelhető inputok becslésének skálája
Kötelezően valós értéken értékelt hitelek	Diszkontált cash flow módszer	Default valószínűsége	+/- 20%

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

36. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)
[folytatás]

Valós érték meghatározás hierarchiája inputok szerint [folytatás]

A 3. szintű instrumentumok változásai 2020. december 31-én zárult évben

	Nyitó egyenleg	Folyósítás	FVA változás	Teljesítés	Záró egyenleg
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	256.943	74.579	-4.182	-9.296	318.044
Összesen	256.943	74.579	-4.182	-9.296	318.044

A 3. szintű instrumentumok változásai 2019. december 31-én zárult évben

	Nyitó egyenleg	Kibocsátás/Folyósítás	FVA változás	Teljesítés	Záró egyenleg
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	218.824	58.281	333	-20.495	256.943
Összesen	218.824	58.281	333	-20.495	256.943

A jövőbeni cash-flow-k összege, időzítése és bizonytalansága – fedezeti instrumentum

2020		Lejárat	
Kamatkockázat- kamatswap (HUF)	Éven túli 5 éven belüli	5 éven túli	Összesen
Fair value fedezet			
Névérték	15.000	-	15.000
Átlagos FX Ráta	1,5%	-	-
Cash flow fedezet			
Névérték	12.194	28.027	40.221
Átlagos FX Ráta	1,01%	1,58%	-

2019		Lejárat	
Kamatkockázat- kamatswap (HUF)	Éven túli 5 éven belüli	5 éven túli	Összesen
Cash flow fedezet			
Névérték	12.194	28.027	40.221
Átlagos FX Ráta	1,77%	2,46%	-

Fedezeti célú derivatívák – 2020. december 31.

	Eszközök	Kötelezettségek
Fair value fedezeti ügyletek		
Kamatswapok	309	-
Cash flow fedezeti ügyletek		
Kamatswapok	133	780
Összes fedezeti derivatívák	442	780

Fedezeti célú derivatívák – 2019. december 31.

	Eszközök	Kötelezettségek
Cash- flow fedezeti derivatívák		
Kamatswapok	229	822
Összes cash.flow fedezeti derivatívák	229	822

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

36. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)
[folytatás]

Fedezeti könyvelés – fedezeti instrumentumok 2020. december 31.

Kamatkockázat	Névérték	Valós érték		Pénzügyi helyzet kimutatása sora	Hatékonytalanság
		Eszközök	Kötelezettségek		
Kamatswap					
Fair value fedezet	15.000	309	-	Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok	-75
Cash flow fedezet	40.221	133	780	Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok	2.151
Kamatkockázat	Cash-flow fedezeti tartalék	Eredménykimutatásban elszámolt fedezeti hatékonytalanság		Eredménykimutatás sora, amely tartalmazza a hatékonytalanságot	
Kamatswap	292	2.151		Kamatbevételek/ Bankközi követelésekből	

Fedezeti könyvelés – fedezeti instrumentumok 2019. december 31.

Kamatkockázat	Névérték	Valós érték		Pénzügyi helyzet kimutatása sora	Hatékonytalanság
		Eszközök	Kötelezettségek		
Kamatswap					
	40.221	229	822	A kockázatkezelés céljából tartott derivatív eszközök (kötelezettségek)	392
Kamatkockázat	Cash-flow fedezeti tartalék	Eredménykimutatásban elszámolt fedezeti hatékonytalanság		Eredménykimutatás sora, amely tartalmazza a hatékonytalanságot	
Kamatswap	-2.124	-392		Kamatbevételek/ Bankközi követelésekből	

Fedezeti könyvelés – fedezeti tételek 2019. december 31.

	Kockázat típusa	Fedezett ügyletek könyv szerinti értéke 2020. december 31-én		A valós érték fedezeti korrekció értéke a fedezett ügylet könyv szerinti értékében		A pénzügyi helyzet kimutatás sora, ahol a fedezett tétel található
		Eszközök	Kötelezettségek	Eszközök	Kötelezettségek	
Valós érték fedezeti ügyletek						
- Egyéb értékpapírok	Kamatkockázat	-	-14.921	-	-	Kibocsátott -25 értékpapírok
Cash flow fedezeti ügyletek						
- Hitelek	Kamatkockázat	-	-40.221	-	-	Hitelintézetekkel és a Magyar Állammal szembeni -201 kötelezettségek

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

37. SZ. JEGYZET: **A 2020. ÉV FOLYAMÁN TÖRTÉNT JELENTŐS ÉS NEM SZOKÁSOS ESEMÉNYEK**

A COVID 19 pandémiás hatása jelentős eseménynek számított 2020-ban. Részletes információ a 4. jegyzetben található.

38. SZ. JEGYZET: **A MÉRLEGFORDULÓNAPOT KÖVETŐ JELENTŐS ESEMÉNYEK**

2020. július 27-én az MNB az értékvesztési szintek számításához szükséges minimumelvárásokat szabott meg, ugyanakkor rugalmasabbá is tette az értékvesztéssel kapcsolatos prudenciális elvárásait az IFRS 9 makrogazdasági információs és hitelkockázati sztenderdjeiről szóló vezetői körlevelének módosításával. A hitelintézeti piac szereplői július 27-től legkésőbb jövő év végéig élhetnek a módosító eszközökkel, amelyek célja a koronavírus miatti veszélyhelyzet hatásainak mérséklése. Az egyik változás, hogy a törlesztési moratóriumon túlmutató átstrukturálások esetén – átmeneti időszakra, legkésőbb jövő év végéig – a bankok eltekinthetnek az átstrukturálásnak a hitelkockázat jelentős növekedését jelző tényezőként való értékelésétől, ha az intézmény döntését azon az alapon hozza meg, hogy mind az adós pénzügyi nehézségei, mind pedig az azt kezelni hivatott átstrukturálás átmeneti jellegűek.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

AZ EURÓPAI UNIÓ ÁLTAL BEFOGADOTT
NEMZETKÖZI PÉNZÜGYI BESZÁMOLÁSI
STANDARDOK SZERINT KÉSZÍTETT
KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK ÉS
FÜGGETLEN KÖNYVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL
ZÁRULT ÉVRŐL

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. részvényesének

Jelentés a konszolidált pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáról

Vélemény

Elvégeztük az OTP Jelzálogbank Zrt. és leányvállalatai (együtt a „Csoport”) 2020. évi konszolidált pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amely konszolidált pénzügyi kimutatások a 2020. december 31-i fordulónapra készített konszolidált pénzügyi helyzet kimutatásból – melyben az eszközök összesen 1.584.919 millió Ft –, az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó konszolidált eredménykimutatásból, konszolidált átfogó eredménykimutatásból – melyben a tárgyévi nettó eredmény 6.585 millió Ft veszteség –, konszolidált saját tőke-változás kimutatásból és konszolidált cash-flow kimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó konszolidált kiegészítő mellékletből állnak.

Véleményünk szerint a mellékelt konszolidált pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a Csoport 2020. december 31-én fennálló pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó konszolidált pénzügyi teljesítményéről és konszolidált cash-flow-iról az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal (az „EU IFRS”) összhangban, valamint azokat minden lényeges szempontból a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénynek (a „számviteli törvény”) az EU IFRS-ek szerint konszolidált éves beszámolót készítő gazdálkodókra vonatkozó előírásaival összhangban készítették el.

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló konszolidált pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a Csoporttól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések

A kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak a tárgyidőszaki konszolidált pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket a konszolidált pénzügyi kimutatások egésze általunk végzett könyvvizsgálatának összefüggésében és az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati terület	A területhez tartozó kapcsolódó könyvvizsgálati eljárások
A lakossági hitelek várható veszteségének kiszámítása	
(Részletek az konszolidált pénzügyi kimutatás 8. és 28. sz. jegyzeteiben) A konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz tartozó konszolidált kiegészítő mellékletben leírtak szerint az értékvesztés miatti veszteségeket az IFRS 9 Pénzügyi instrumentumok szerint állapították meg. A várható hitelveszteségek meghatározása szakmai megítélést igényel. Az év végén a Bank 1.001.739 millió forint amortizált bekerülési értéken értékelt bruttó hitelállományt és 20.262 millió forint hitelveszteségre képzett tartalékot számolt el. A hitelek várható veszteségének meghatározása kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdésnek tekintendő, mivel a szakmai megítélés alkalmazását és a vezetés szubjektív feltevéseinek alkalmazását teszi szükségessé a portfólió alapú kollektív értékvesztési modellek alkalmazásánál. A tartalékképzés meghatározásakor alkalmazott legjelentősebb feltételezések a következők: - az IFRS 9 alapján az értékvesztés meghatározására vonatkozó követelmények értelmezése, amely a Bank várható hitelveszteség-modelljében tükröződik; - az IFRS 9 hitelkockázat módszertana és alkalmazása, beleértve a hitelminőség jelentős romlásával járó kitettségek azonosítását; - a portfólió jellemzőit tükröző értékvesztés számításokhoz használt modell, például a fedezetek értékelése, a nemteljesítés és a gyógyulás valószínűsége, makrogazdasági tényezők; és - feltételezések alkalmazása, amennyiben korlátozott vagy hiányos adatok állnak rendelkezésre. A COVID-19 járvány a gazdasági kilátásokon alapuló feltételezések bizonytalanságának növekedését eredményezte. Ez a kormány különböző intézkedéseivel kombinálva megnehezítette az ügyfelek pénzügyi egészségének felmérését és nyomon követését, emiatt a Vezetőség részéről magasabb szintű becslésre volt szükség az ECL számításakor.	Az általunk végrehajtott könyvvizsgálati eljárások a következőket tartalmazták: - a Bank által a várható veszteségek becsléséhez alkalmazott modellezési technikák és módszertan értékelése és tesztelése, valamint az IFRS 9 követelményeinek való megfelelés értékelése; - a belső kontrollok hatékonyságának tesztelése és értékelése a hitelkockázat jelentős növekedésével és a hitelvesztett kitettségek figyelemmel kísérésével, valamint a hitelveszteség-fedezet kiszámítása és nyilvántartása; - a kollektív modellel kapcsolatos módszerek értékelése és a számítások tesztelése a kockázati paraméterek (nemteljesítési valószínűség, várható hitelveszteség és egyéb makrogazdasági tényezők) szempontjából, a szakértők bevonásával; - szakértők bevonása, segítségükkel újrakalkuláljuk a céltartalékot, függetlenül értékeljük az alkalmazott feltételezések, módszerek és az alkalmazott értékelési politikák megfelelőségét; - mintavétel alapján értékeljük, hogy a staging és az értékvesztés kiváltó tényezői megfelelően vannak rögzítve, és hogy a tartalékok becslése helyesen lett megállapítva; - a kiegészítő értékvesztés követelményeinek értékelése az ECL-modellek figyelembevételével, különösen a COVID-19 és a kormányintézkedések okozta gazdasági scenáriók rendkívüli ingadozása fényében; - hitelportfólió-elemzés az állomány váratlan vagy trenden kívüli mozgásainak azonosítása érdekében, figyelemmel a Stage-ek közötti átsorolásra és értékvesztés-képzésre; és - a pénzügyi kimutatások pontosságának értékelése.

Egyéb információk

Az egyéb információk a Csoport 2020. évi konszolidált üzleti jelentéséből állnak, amelyeket a könyvvizsgálói jelentés dátuma előtt megszereztünk, valamint a 2020. évi éves jelentéséből állnak, amelyet várhatóan a könyvvizsgálói jelentés dátuma után bocsátanak rendelkezésünkre, de nem tartalmazzák a konszolidált pénzügyi kimutatásokat és az arra vonatkozó független könyvvizsgálói jelentésünket. A vezetés felelős az egyéb információkért, továbbá a konszolidált üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában a konszolidált pénzügyi kimutatásokra adott véleményünk nem vonatkozik az egyéb információkra.

A konszolidált pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk a fent azonosított egyéb információk átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e a konszolidált pénzügyi kimutatásoknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy azok lényeges hibás állítást tartalmaznak.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy a konszolidált üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, beleértve, hogy a konszolidált üzleti jelentés megfelel-e a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés e) és f) pontjában foglalt követelményeknek, és erről, valamint a konszolidált üzleti jelentés és a konszolidált pénzügyi kimutatások összhangjáról vélemény nyilvánítása. A számviteli törvény alapján nyilatkoznunk kell továbbá arról, hogy a konszolidált üzleti jelentésben rendelkezésre bocsátották-e a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés a)-d), g) és h) pontjában meghatározott információkat.

Véleményünk szerint a Csoport 2020. évi konszolidált üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Csoport 2020. évi konszolidált pénzügyi kimutatásaival és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. A konszolidált üzleti jelentésben rendelkezésre bocsátották a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés a)-d), g) és h) pontjában meghatározott információkat. Mivel egyéb más jogszabály a Csoport számára nem ír elő további követelményeket a konszolidált üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

A fentiekén túl a Csoportról és annak környezetéről megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) a konszolidált üzleti jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége a konszolidált pénzügyi kimutatásokért

A vezetés felelős a konszolidált pénzügyi kimutatásoknak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes konszolidált pénzügyi kimutatások elkészítése.

A konszolidált pénzügyi kimutatások elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Csoportnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel konszolidált pénzügyi kimutatásokban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Csoportot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Csoport pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló konszolidált pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a konszolidált pénzügyi kimutatások egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú

bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott konszolidált pénzügyi kimutatások alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük a konszolidált pénzügyi kimutatások akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Csoport belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Csoport vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet a konszolidált pénzügyi kimutatásokban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Csoport nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük a konszolidált pénzügyi kimutatások átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a konszolidált kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy a konszolidált pénzügyi kimutatásokban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- A konszolidált pénzügyi kimutatásokra vonatkozó vélemény nyilvánításához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a Csoporton belüli gazdálkodó egységek vagy üzleti tevékenységek pénzügyi információiról. Felelősek vagyunk a csoportaudít irányításáért, felügyeletéért és elvégzéséért. Továbbra is kizárólagos felelősséggel tartozunk a könyvvizsgálói véleményünkért.

Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk – egyéb kérdések mellett – a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Csoport által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Nyilatkozunk az irányítással megbízott személyeknek arról, hogy megfelelünk a függetlenségre vonatkozó releváns etikai követelményeknek, és kommunikáljuk feléjük mindazon kapcsolatokat és egyéb kérdéseket, amelyekről ésszerűen feltételezhető, hogy befolyásolják a függetlenségünket, valamint adott esetben a kapcsolódó biztosítékokat.

Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat a kérdéseket, amelyek a tárgyidőszaki konszolidált pénzügyi kimutatások könyvvizsgálata során a legjelentősebb kérdések, és ennél fogva a kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések voltak. Könyvvizsgálói jelentésünkben ismertetjük ezeket a kérdéseket,

kivéve, ha jogszabály vagy szabályozás kizárja az adott kérdés nyilvános közzétételét, vagy ha – rendkívül ritka körülmények között – azt állapítjuk meg, hogy egy adott kérdést a könyvvizsgálói jelentésben nem lehet kommunikálnunk, mert ésszerű várakozások alapján annak hátrányos következményei súlyosabbak lennének, mint a kommunikáció közérdekű hasznai.

Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről

Az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 10. cikkének (2) bekezdésével összhangban az alábbi nyilatkozatokat tesszük a független könyvvizsgálói jelentésünkben a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok által előírt jelentéstételi kötelezettségeken felül:

A könyvvizsgáló kijelölése és a megbízás időtartama

A 2020. március 31-i alapítói határozattal kerültünk megválasztásra az OTP Jelzálogbank Zrt. könyvvizsgálójának, és megbízásunk 20 éve tart megszakítás nélkül.

A könyvvizsgálói jelentés és az auditbizottsághoz címzett kiegészítő jelentés összhangja

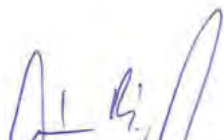
Megerősítjük, hogy a jelen könyvvizsgálói jelentésben foglalt, a konszolidált pénzügyi kimutatásokkal kapcsolatos könyvvizsgálói véleményünk összhangban van az OTP Jelzálogbank Zrt. auditbizottságához címzett kiegészítő jelentéssel, amelyet 2021. március 17-én adtunk ki az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 11. cikkével összhangban.

Nem könyvvizsgálati szolgáltatások nyújtása

Kijelentjük, hogy a Csoport részére nem nyújtottunk semmilyen, az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 5. cikkének (1) bekezdésében ismertetett tiltott, nem könyvvizsgálói szolgáltatást. Ezen túlmenően kijelentjük, hogy az OTP Jelzálogbank Zrt. és az általa kontrollált vállalkozás részére nem nyújtottunk olyan egyéb, nem könyvvizsgálati szolgáltatásokat, amelyek nem szerepelnek a konszolidált üzleti jelentésben.

A jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező könyvvizsgálat megbízásért felelős partnerének a jelentést aláíró kamarai tag könyvvizsgáló minősül.

Budapest, 2021. március 23.


.....
Jozan Bálint
Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
1068 Budapest Dózsa György út 84/C.
Nyilvántartási szám: 000083


.....
Mádi-Szabó Zoltán
Kamarai tag könyvvizsgáló
Tagszám: 003247

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

TARTALOMJEGYZÉK

	<u>Oldalszám</u>
 Az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített konszolidált pénzügyi kimutatások	
2020. december 31-ei Konszolidált Pénzügyi helyzet kimutatása	2
2020. december 31-ei Konszolidált Eredménykimutatás	3
2020. december 31-ei Konszolidált Átfogó eredménykimutatás	4
2020. december 31-ei Konszolidált Saját tőke-változás kimutatása	5
2020. december 31-ei Konszolidált Cash-flow kimutatása	6-7
Konszolidált Kiegészítő melléklet	8-70

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI HELYZET
KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2020	2019
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	5.	6.313	2.584
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	6.	125.781	135.963
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	7.	18.273	18.922
Amortizált bekerülési értéken és kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	8.	1.318.867	1.179.175
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	9.	108.455	-
Immateriális javak	10.	192	184
Tárgyi eszközök	10.	66	90
Használati jog eszközök	10.	462	405
Fedezeti célú derivatív eszközök	11.	442	229
Társasági adókövetelések		1.061	129
Egyéb eszközök	12.	<u>5.007</u>	<u>2.541</u>
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		<u>1.584.919</u>	<u>1.340.222</u>
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	13.	692.906	676.962
Kibocsátott értékpapírok	14.	807.513	569.344
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	15.	780	822
Halasztott adó kötelezettségek		4	77
Lízingkötelezettségek	26.	492	414
Egyéb kötelezettségek	16.	<u>7.346</u>	<u>10.249</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN		<u>1.509.041</u>	<u>1.257.868</u>
Jegyzett tőke	17.	37.000	37.000
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	18.	<u>38.878</u>	<u>45.354</u>
SAJÁT TŐKE		<u>75.878</u>	<u>82.354</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN		<u>1.584.919</u>	<u>1.340.222</u>

Budapest, 2021. március 23.

OTP JELZÁLOGBANK Zrt.

4.

Becsei András
Vezérigazgató

Szudárovicsné Csonka Petra
Főosztályvezető

A konszolidált kiegészítő melléklet jegyzetei a 8-70. oldalakon a fenti Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített konszolidált pénzügyi kimutatások szerves részét képezik.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-I KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2020	2019
<u>Kamatbevétel:</u>			
Effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel	20.	70.199	62.033
Nem effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel	20.	-421	-232
Összes kamatbevétel		69.778	61.801
<u>Kamatráfordítások:</u>	20.		
Összes kamatráfordítás		-34.740	-33.625
NETTÓ KAMATBEVÉTEL		<u>35.038</u>	<u>28.176</u>
Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre		-16.250	3.190
<i>ebből: amortizált bekerülési értéken értékelt</i>			
<i>hitelek kivételéből származó veszteség</i>		-178	-584
Értékvesztés képzés (+) / visszairás (-) az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt és az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok veszteségeire		-184	-6
Céltartalék képzés adott hitelnyújtási elkötelezettségek és pénzügyi garanciákra		-214	311
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek hitelkockázat változásából származó eredmény		-2.851	18
Kockázati költség összesen	21.	-19.499	3.513
NETTÓ KAMATBEVÉTEL A KOCKÁZATI KÖLTSÉG ELSZÁMOLÁSA UTÁN		<u>15.539</u>	<u>31.689</u>
Módosítás miatti nettó veszteség	4.	-9.584	-
Díj-, jutalékbevételek	22.	3.941	1.349
Díj-, jutalékráfordítások	22.	<u>-8.398</u>	<u>-3.199</u>
DÍJAK, JUTALÉKOK NETTÓ EREDMÉNYE		<u>-4.457</u>	<u>-1.850</u>
Devizaműveletek nyeresége		-9	-6
Erdeménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek valós érték korrekciója		-921	1.035
Nettó egyéb működési bevételek / ráfordítások	23.	-539	926
Egyéb működési ráfordítások	23.	<u>64</u>	<u>332</u>
NETTÓ MŰKÖDÉSI EREDMÉNY		<u>-1.405</u>	<u>2.287</u>
Személyi jellegű ráfordítások	23.	-1.326	-1.270
Értékcsökkenés	23.	-293	-199
Egyéb általános költségek	23.	<u>-5.110</u>	<u>-3.904</u>
EGYÉB ADMINISZTRATÍV RÁFORDÍTÁSOK		<u>-6.729</u>	<u>-5.373</u>
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY		-6.636	26.753
Társasági adó	25.	<u>51</u>	<u>-393</u>
NETTÓ EREDMÉNY		<u>-6.585</u>	<u>26.360</u>
Egy törzsrészcsejnyre jutó nyereség (Ft-ban)	27.		
Alap és hígított		<u>-17.797</u>	<u>71.243</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT
ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2020	2019
NETTÓ EREDMÉNY		<u>-6.585</u>	<u>26.360</u>
A jövőben az egyéb átfogó eredménykimutatásból realizálódó tételek:			
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok valós érték különbözete		-240	1.094
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok halasztott adó hatása		23	-98
Cash-flow fedezeti ügyletek valós érték korrekciója		292	-2.124
Átfogó eredmény tételek		<u>75</u>	<u>-1.128</u>
NETTÓ ÁTFOGÓ EREDMÉNY		<u>-6.510</u>	<u>25.232</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT SAJÁT TŐKE-VÁLTOZÁS
KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Összesen
2019. január 01-i egyenleg	<u>27.000</u>	<u>476</u>	<u>47.174</u>	<u>74.650</u>
Nettó eredmény	-	-	26.360	26.360
Egyéb átfogó eredmény	-	-	-1.128	-1.128
Átfogó eredmény tételek	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>25.232</u>	<u>25.232</u>
Osztalékfizetés	-	-	-27.500	-27.500
Résztvény alapú kifizetés	-	-	36	36
OTP Pénzügypont vásárlásával kapcsolatos konszolidációs különbözet	-	-	-64	-64
Jegyzett tőke emelés	<u>10.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10.000</u>
2019. december 31-i egyenleg	<u>37.000</u>	<u>476</u>	<u>44.878</u>	<u>82.354</u>
2020. január 01-i egyenleg	<u>37.000</u>	<u>476</u>	<u>44.878</u>	<u>82.354</u>
Nettó eredmény	-	-	-6.585	-6.585
Egyéb átfogó eredmény	-	-	75	75
Átfogó eredmény tételek	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-6.510</u>	<u>-6.510</u>
Résztvény alapú kifizetés	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>34</u>	<u>34</u>
2020. december 31-i egyenleg	<u>37.000</u>	<u>476</u>	<u>38.402</u>	<u>75.878</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT CASH-FLOW KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzetek száma	2020	2019
ÜZLETI TEVÉKENYSÉG			
Adózás előtti eredmény		-6.636	26.753
Nettó fizetett (-) / kapott (+) kamatok		-20.036	-3.266
Értékcsökkenés és amortizáció		293	199
Értékvesztés elszámolása / (visszaírása) a hitelezési és kihelyezési veszteségekre	21.	16.250	-3.190
Értékvesztés elszámolása egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok után	21.	11	6
Értékvesztés elszámolása amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok után	21.	173	-
Értékvesztés elszámolása egyéb eszközökre	12.	57	30
Céltartalék elszámolása függő és jövőbeni kötelezettségekre		45	-1.708
Részvényalapú kifizetés	30.	34	36
Erdményrel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok valós érték korrekciójának nem realizált vesztesége (-) / nyeresége (+)	21.	2.851	-18
Származékos pénzügyi instrumentumok valós érték korrekciójának nem realizált vesztesége		3.228	-
Lízing kamatráfordítása	26.	-7	-8
Üzleti tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása:			
Hitelek értékvesztés nélküli nettó növekedése		-137.741	-112.640
Egyéb eszközök növekedése (-)	12.	-3.455	-927
Egyéb kötelezettségek csökkenése (-)	16.	-2.978	-2.153
Fizetett társasági adó	25.	-	668
Üzleti tevékenységből felhasznált (-) / származó (+) nettó pénzforgalom		<u>-147.911</u>	<u>-96.218</u>
KIHELYEZÉSI TEVÉKENYSÉG			
Bankközi kihelyezések és repó követelések nettó változása	6.	9.935	-8.355
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok csökkenése	7.	727	-
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok növekedése	7.	-	-9.430
Számviteli fedezeti célú származékos pénzügyi kötelezettségek változása		-3.483	2.356
Befektetések leányvállalatokban növekedése értékvesztés nélkül		-	45
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok növekedése	9.	-109.852	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok csökkenése	9.	1.224	-
Tárgyi eszközök és immateriális javak vásárlása	10.	-156	-134
Tárgyi eszközök és immateriális javak eladása	10.	15	-
Kihelyezési tevékenységből felhasznált nettó pénzforgalom		<u>-101.590</u>	<u>-15.518</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT CASH-FLOW KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzetek száma	2020	2019
FINANSZÍROZÁSI TEVÉKENYSÉG			
Hitelintézetekkel és a Magyar Nemzeti Bankkal szembeni kötelezettségek változása	13.	15.835	168.099
Lízing tőkeamortizációja		-108	-62
Értékpapír kibocsátás bevétele	14.	310.100	-
Kibocsátott értékpapírok törlesztése	14.	-72.597	-39.522
Jegyzett tőke emelés		-	10.000
OTP Pénzügypont vásárlásával kapcsolatos konszolidációs különbözet		-	-64
Fizetett osztalék		<u>-</u>	<u>-27.500</u>
Finanszírozási tevékenységből származó (+) / felhasznált (-) nettó pénzforgalom		<u>253.230</u>	<u>110.951</u>
Pénzeszközök nettó növekedése/csökkenése		3.729	-785
Pénzeszközök nyitó egyenlege		2.573	3.358
Pénzeszközök záró egyenlege		6.302	2.573

OTP JELZÁLOGBANK ZRT. KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

1. SZ. JEGYZET: **ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A BESZÁMOLÓ ALAPJA**

1.1. Általános információk

Az OTP Jelzálogbank Zrt-t (a továbbiakban: "OTP Jelzálogbank", vagy "Csoport") az OTP Bank Nyrt.(a továbbiakban: "OTP Bank") alapította 2001. május 15-én 100%-os tulajdoni részesedéssel. A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete 2002. január 10-én adta ki a működési engedélyt és a Bank 2002. február 1-én kezdte meg tevékenységét.

Az OTP Bank az OTP Jelzálogbank kizárólagos tulajdonosa, továbbá az OTP Csoport anyavállalatának minősül.

A konszolidált pénzügyi kimutatások 2021. március 23-án kerültek közzétételre jóváhagyásra.

A Csoport a tevékenységével kapcsolatos nyilvánosságra hozatalát a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.), a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete (CRR), rendelkezéseit betartva teljesíti. Az OTP Jelzálogbank Zrt. a nyilvánosságra hozatali kötelezettségét az OTP Bank Nyrt.-vel közösen az OTP Bank Nyrt. (www.otpbank.hu) honlapján és saját (www.otpjzb.hu) honlapján teljesíti. Az Európai Unió által elfogadott nemzetközi pénzügyi beszámolási standardok szerint készített konszolidált pénzügyi kimutatása a saját honlapján, a Budapesti Értéktőzsde (www.bet.hu) honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett oldalon (www.kozzetetelek.hu) teszi közzé.

A Bank székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 21.

Internetes honlap: https://www.otpbank.hu/OTP_JZB/online/index.jsp

A Bank beszámolójának aláírója Becsei András, a Jelzálogbank vezérigazgatója. Lakcíme: 1026 Budapest, Endrődi Sándor u. 24/A.

A Társaság beszámolóját az OTP Bank Nyrt.-vel kötött Szolgáltatási szerződésben foglaltak szerint az OTP Bank Nyrt. készítette. A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy: Tuboly Zoltán (Budapest), a Számviteli és Pénzügyi Igazgatóság ügyvezető igazgatója, PM nyilvántartási szám: 177289.

A hatályos törvényi rendelkezések szerint a Bank könyvvizsgálatra kötelezett. A választott könyvvizsgáló adatai: Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (000083) 1068 Budapest, Dózsa Gy. út 84/C. Bejegyezte a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság a 01-09-071057 regisztrációs számon. Kamarai tag könyvvizsgáló Mádi-Szabó Zoltán, regisztrációs száma: 003247.

A Csoport alapítói határozat alapján elfogadott 2020. évre vonatkozó könyvvizsgálati díj 60,9 millió forint + ÁFA.

A Bank jegyzett tőkéje 370.000 darab, 100.000 forint névértékű, azonos tulajdonosi jogokat megtestesítő törzsrészcéltől áll.

A Csoport szakosított hitelintézet, tevékenységét alapvetően a jelzálog hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény határozza meg. Az OTP Jelzálogbank Zrt. fő tevékenysége a lakossági ingatlanok vásárlásának, korszerűsítésének és fejlesztéseinek finanszírozása. A vásárolt portfólióban elsősorban államilag támogatott lakáshitelek, , valamint a forintosítás után ügyfél kérésére visszadevizásított deviza alapú lakás és szabad-felhasználású jelzáloghitelek szerepelnek. Az elmúlt évek során azonban a saját forrásból folyósított támogatott forint lakáshitelek, valamint a piaci forint lakás és szabad-felhasználású hitelek állománya a teljes jelzálogbanki portfólió meghatározó része.. Jelenleg forint alapú támogatott és nem támogatott lakás és szabad-felhasználású jelzáloghiteleket nyújt a Jelzálogbank. Nyújtott szolgáltatásának bővítéseként a Jelzálogbank 2017. évtől önálló zálogjogok vásárlásával és egyidejű, részletfizetés melletti eladásával refinanszírozási hitelt is nyújt kereskedelmi bankok részére.

A Csoport kis létszámú szervezettel rendelkezik, a jelzáloghitelezési tevékenysége gyakorlati lebonyolításához igénybe veszi az OTP Bank fiókhálózatának körülbelül 367 lakáshitelezéssel foglalkozó fiókját. Az OTP Bank és az OTP Jelzálogbank között létrejött együttműködési megállapodás alapján az OTP Bank fiókhálózatán keresztül teljes körű szolgáltatást nyújt a jelzáloghitelek vonatkozásában a Bank részére, amiért az OTP Jelzálogbank díjat fizet. Az adósminősítést és a hitelezési tevékenységet az OTP Bank az OTP Jelzálogbank szabályzatai szerint végzi. A Csoport által nyújtott hitelek esetében a hitelszerződések megkötése során az OTP Bank az OTP Jelzálogbank megbízottjaként végzi tevékenységét. A hitelek biztosítékaul szolgáló jelzálogjog, az elidegenítési és terhelési korlátozással a földhivatalban az OTP Jelzálogbank javára kerül bejegyzésre. A jelzáloglevelek fedezetét a Csoport fedezet-nyilvántartásába rendes fedezetként bejegyzett – a Vagyonellenőr által fedezetbe vonása jóváhagyott – aktuális hitelkövetelések és szükség szerint – jogszabályban meghatározott – pótfedezetek biztosítják.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

1. SZ. JEGYZET: ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A BESZÁMOLÓ ALAPJA [folytatás]

1.1. Általános információk [folytatás]

Az OTP Bank, mint az OTP Jelzálogbank kizárólagos tulajdonosa pénzügyi és egyéb szolgáltatásokat nyújt a leányvállalata számára. A kapcsolt vállalkozásokkal kapcsolatos tranzakciók bemutatása részletesen a 32. számú jegyzetben található.

A jelzáloghitelek jelentős része a hitel indulásakor tíz, vagy tizenöt évnél is hosszabb lejáratú, míg a kibocsátott jelzáloglevelek általában rövidebb (1-10 év) lejáratúak. A Jelzálogbank portfóliójában lévő hitelállomány hátralévő átlagos futamideje 16,16 év. A Csoport a jelzáloglevelek átlagos futamidejének meghosszabbítására törekszik, az eszközök és források eltérő átlagos futamidejéből eredő kockázat csökkentése érdekében.

A Csoport munkavállalóinak 2020. és 2019. évi átlagos létszáma 103 és 109 fő volt.

1.2. A Számvitel alapja

Jelen pénzügyi kimutatások a Management azon feltételezésén alapulva kerültek összeállításra, hogy a Csoport a belátható jövőben is fenn tudja tartani a működését, folytatni tudja a tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése, vagy bármilyen okból történő jelentős csökkenése.

A Csoport számviteli kimutatásait a Magyarországon érvényben lévő társasági, banki és pénzügyi jogszabályoknak megfelelően vezeti, és hivatalos kimutatásait is ezen az alapon készíti. A Bank alkalmazott prezentációs és funkcionális pénzneme a magyar forint („HUF”).

A konszolidált pénzügyi kimutatások az Európai Unió („EU”) által is befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal („IFRS”) összhangban készültek.

1.2.1 Az IFRS standardok 2020. január 1-jétől érvényes módosuló szabályainak, illetve új standardok bevezetésének hatása a pénzügyi kimutatásra

A jelen beszámolási időszaktól hatályba lépő, az IASB által közzétett és az EU által elfogadott új és módosított standardok és értelmezések:

- **A Konceptuális keretelvekre vonatkozó hivatkozások módosításai az IFRS standardokban** – az EU által elfogadva 2019. november 29-én (hatályba lép 2020. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)
- **IAS 1 “Pénzügyi kimutatások prezentálása” és IAS 8 “Számviteli politikák, a számviteli becslések változásai és hibák” standardok módosításai** – A lényegesség definíciója – az EU által elfogadva 2019. november 29-én (hatályba lép 2020. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok”, IAS 39 “Pénzügyi instrumentumok: megjelenítés és értékelés” és IFRS 7 “Pénzügyi instrumentumok: közzétételek” standardok módosításai** - kamatláb benchmark reform - az EU által elfogadva 2020. január 15-én (hatályba lép a 2020. Január 1-jével vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 16 „Lízingek” standard módosításai** – Koronavírussal kapcsolatos bérleti koncessziók az EU által elfogadva 2020. október 9-én (hatályba lép 2020. június 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).
- **IFRS 3 “Üzleti kombinációk” standard módosítása**- az EU által elfogadva 2020. április 21-én (hatályba lép 2020 január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakban).

A Bank úgy véli, hogy jelen standardoknak elfogadása és a meglévő standardok módosítása nem lesz jelentős hatással a Bank pénzügyi kimutatásaira.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

1. SZ. JEGYZET: ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A BESZÁMOLÓ ALAPJA [folytatás]

1.2.2. Az IASB által kibocsátott és az EU által elfogadott, de még nem hatályos új és módosított standardok és értelmezések

- **IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 és IFRS 16 standardok módosításai** – kamatláb benchmark reform – 2. fázis – az EU által elfogadva 2021. január 13-tól (hatályba lép a 2021. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 4 „Biztosítási szerződések” standard módosításai IFRS 9 halasztással** - az EU által elfogadva 2020. December 15-től (hatályba lép a 2021. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),

1.2.3. Az IASB által kibocsátott és az EU által nem elfogadott standardok és értelmezések

Az EU által elfogadott IFRS-ek jelenleg nem különböznek jelentősen a Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) által elfogadott rendelektől, kivéve az alábbi új standardokat, a meglévő standardok módosításait és új értelmezéseket, amelyeket az EU-ban még nem fogadtak be a pénzügyi kimutatások közzétételének napjával:

- **IFRS 17 “Biztosítási szerződések” standard, beleértve az IFRS 17 standard módosításait** (hatályba lép a 2023. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 3 “Üzleti kombinációk”; IAS 16 “Ingatlanok, gépek és berendezések”; IAS 37 “Céltartalékok, függő kötelezettségek és függő követelések” standardok módosításai** – Éves fejlesztések (hatályba lép 2022. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IAS 1 “Pénzügyi kimutatások prezentálása” standard módosításai** – A rövid és hosszú lejáratú kötelezettségek osztályozása (hatályba lép a 2023. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IAS 1 “Pénzügyi kimutatások prezentálása” standard módosításai és IFRS Practice Statement 2** – Számviteli politikák közzététele (hatályba lép a 2023. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IAS 8 “Számviteli politikák, a számviteli becslések változásai és hibák” standardok módosításai** – Számviteli becslések definíciója (hatályba lép a 2023. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 10 “Konzolidált pénzügyi kimutatások” és IAS 28 “Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő befektetések” standardok módosításai** – Eszközök eladása, illetve átadása a befektető és annak társult vagy közös vezetésű vállalkozása között (a hatálybalépés időpontját bizonytalan időre elhalasztották, amíg a kutatási projekt konklúzióra jut a tőkemódszerrel kapcsolatban),

Ezek a módosítások, új standardok és értelmezések implementációja nem befolyásolná számottevően a Bank egyedi pénzügyi kimutatásait.

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA

A konszolidált pénzügyi kimutatások összeállítása során alkalmazott fő számviteli elvek az alábbiakban lettek összefoglalva:

2.1. Alkalmazott alapelvek

Ezen pénzügyi kimutatások a vállalkozás folytatásának elvén, továbbá a bekerülési költség elvén készültek, az utóbbi esetben kivéve egyes pénzügyi instrumentumokat, amelyek valós értéken szerepelnek a beszámolóban. Az eredménykimutatás tételei az időbeli elhatárolás elve alapján lettek elszámolva.

A pénzügyi kimutatások Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerinti bemutatása megköveteli, hogy a Bank vezetése olyan becslésekkel, illetve feltételezésekkel éljen, amelyek hatással vannak az eszközök és kötelezettségek, a mérlegén kívüli eszközök és kötelezettségek (lásd a 3. számú jegyzetben) mérlegkészítéskori értékére, valamint a beszámolási időszak bevételeire és ráfordításaira. A tényleges értékek eltérhetnek ezektől a becslésektől.

A jövőbeni változások a gazdasági környezetben, a pénzügyi stratégiában, szabályozási környezetben, számviteli előírásokban és egyéb területeken eredményezhetik a becslések változását, amelyek jelentős hatással lehetnek a jövőbeni pénzügyi kimutatásokra.

2.2. Devizanemek közti átszámítás

A Bank a mérlegben a devizában fennálló eszközeit és kötelezettségeit a beszámoló fordulónapján érvényes Magyar Nemzeti Bank ("MNB") által közzétett hivatalos HUF devizaárfolyamon értékeli. A devizában jelentkező bevételek és ráfordítások az ügylet napján fennálló OTP deviza középárfolyamon kerülnek átszámításra. Az esetleges árfolyamnyereségek vagy -veszteségek az eredménykimutatásban kerülnek kimutatásra.

2.3. Konszolidált pénzügyi kimutatás

A leányvállalatokban és társult vállalkozásokban fennálló érdekeltségeknek a jelen konszolidált pénzügyi kimutatásban történő bemutatásának módszerét a 2.4. sz. jegyzet ismerteti. A konszolidált és az egyedi éves pénzügyi kimutatás ugyanazon a dátumon kerül közzétételre. A Csoport és leányvállalati konszolidált pénzügyi kimutatását a Bank, mint főlérendelt anyavállalat készíti. A Jelzálogbank egy nagyobb konszolidáció része is, melyet az OTP Bank, mint csoportot irányító anyavállalat készít.

2.4 Befektetések leányvállalatokban

A befektetések leányvállalatokban közé azok a befektetések tartoznak, amelyek felett a Csoport – közvetlen, vagy közvetett tulajdoni részesedése alapján – ellenőrzést gyakorol. A Csoport akkor gyakorol ellenőrzést egy befektetést befogadó felett, ha a befektetést befogadóban való részvételéből származóan változó hozamoknak van kitéve, illetve azokkal kapcsolatban jogokkal rendelkezik, és a befektetést befogadó felett gyakorolt hatalma útján képes befolyásolni ezeket a hozamokat.

A befektetések leányvállalatokban az eredeti bekerülési költségnek a tartós veszteségre elszámolt értékvesztéssel csökkentett értékén szerepelnek. A kezdeti megjelenítést követően a Bank a leányvállalatokban lévő befektetéseit bekerülési értéken értékeli.

Az értékvesztés a leányvállalatból származó várható jövőbeli gazdasági hasznok és egyéb makrogazdasági tényezők alapul vételével kerül meghatározásra.

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.5 Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok

A Bank amortizált bekerülési értéken értékeli azokat az értékpapír-befektetéseket, amelyeket a szerződéses cash flow-k beszedése érdekében tart, továbbá ezen pénzügyi eszközök szerződéses feltételei meghatározott időpontokban olyan cash flow-kat eredményeznek, amelyek kizárólag a tőke és a kint lévő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései. Az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok beszerzésekor kialakult prémium, illetve diszkont éves amortizációja hozzáadódik az ilyen befektetések kamatbevételeihez. Így az egyes időszakokban elszámolt eredmény állandó hozamot jelent az ilyen befektetéseken. Az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok Magyar Állam által kibocsátott értékpapírokat tartalmaznak. Az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok az ügylet kötési napján kerülnek könyvelésre.

2.6 Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök

2.6.1 Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok

Az FVOCI értékpapírokat olyan üzleti modell alapján tartják, amely szerződéses cash flow-k beszedésével és az értékpapírok eladásával éri el a célját. Továbbá az értékpapírok szerződéses cash flow-i kizárólag tőke és kint levő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései.

Az értékpapír-befektetések az ügylet kötési napján könyvelődnek valós értéken. Az FVOCI értékpapírok valós értéken szerepelnek a pénzügyi helyzet kimutatásban, és az így elszámolt nem realizált nyereség és veszteség, a kamat és árfolyameredmény kivételével, az egyéb átfogó eredménykimutatásban jelenik meg. A fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumokhoz kapcsolódó FVOCI értékpapírok valós érték korrekciója az egyedi eredménykimutatásban jelenik meg. Az értékpapírok értékesítésekor a Bank FIFO¹ módszer szerinti készletértékelést alkalmaz. Az FVOCI értékpapírok magyar államkötvényeket tartalmaznak.

Az FVOCI értékpapírok valós értékre történő értékelése az értékpapírcsereken jegyzett ár vagy diszkontált cash-flow modell segítségével történik. Azokban az esetekben, ahol a jegyzett piaci ár nem elérhető, az értékpapírok valós értéke a jövőbeli pénzáramlások jelenértékeként kerül meghatározásra.

2.6.2 Származékos pénzügyi instrumentumok

A Csoport szokásos üzletmenete során derivatív pénzügyi instrumentumokkal is foglalkozik, amelyeknél alacsony kezdeti befektetés szükséges a teljes szerződésbeli értékhez képest. A derivatív pénzügyi instrumentumok magukban foglalják a határidős kamatláb- megállapodásokat, kamatláb-swap ügyleteket, valamint a határidős deviza és deviza swap ügyleteket, és az opciós ügyleteket is. Ezen pénzügyi instrumentumokat a Csoport arra használja, hogy fedezze a pénzügyi csereken végrehajtott tranzakcióinak kamatláb- és devizakockázatát.

A derivatív pénzügyi instrumentumok az ügylet kötési napján könyvelődnek valós értéken, majd a későbbi értékelés is valós értéken történik. A valós érték meghatározása a jegyzett piaci ár, diszkontált cash-flow és más pénzügyi modell alapján kerül meghatározásra. A Csoport az ún. „multi curve” árazási módszertant alkalmazza a jövőbeli cash flowk nettó jelenértékének meghatározásához, amely alapján a különböző hozamgörbék a határidős hozamok, valamint a diszkontáláshoz alkalmazott hozampontok meghatározásához kerülnek felhasználásra. Ez az árazási módszertan nyújtja a legpontosabb becslést ezen fedezett derivatív pénzügyi instrumentumok esetében, mivel a Csoport könyveiben meglévő legtöbb nyitott derivatív ügylet letéttel fedezett.

A nem fedezeti ügyleteknek minősített derivatív pénzügyi instrumentumok valós értékében beálló változás az egyedi eredménykimutatásban kerül elszámolásra az adott időszakban. Az összes derivatíva ügyletenkénti valós értékének és bekerülési értékének különbsége jellegének megfelelően eszközként vagy kötelezettséggként kerül kimutatásra.

A Csoport kötött bizonyos swap és forward ügyleteket, amelyek a Bank kockázatkezelési politikája alapján fedezeti ügyletek, azonban az IFRS 9 vonatkozó rendelkezései szerint nem minősülnek fedezeti ügyletnek, ezért azokat a Bank kereskedési célú származékos pénzügyi instrumentumnak minősítette, és a valós értéken történő értékelésükből származó eredményt közvetlenül a tárgyévi eredménybe számolta el.

¹ First In First Out

2.SZ. JEGYZET:ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.6.2 Származékos pénzügyi instrumentumok [folytatás]

Deviza adásvételi ügyletek

A deviza adásvételi ügyletek adott összegű deviza adott árfolyamon történő azonnali (az elszámolásra a kötés napját követő két napon belül kerül sor) vagy határidős (az elszámolásra a kötés napját követő két napon túl kerül sor) adásvételét jelentik. Az ügyletek értéke nem tükrözi a szerződésekhez kapcsolódó tényleges piaci és hitelezési kockázatot.

A deviza adásvételi ügyleteket a Csoport kockázatkezelési céllal köti. A Csoport kockázatkezelést szolgáló ügyleteit a külföldi devizában nyújtott hitelek és hitelintézeteknél elhelyezett betétek árfolyamváltozásából eredő kockázatok fedezése céljából alkalmazza.

Kamatláb-swap ügyletek

A kamatláb-swap ügyletek esetén a felek egy vagy több alkalommal fizetést teljesítenek egymás felé, melyek alapját egy adott elméleti tőkeösszegre számított fix, illetve időszakosan módosított kamatláb képezi. Az elméleti tőkeösszeg az az érték, amelyre vonatkozóan a kamat kiszámításra kerül, hogy ily módon meghatározzák a kamatláb-swap ügylet során teljesítendő pénzáramlásokat. Az elméleti tőkeösszeget a tranzakciók volumenének kifejezése érdekében alkalmazzák, de ezek az összegek ténylegesen nem járnak pénzáramlással. A Csoport kamatláb-swap ügyleteinek célja a kamatláb-kockázati kitettség kezelése, elszámolásuk pedig piaci értéken történik.

2.6.3 Valós érték fedezeti vagy cash-flow fedezeti ügyletnek minősített származékos pénzügyi instrumentumok

A valós érték fedezeti ügyletnek minősített derivatívák valós értékének változása, amely a fedezeti ügylet definíciója szerint hatékony ügyletnek tekinthető a fedezett kockázat tekintetében, nyereségként vagy veszteségként kerül elszámolásra az eredmény javára vagy terhére az alapügyleten elszámolt valós érték korrekcióval egyetemben. A fedezeti ügylet nem hatékony része közvetlenül az eredménykimutatásban kerül bemutatásra.

A fedezeti elszámolás feltételeit a következőképpen alkalmazza a Csoport: fedezeti ügyletek meghatározása, megfelelő fedezeti dokumentáció elkészítése, hatékonyságvizsgálat elvégzése, és ennek alapján a hatékonyság alátámasztása.

A cash-flow fedezeti ügyletnek minősített derivatívák valós értékének változása, amely a fedezeti ügylet definíciója szerint hatékony ügyletnek tekinthető, az Egyéb átfogó eredményben kerül bemutatásra. Az ily módon meghatározott tartalék az egyedi eredménykimutatásban kerül elszámolásra nyereségként vagy veszteségként abban az időszakban, melyben az alapügyleten elszámolt nyereség vagy veszteség realizálódik. A fedezeti ügylet nem hatékony része közvetlenül az egyedi eredménykimutatásban kerül elszámolásra.

A Csoport a fedezeti elszámolást megszünteti, amennyiben a fedezeti instrumentum lejár vagy eladják, megszüntetik vagy lehívják, vagy a fedezeti ügylet már nem felel meg a fedezeti elszámolás feltételeinek vagy a Csoport visszavonja a fedezeti megjelölést.

Bizonyos derivatív ügyletek, amelyek a Bank kockázat-menedzseléséből származó pozíciók hatékony fedezését jelentik, nem minősülnek az IFRS 9 szerinti fedezeti ügyletnek, és ezért kereskedési célú derivatíváknak minősülnek, amelyek valós értéken kerülnek bemutatásra, és a nem realizált nyereség és veszteség közvetlenül az eredménykimutatásban jelenik meg.

2.SZ. JEGYZET:ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.7. Nettósítás

A pénzügyi eszközök és kötelezettségek értéke, az egymást ellentételező hatások figyelembevételével, nettó módon kerül bemutatásra a pénzügyi kimutatásokban, amennyiben a Csoportnak törvényesen kikényszeríthető joga van az elszámolt összegek ellentételezésére, és a tranzakciók szándék szerint is nettó módon vannak megjelenítve a pénzügyi helyzet kimutatásban.

A Csoport nem alkalmazza a nettósítást semmilyen pénzügyi eszköz és kötelezettség esetében.

2.8 Beágyazott származékos pénzügyi instrumentum

Előfordulhat, hogy a derivatíva egy olyan kombinált pénzügyi instrumentum komponense, amely a derivatíván kívül magába foglal egy alapszerződést is, amelynek hatására a kombinált instrumentum néhány cash-flowja egy önálló származékos termékhez hasonló módon változik. A beágyazott származékos terméket akkor és csak akkor el kell különíteni az alapszerződéstől, és származékos termékként kell elszámolni, ha:

- a beágyazott származékos termék gazdasági jellemzői és kockázatai nincsenek szoros kapcsolatban az alapszerződés gazdasági jellemzőivel és kockázataival;
- egy különálló instrumentum, ugyanolyan feltételekkel, mint a beágyazott származékos termék, megfelelne a származékos termék fogalmának; valamint

az alapszerződést nem valós értékén értékelik, vagy valós értéken történik az értékelés, de a valós értékben bekövetkezett változás az egyéb átfogó eredménykimutatásban jelenik meg.

A Csoport nem rendelkezett beágyazott származékos pénzügyi instrumentumokkal 2020. és 2019. december 31-én.

2.9 Hitelek és hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés

A Bank amortizált bekerülési értéken értékeli azokat a hiteleket, bankközi kihelyezéseket és követeléseket, amelyeket a szerződéses cash flow-k beszedése érdekében tart, továbbá ezen pénzügyi eszközök szerződéses feltételei meghatározott időpontokban olyan cash flow-kat eredményeznek, amelyek kizárólag a tőke és a kint lévő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései. A Bank eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek soron jeleníti meg azokat a hiteleket, amelyek nem kereskedési céllal tartottak és a cash flow jellemzői alapján nem kizárólag tőke és kint lévő tőkeösszeg után járó kamat kifizetéseit eredményezik.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek és a bankközi kihelyezések, követelések amortizált bekerülési értéken, a hitelezési, illetve kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztéssel csökkentett, még visszafizetetlen tőkekövetelésekként szerepelnek az elhatárolt kamatokkal növelt értéken. A kezdeti megjelenítéskor a tranzakciós költségek és díjak módosítják a könyv szerinti értéket, és azok az effektív kamat kalkuláció részét képezik. A hitelek és bankközi kihelyezések kivezetésre kerülnek, ha a cash flowkra vonatkozó szerződéses jog lejár vagy az eszközök átadásra kerülnek. Amennyiben egy pénzügyi eszköz kivezetésre kerül, a könyv szerinti érték és a kapott ellenérték különbsége az eredménykimutatásban kerül elszámolásra. Amikor egy pénzügyi eszköz szerződéses cash flow-i módosításra kerülnek, és a módosítás nem eredményezi a pénzügyi eszköz kivezetését, a Bank újraszámítja a pénzügyi eszköz bruttó könyv szerinti értékét a várható jövőbeni cash flow-k, az instrumentum eredeti effektív kamatlábbal történő diszkontálásával. Az instrumentum könyv szerinti értéke és várható cash flow-k jelenértéke közötti különbség módosítás miatti nyereségként vagy veszteségként kerül elszámolásra az eredménykimutatásban. A kamatok és az amortizációs költség elszámolása az effektív kamatmódszer alkalmazásával történik.

Egy pénzügyi eszköz a kezdeti megjelenítéskor valós értéken jelenik meg a könyvekben, amely a hitelek és kihelyezések esetében a tranzakciós értéknek felel meg. A piaci kamatoknál alacsonyabb kamatozással kihelyezett hitelek esetében azonban a kezdeti valós érték alacsonyabb, mint a tranzakciós ár. Ebből kifolyólag a Bank a hitelek és kihelyezések esetében a kezdeti megjelenítéskor érvényes valós érték és a tranzakciós ár közötti különbözetet elhatárolja, mert nem állnak rendelkezésre megfigyelhető piaci input adatok a valós értékeléshez.

Az értékvesztés összege a követelés bruttó könyv szerinti értéke és a várható jövőbeni pénzáramlásoknak a követelés eredeti effektív kamatlábjával diszkontált jelenértéke (megtérülő érték) közötti különbség, amely tartalmazza a garanciákból és fedezetekből várható megtérülést.

A hitelekre és bankközi kihelyezésekre elszámolt értékvesztés a Menedzsment becslései alapján kerül megállapításra a hitelezési és kihelyezési tevékenységgel kapcsolatban.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.9. Hitelek, bankközi kihelyezések, követelések, illetve a hitelezési és kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés [folytatás]

Egy hitel akkor kerül leírásra, ha sikertelennek bizonyult a hitel átütemezése, behajtása, illetve a jövőbeni megtérülés nem valószínűsíthető. A hitel leírása a tárgyévi eredménykimutatás "Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre" során kerül elszámolásra.

Az IFRS 9 standard részleges vagy teljes leírásra vonatkozó bekezdéseit a Bank a hitelek esetében alkalmazza. Amennyiben a pénzügyi eszköz (hitelkövetelés) a Bank számára várhatóan nem térül meg, akkor a pénzügyi eszköz a felmerülés időpontjában részlegesen vagy teljesen leírásra kerül.

A leírásban érintett hitelkövetelés értékvesztése és bruttó értéke ugyanakkora mértékben leírásra kerül a várható maximális megtérülés összegéig a nettó érték változatlansága mellett.

Amennyiben ésszerűen várható egy olyan pénzügyi eszköz megtérülése, amely teljesen vagy részlegesen leírásra került, akkor a Bank újra becsüli a pénzügyi eszköz cash flow-it, és a leírás visszairására kerül sor a pénzügyi kimutatásokban.

2.10. Értékvesztés

A Bank az IFRS 9 standard előírásainak megfelelően a hitelekre és bankközi kihelyezésekre értékvesztést a várható veszteség alapú modell alapján számol el. A háromszintű modell alapján a kezdeti megjelenítés pillanatától kezdve 12 havi várható hitelezési veszteséggel megegyező összegben kerül értékvesztés elszámolásra. A kezdeti megjelenítés óta jelentősen megnövekedett a hitelkockázattal rendelkező vagy objektív bizonyítékok alapján értékvesztett ügyletek esetében élettartami várható hitelezési veszteséggel megegyező összegű értékvesztés kerül elszámolásra.

A vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök esetében szintén a kezdeti megjelenítés óta felmerült teljes élettartami várható veszteség kerül elszámolásra. Amennyiben a vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök élettartami várható hitelezési vesztesége az értékelés időpontjában alacsonyabb a kezdeti megjelenítéskor becsült várható hitelezési veszteség, akkor a Bank értékvesztés miatti nyereséget jelenít meg az eredménykimutatásban.

A hitelezési és kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés olyan szinten kerül meghatározásra, hogy fedezetet nyújtson az egyedileg azonosított hitelezési veszteségekre. Azon hitelek esetében, amelyekre az egyedileg azonosított hitelezési veszteség összegének megállapítása nem lehetséges objektív bizonyíték hiján, csoportosan meghatározott értékvesztés kerül elszámolásra. Ezzel a hasonló hitelkockázati jellemzőkkel rendelkező pénzügyi eszköz portfóliók könyv szerinti értékét a Bank csökkenti a mérleg fordulónapján várhatóan megtérülő, historikus tapasztalatok alapján becsült összegre. A várható veszteség meghatározása historikus tapasztalat alapján történik. A várható veszteség arányosításra kerül azzal az átlagos időperiódussal, amely a veszteség bekövetkezésének eseménye és a veszteség realizálása között telik el. Ez a módszertan biztosítja azt, hogy a mérleg fordulónapján a portfólióban ténylegesen realizált veszteség kerüljön elszámolásra.

Követő értékeléskor a Bank az Egyedi Eredménykimutatás „Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre” soron jeleníti meg a várható hitelezési veszteség képzésével és visszairásával kapcsolatos összegeket, amelyek ahhoz szükségesek, hogy a fordulónapon az IFRS 9 szerinti hitelezési veszteség kerüljön megjelenítésre. Ha az értékvesztés indoka továbbra már nem áll fenn, az értékvesztés visszairásra kerül a tárgyévi eredménykimutatásban. Ha egy későbbi időszakban az értékvesztés miatti veszteség csökken, és a csökkenést objektív módon egy olyan eseményhez lehet kapcsolni, amely az értékvesztés elszámolása után következett be (mint például az adós hitelképességi besorolásának javulása), az előzőleg elszámolt értékvesztés miatti veszteséget vissza kell írni. A visszairás eredményeként az eszközök könyv szerinti értéke nem haladhatja meg azt az amortizált bekerülési értéket, amely a visszairás időpontjában lenne akkor, ha értékvesztés elszámolására korábban nem került volna sor. Amennyiben egy pénzügyi eszköz, amely korábban az első értékvesztési szakaszban volt, a követő értékeléskor a második vagy a harmadik értékvesztési szakaszba kerül besorolásra, akkor a hitelezési veszteséget az élettartami várható hitelezési veszteség szintjére kell módosítani. Amennyiben egy pénzügyi eszköz, amely korábban a második vagy a harmadik értékvesztési szakaszban volt, a követő értékeléskor az első szakaszba kerül besorolásra, akkor a hitelezési veszteséget a 12 havi várható hitelezési veszteség szintjére kell módosítani.

Minősítési kategóriákba történő besorolás

A Bank az IFRS 9 standard előírásai szerint az amortizált bekerülési értéken és egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközöket az alábbi kategóriába sorolja:

1. szakasz	Teljesítő
2. szakasz	Teljesítő, de a kezdeti megjelenítéshez képest jelentős hitelkockázat növekedést mutató
3. szakasz	Nem teljesítő
POCI	Vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.10. Értékvesztés [folytatás]

A Bank a vevőkövetelések, a szerződéses eszközök, valamint a lízingkövetelések esetében az egyszerűsített módszert alkalmazza az értékvesztés meghatározása során és minden esetben élettartam alatti várható hitelezési veszteséget számol. Egy adott ügyfél vagy hitel defaultosnak tekintendő, ha a következők közül valamelyik, vagy mindkettő bekövetkezik:

- ha az ügyfél 90 napot meghaladó jelentős késedelembe esik. Ezt tekintjük objektív kritériumnak.
- fennáll annak valószínűsége, hogy az ügyfél nem fogja teljes egészében teljesíteni kötelezettségeit. Ezt a feltételt default valószínűségi kritériumok alapján vizsgáljuk.

A default vizsgálat tárgyát azon (mérlegen belül, vagy kívül nyilvántartott) kitettségek képezik, melyek hitelkockázatot keletkeztetnek (azaz hitelezési jellegű kockázatvállalási szerződésekből származnak).

Az alábbi feltételek teljesülése esetén a pénzügyi eszköz hitelkockázata jelentősen megnövekszik:

- fizetési késedelme meghaladja a 30 napot,
- teljesítő forborne besorolást,
- egyedi döntés alapján az ügylet devizaneme jelentős „sokkot” szenvedett a hitelfolyósítás óta,
- az ügylet-/ügyfélminősítési besorolása (rating) egy előre definiált értéket vesz fel vagy egy meghatározott sávba esik vagy a kezdeti megjelenítési értékhez viszonyítva előre meghatározott mértékben romlik,
- lakossági jelzáloghitel esetén a loan-to-value mutató meghalad egy előre definiált értéket,
- lakossági ügyfél másik hitelén fennálló default, amennyiben nem áll fenn cross-default
- vállalati vagy önkormányzati ügyfelek esetében:
 - az adós pénzügyi nehézségei (pl. tőkemegfelelés, likviditás vagy az eszközminőség romlása)
 - a pénzügyi eszköz aktív piacán a likviditás és az aktivitás jelentős csökkenése figyelhető meg.
 - az adós minősítése magas kockázatot tükröz, de a defaultnál jobb besorolású
 - lényegesen lecsökkent a fedezet értéke, amelyből az adós a hitelt törlesztené
 - a saját tőke 50%-nál nagyobb mértékű csökkenése veszteségek miatt
 - végelszámolás alatt álló ügyfelek
 - KHR-ből származó negatív információ: 30 napon túli késedelem

Nem teljesítő az a pénzügyi eszköz, amely esetében a következő események, állapotok bármelyike fennáll:

- default,
- nem teljesítő forborne besorolású,
- vállalati vagy önkormányzati ügyfelek esetében:
 - szerződésszegés
 - az adós súlyos pénzügyi nehézségei (pl. tőkemegfelelés, likviditás vagy az eszközminőség romlása)
 - az adós ellen csőd-, felszámolási-, adósságrendezési eljárás indul
 - az adó ellen kényszertörlési eljárás indul
 - a Bank által felmondott szerződés
 - fraud esemény bekövetkezése
 - KHR-ből származó negatív információ: 90 napon túli késedelem
 - a pénzügyi eszköz aktív piacának megszűnése
 - ISDA alapú szerződésben történt default esemény
- Az élettartami várható hitelezési veszteségre vonatkozóan meg kell becsülni a pénzügyi eszköz várható élettartama során bekövetkező nemteljesítés kockázatát. A 12 hónapos várható hitelezési veszteség az élettartami várható hitelezési veszteségnek egy része, azok az élettartamig tartó cash flow hiányok, amelyek akkor jelentkeznek, ha a hitelfelvevő a beszámolási időszakot követő 12 hónapon belül nem teljesít (vagy rövidebb időszak alatt, amennyiben egy pénzügyi eszköz várható élettartama kevesebb, mint 12 hónap), amelynek értéke valószínűséggel súlyozott.

Egy pénzügyi eszköz várható hitelezési veszteségeit oly módon kell kiszámítani, hogy az tükrözze:

- egy elfogulatlan és valószínűséggel súlyozott összeget, amelyet a lehetséges kimenetek értékeinek figyelembe vételével került meghatározásra,
- a pénz időértékét,
- az ésszerű és releváns információkat, amelyek a fordulónapon aránytalanul magas költségek vagy erőfeszítések nélkül rendelkezésre állnak a múltbeli eseményekről, a jelenlegi körülményekről és a jövőbeni gazdasági feltételek előrejelzéséről.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

2. SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.11 Kibocsátott értékpapírok

A kibocsátott jelzáloglevelek amortizált bekerülési értéken szerepelnek a mérlegben. A kibocsátáshoz kapcsolódó költségek részét képezik az amortizált költségnek és a kibocsátott értékpapír futamideje alatt kerülnek elszámolásra effektív kamatmódszerrel. A kibocsátott jelzáloglevelek fedezetét a Csoport fedezet-nyilvántartásába rendes fedezetként bejegyzett – a Vagyonellenőr által fedezetbe vont – aktuális hitelkövetelések értéke és szükség szerint – jogszabályban meghatározott – pótfedezetek biztosítják. 2020. évben a kibocsátott jelzáloglevelek fedezetét kizárólag rendes fedezetek biztosították.

2.12 Tárgyi eszközök és immateriális javak

A tárgyi eszközök és immateriális javak a terv szerinti értékcsökkenéssel csökkentett bekerülési értéken szerepelnek a mérlegben. A tárgyi eszközöknek és immateriális javaknak a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési értékét azokra az évekre kell felosztani, amely idő alatt ezeket az eszközöket a Bank előreláthatóan használni fogja.

Az értékcsökkenést az adott eszköz becsült hasznos élettartama alatt lineáris módon számítják az alábbiak szerint:

Immateriális javak	
Szoftverek	33,3%
Vagyoni értékű jogok	33,3%
Ingatlanok	6,0%
Irodai berendezések, járművek	14,5-33,3%

A tárgyi eszközökre és az immateriális javakra azok üzembe helyezésének napjától kezdődően számol el értékcsökkenést a Csoport. A tárgyi eszközök és immateriális javak könyv szerinti értékét a Bank évente felülvizsgálja és szükség esetén értékvesztést számol el. Amennyiben indokolt, meghatározásra kerül az eszköz piaci értéke, és ha szükséges, az értékvesztés a piaci értékig elszámolásra kerül. Ha nincs lehetőség az egyes eszköz piaci értékének meghatározására, a Csoport annak az eszközcsoportnak a piaci értékét határozza meg, ahová az adott eszköz tartozik. Ha az épületek, berendezések, egyéb tárgyi eszközök és immateriális javak könyv szerinti értéke nagyobb, mint a várhatóan megtérülő összeg, a különbözet azonnal leírásra kerül a várhatóan megtérülő értékig.

2.13. Lízing

Egy szerződés lízingnek minősül vagy lízinget tartalmaz, ha egy időszak tekintetében ellenérték fejében átadja a jogot egy azonosított eszköz használatának ellenőrzése felett.

Az eszköz használatához kapcsolódó költségek – amelyek korábban operatív bérleti díjként jelentek meg – a standard alkalmazását követően a használatijog-eszköz értékcsökkenéseként és a lízingkötelezettség kamatjellegű ráfordításaként kerülnek kimutatásra. A használatijog-eszköz értékcsökkenése lineárisan, a lízingkötelezettség pedig effektív kamatláb módszerrel kerül elszámolásra.

Lízingkötelezettségek megjelenítése

A pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban megjelenítésre kerülnek azon lízingkötelezettségek, amelyek az IAS 17 rendelkezései alapján operatív lízingként minősített szerződésekhez kapcsolódnak. A lízingkötelezettséget a kezdőnapon az addig a napig ki nem fizetett lízingdíjak jelenértékeként kell értékelni. A lízingdíjakat az implicit kamatlábbal kell diszkontálni, amennyiben az könnyen meghatározható. Ha ez a kamatláb nehezen meghatározható, a lízingbevevőnek a járulékos lízingbevevői kamatlábat kell használnia. A Csoport által alkalmazott súlyozott átlagos járulékos lízingbevevői kamatláb: ~2,9375%.

A kezdőnapon a lízingkötelezettségben figyelembe vett lízingdíjak a mögöttes eszköz lízingfutamidő alatti használati jogáért járó, a kezdőnapig ki nem fizetett következő összegekből állnak:

- fix díjak csökkentve az esedékes lízingössztönnel;
- változó lízingdíjak, amelyek valamely indextől vagy rátától függenek, kezdeti értékelésük alapja a kezdőnap index vagy ráta;
- a lízingbevevő által a maradványérték-garanciák keretében várhatóan kifizetendő összegek;
- a vételi opció lehívási ára, ha a lízingbevevő ésszerűen biztos abban, hogy lehívja az opciót; és
- a lízing megszüntetése miatti kötbérek, ha a lízing futamideje egy lízingmegszüntetési opció lízingbevevő általi lehívását is tükrözi.

A Csoport él a standardban meghatározott megjelenítési kivételekkel, így a rövid futamidejű (12 hónapnál rövidebb), és a kisértékű (kevesebb, mint 1,5 millió forint) mögöttes eszközt tartalmazó lízingekhez kapcsolódó lízingdíjakat a futamidő alatt lineárisan számolja el.

2. SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.13. Lízing [folytatás]

Használatijog-eszköz megjelenítése

A használatijog-eszköz a kezdőnapon bekerülési értéken kerül értékelésre.

A használatijog-eszköz bekerülési értéke a következőkből áll:

- a lízingkötelezettség kezdeti megjelenítési értéke;
- a kezdőnapon vagy azt megelőzően fizetett lízingdíjak, csökkentve a kapott lízingösztönzőkkel;
- kezdeti közvetlen költségek; és
- becsült költségek a mögöttes eszköz leszerelésével, elszállításával és a helyszín helyreállításával vagy a mögöttes eszköz lízingfeltételekben előírt állapotának helyreállításával kapcsolatban, kivéve, ha e költségek készletek előállítása érdekében merültek fel.

2019. január 1.-jén, mint első alkalmazás időpontjában a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban megjelenített lízingkötelezettségekre alkalmazott súlyozott átlagos járulékos lízingbevevői kamatláb: ~2,9375 %.

2.14. Jegyzett tőke

A Csoport jegyzett tőkeként mutatja ki a Cégbíróságon bejegyzett, alapszabályban meghatározott alaptőke összegét. A jegyzett tőke, az a tőkerész, amelyet a tulajdonosok a vállalkozás alapításakor, illetve tőkeemeléskor időbeli korlátozás nélkül bocsátottak a vállalkozás rendelkezésére. A jegyzett tőke összege nem változott a tárgyidőszak alatt

2.15 Kamatbevételek és – ráfordítások

A kamatbevételek és kamatráfordítások az eredménykimutatásban az effektív kamat módszer alapján kerülnek kimutatásra arra az időszakra vonatkozóan, amelyhez kapcsolódnak. A hitelekhez és betétekhez kapcsolódó kamat elszámolása naponta történik. A kamatbevételek és kamatráfordítások között kerülnek elszámolásra a tranzakciós költségek, valamint a kamatozó instrumentumok kezdeti bekerülési értéke és effektív kamat módszerrel meghatározott lejáratkori értéke közötti prémium-diszkont amortizáció.

Szintén a kamatbevételek között kerülnek elszámolásra nem effektív kamat módszerrel a származékos pénzügyi instrumentumok időarányos kamatai, valamint a kamat-swap ügyletek nyereségjellegű valós érték változásai.

2.16 Díjak, jutalékok

A díjak és jutalékok az effektív kamatláb módszer felhasználásával kerülnek elszámolásra figyelembe véve az IFRS 9 rendelkezéseit, amennyiben ezek az amortizált bekerülési érték modellhez kapcsolódnak és ezáltal annak részét képezik. Ezek a díjak és jutalékok már a futamidő elején felmerültek vagy megbízhatóan becsülhetők, közvetlenül kapcsolódnak a hitelszerzéshez, a hitelkifizetéshez, törlesztéshez valamint monitoringhoz; lehetnek rendszeresen felmerülő díjak vagy egyszeriek, fix összegűek vagy százalékos arányban meghatározottak. Bizonyos díjak és jutalékok, amelyek nem az amortizált bekerülési érték modell részei, az egyedi eredménykimutatásban az időbeli elhatárolás elve alapján, az IFRS 15-nek megfelelően kerülnek elszámolásra. További részletekért lásd a 22. sz. jegyzet. Ezek a díjak és jutalékok nem a futamidő elején merülnek fel, és nem becsülhetők megbízhatóan.

2.17 Társasági adó

Az évente fizetendő társasági adó mértéke a magyar törvények alapján meghatározott adókötelezettségen alapul, mely korrigálva van a halasztott adózással. A pénzügyi jelentésekben és az adóbevallásban jelentkező eredmény közötti átmeneti időbeli eltérések miatt halasztott adó elszámolására olyan adókulcsokkal került sor, amelyek várhatóan a halasztott adó eszköz realizálásakor, illetve a halasztott adó kötelezettségek teljesítésekor érvényben lesznek. A Csoport halasztott adókövetelést olyan mértékben jelenít meg minden olyan levonható átmeneti különbözetre, amilyen mértékben valószínű, hogy az átmeneti különbözet a belátható jövőben visszafordul és elegendő adóköteles nyereség fog rendelkezésre állni, amellyel szemben az átmeneti különbözet felhasználható. A Jelzálogbank a 2006. évi LIX. törvény alapján bankadó fizetésére kötelezett. A bankadó nem minősül nyereségadónak, mivel az adó alapja nem a Bank tárgyévi adóköteles nyeresége, hanem az adóévet megelőző második adóév egyedi pénzügyi kimutatások korrigált mérlegfőösszege.

2. SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.18. Függő és jövőbeni kötelezettségek

A Csoport a rendes üzletmenet során mérlegen kívüli tranzakciókkal is foglalkozik, melyek között szerepelnek, akkreditívek, hitelnyújtási kötelezettségek és tranzakciók pénzügyi instrumentumokkal. A fenti tételekre vonatkozó céltartalékok szintje úgy van megállapítva, hogy fedezetet nyújtson az esetleges jövőbeni veszteségekre. A Menedzsment a tartalékolás kellő szintjét az egyes tételek, a veszteséggel kapcsolatos jelenlegi tapasztalatok, az adott gazdasági feltételek, a különböző tranzakciók kockázati tényezői és egyéb lényeges tényezők mérlegelése alapján határozza meg.

A Bank akkor képez céltartalékot, amikor egy múltbeli eseményből kifolyólag jelenbeli kötelezettsége keletkezik; valószínűsíthető, hogy gazdasági hasznot termelő forrásokból származó kifizetésekre lesz szükség a kötelezettség teljesítéséhez; és a kötelezettség mértéke megbízhatóan valószínűsíthető.

2.19. Részvény-alapú kifizetések és munkavállalói juttatások

A Bank alkalmazza az IFRS 2 Részvény-alapú kifizetések standard előírásait.

A Bank részvényben teljesített részvény alapú juttatásokat nyújt bizonyos munkavállalói részére. Ezeknek a juttatásoknak a Bank által becsült mennyiségét a kibocsátás napján számított valós értéken kell értékelni és az eredménykimutatásban személyi jellegű ráfordításként kell elszámolni, időarányosan az értékelt üzleti év során.

A valós érték számításához a Bank binomiális modellt alkalmaz. A modellben alkalmazott várható élettartamot módosítani kell az átruházásra, illetve lehívásra vonatkozó különböző korlátozások hatásával a Bank legjobb megítélése szerint. A Bank alkalmazza az IAS 19 Munkavállalói juttatások standard előírásait. Az IAS 19 alapján a fizetendő munkavállalói juttatásokat kötelezettséggént és ráfordításként kell elszámolni a pénzügyi kimutatásokban.

2.20 Állami támogatások

A Csoport támogatást kap a Magyar Államtól, hogy kompenzálja az ügyfelek által fizetendő, és jogszabály által maximalizált kamatok, valamint a kibocsátott jelzáloglevelek után a Bank által fizetendő kamatok közötti különbözetet. A támogatásokat kamatbevételeként kell az eredményben elszámolni, felmerülésük időszakában, mértéke jogszabály alapján meghatározott, összegét havonta számolják egészen az adott hitel kamattámogatási idejének a végéig.

2.21 Cash-Flow kimutatás

A cash-flow kimutatás szempontjából a készpénz és készpénz-egyenértékesek a Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal egyenlegét tartalmazzák, kivéve a jegybanki kötelező tartalékot. A fedezeti ügyletek pénzáramlásai ugyanazon soron kerülnek bemutatásra, mint az alapügylet.

2. SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.22. Összehasonlító adatok

Egyes támogatott lakossági hitelek értékelési politikájának változtatása

A Bank 2020-ban megváltoztatta a számviteli politikáját a támogatott lakossági hitelek egy adott körének besorolásával és értékelésével kapcsolatban. Az érintett lakossági hitelek kamatfizetései az állampapír referencia hozamok és egy szorzó alapján kerülnek megállapításra. Korábban a Bank számviteli politikája szerint ezeket a hiteleket amortizált bekerülési értéken értékelte, a jelen pénzügyi kimutatásokban a Bank ezeket a hiteleket az eredménnyel szemben valóban értékelt hitelek kategóriájába sorolja. Az új számviteli politika összhangban van a bankszektor több szereplőjének gyakorlatával, így jobban segíti az összehasonlíthatóságot. A Bank megítélése szerint ezért a számviteli politika változtatás az érintett hiteleknek a Bank pénzügyi helyzetére, pénzügyi teljesítményére gyakorolt hatásai megbízható és relevánsabb bemutatását eredményezi a pénzügyi kimutatásokban.

A számviteli politika váltással párhuzamosan a Bank változtatott a mérleg szerkezetén is. A pénzügyi helyzet kimutatásban a Bank a hiteleket az instrumentumok jellege alapján egységesen, összevontan a Hitelek soron mutatja be, függetlenül azok besorolási és értékelési kategóriájától. A Hitelek soron bemutatott összegek a kiegészítő mellékletben kerülnek az értékelési kategóriák szerint bemutatásra.

Az új számviteli politikát a társaság visszamenőlegesen alkalmazza a pénzügyi kimutatások összeállítása során úgy mintha mindig az új számviteli politikát alkalmazta volna. A Bank a következőkben bemutatott módosításokat hajtotta végre az összehasonlító adatokon. Az összehasonlító időszak kezdetén és az összehasonlító időszak végén a számviteli politika változtatás nem eredményezett lényeges változást az érintett hitelek könyv szerinti értékében és a saját tőke értékében. Ezért a Bank a kapcsolódó mérlegértékeken az összehasonlító adatokban nem változtatott, a pénzügyi helyzet kimutatás csak a tárgyidőszak végi és az összehasonlító időszak végi adatokat tartalmazza.

A számviteli politika változtatás eredményeként a Bank módosította az eredménykimutatásban az összehasonlító időszak adatait az eredménnyel szemben valóban értékelt értékelési kategória eredménytégeinek megfelelően. Ez a módosítás a mérlegben szereplő könyv szerinti értékek változatlansága miatt lényegében az eredmény kategóriák közötti alábbi átsorolást eredményezte:

- A Bank az eredménnyel szemben valóban értékelt hitelek adott időszaki kamatbevételét a Nem effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel soron mutatja ki az ügyleti kamatoknak megfelelő értékben. Az Effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel sor összehasonlító értéke ennek megfelelően csökkentésre került az érintett hitelek korábbi effektív kamatmódszerrel meghatározott kamatbevételével.
- A Bank az eredménnyel szemben valóban értékelt hitelekhez kapcsolódó adott időszaki jutalékbevételek és jutalékráfordítások összegét a Díj- és jutalékbevételek, illetve a Díj és jutalékráfordítások sorokon mutatja be.
- Az eredménnyel szemben valóban értékelt hitelek teljes valós érték változását a Bank két komponensre bontva mutatja be:
 - A Bank a valós érték változás hitelezési kockázat változásából származó részét a kockázati költségeken belül, mint Hitelezési kockázat változásából származó valós érték változás mutatja be. Ennek az összegnek a meghatározása az amortizált bekerülési értéken értékelt hiteleknel alkalmazott várható hitelezési veszteség modellek segítségével történik. Az Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre sor összehasonlító értéke ennek megfelelően csökkentésre került az érintett hitelek értékvesztés képzés és visszairás adataival.
 - A Bank a valós érték változás maradék komponensét az Eredménnyel szemben valóban értékelt nem kereskedési célú pénzügyi instrumentumok valós értékcorrekciója soron mutatja be.

A számviteli politika változtatás hatása nem érintette az összehasonlító időszak nettó eredményét, így az egy törzsrészesvényre jutó nyereség összehasonlító időszaki összegeit sem.

Az átsorolt eredménykimutatás tételeket változását a következő táblázat mutatja be.

A realizált devizaárfolyam eredménnyel kapcsolatos átsorolás korábban a Nettó Működési Eredményben került megjelenítésre. A prezentáció megváltoztatásának eredményeként az érintett tranzakciók a Díj és jutalékok nettó eredménye soron kerülnek megjelenítésre.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

2. SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.22. Összehasonlító adatok

Sor megnevezése	2020	2019 Módosított	Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek eredménytégeinek újramegállapítása	2019 Eredeti
Effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel	70.199	62.033	-1.025	63.058
Kamatbevételhez hasonló bevételek	-421	-232	-	-232
Kamatbevételek	69.778	61.801	-1.025	62.826
Kamatráfordítások	-34.740	33.625	-	33.625
Értékvesztés képzés a hitelezési veszteségekre	-15.989	3.214	-28	3.242
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek hitelkockázat változásából származó eredmény	-2.851	18	18	-
További kockázati költségek	-659	281	-	281
Kockázati költség összesen	<u>-19.499</u>	<u>3.513</u>	<u>-10</u>	<u>3.523</u>
NETTÓ KAMATBEVÉTEL A KOCKÁZATI KÖLTSÉG ELSZÁMOLÁSA UTÁN	<u>15.539</u>	<u>31.689</u>	<u>-1.035</u>	<u>32.724</u>
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt nem kereskedési célú pénzügyi instrumentumok valós értékcorrekciója	<u>-921</u>	<u>1.035</u>	<u>1.035</u>	-
NETTÓ MŰKÖDÉSI EREDMÉNY	<u>-1.405</u>	<u>2.287</u>	<u>1.035</u>	<u>1.252</u>

3. SZ. JEGYZET: JELENTŐS SZÁMVITELI BECSLÉSEK ÉS DÖNTÉSEK A SZÁMVITELI POLITIKA ALKALMAZÁSÁKOR

Az IFRS követelményeinek megfelelő egyedi pénzügyi kimutatások készítése megköveteli adott becslések és feltételezések alkalmazását, melyek befolyásolják a pénzügyi kimutatásokban és a jegyzetekben szereplő összegeket. A becslések és a kapcsolódó feltételezések múltbeli tapasztalatokon és más, relevánsnak minősített tényezőkön alapulnak. A számviteli becsléseket és az ezeket megalapozó feltételezéseket folyamatosan felül kell vizsgálni. A számviteli becslések módosításait a módosítás időszakában kell elszámolni. A tényleges eredmények eltérhetnek ezen becslésektől. A becslések főbb területei a következők:

3.1. Pénzügyi instrumentumok értékvesztése

A Bank rendszeresen felülvizsgálja a pénzügyi instrumentumok állományát értékvesztés szempontjából. A Menedzsment a tartalékolás kellő szintjét az egyes hitelek és kihelyezések, veszteséggel kapcsolatos korábbi tapasztalatok, az adott gazdasági feltételek, a különböző hitelkategóriák kockázati tényezői és egyéb lényeges tényezők mérlegelése alapján határozza meg. Egy új háromszintű modell került kialakításra az IFRS 9 előírásainak való megfelelésre. Az új értékvesztés módszertanban osztályozva vannak a pénzügyi instrumentumok annak érdekében, hogy meghatározásra kerüljön a kezdeti megjelenítést követően a hitelkockázat jelentős növekedése, illetve lehetővé váljon az IFRS 9 szerint értékvesztett pénzügyi eszközök azonosítása. Azon instrumentumok esetében, amelyek értékvesztettek vagy jelentősen megnő a hitelkockázatuk, a teljes élettartamuk alatt várható hitelezési veszteség kerül elszámolásra.

3.2. Jegyzett piaci ár nélküli instrumentumok értékelése

Aktív piaccal nem rendelkező pénzügyi instrumentumok valós értékét értékelési modellek alkalmazásával állapítja meg a Csoport. A modelleket rendszeresen felülvizsgálják, és minden egyes modell a legfrissebb piaci adatokra épül. A modellek a rendelkezésre álló piaci adatokra épülnek, ezért használatuk során bizonyos becslésekkel és feltételezésekkel kell élni (korrelációk, volatilitások, stb.).

A feltételezések változása befolyásolhatja a pénzügyi instrumentumok bemutatott valós értékét.

IFRS 13 Valós értéken történő értékelés megállapítja a valós értéken történő értékelés és a kapcsolódó közzétételek következtettségének és összehasonlíthatóságának növelése érdekében egy valósérték-hierarchiát. Ez a hierarchia három szintbe kategorizálja a valós érték meghatározására használt értékelési módszerek inputjait. A valósérték-hierarchia a legnagyobb jelentőséget az azonos eszközök vagy kötelezettségek aktív piacain meglévő jegyzett (nem módosított) áraknak tulajdonítja, a legkisebbet pedig a nem megfigyelhető inputoknak. A valós értéken történő értékelés célja az, hogy megbecsüljük azt az árat, amelyen az eszköz értékesítésére vagy a kötelezettség átruházására irányuló szabályos ügylet végbemenne a piaci szereplők között az értékelés időpontjában a fennálló piaci feltételek mellett.

3.3. Céltartalékok

A hitelkeretek igénybe nem vett részére a céltartalék megképzése IFRS 9 standard előírásai szerint kerül elszámolásra. Ezekre az instrumentumokra a hitelkonverziós faktor alapján kerül céltartalék elszámolásra, amely a le nem hívott keret azon részét jelenti, amelyet valószínűleg le fognak hívni.

Az egyéb céltartalékok elszámolását a Bank az IAS 37 Céltartalékok, függő kötelezettségek és követelések standard alapján végzi. A Bank számos peres ügyben érintett.

A múltbeli tapasztalatok és szakértők jelentései alapján a Bank megbízhatóan képes meghatározni ezen ügyletek kimenetelét és ezáltal a várható veszteségek nagyságát, valamint a szükséges céltartalék mértékét. (Lásd 19. sz. jegyzet)

A Mérlegen kívüli tételekre képzett egyéb céltartalék magában foglalja a le nem zárt peres ügyekből várható kötelezettségekre, nyugdíjakra és a visszaigazolt akkreditívekre elszámolt céltartalékot.

Céltartalékot képez a Bank, ha egy múltbeli esemény következtében meglévő kötelme áll fenn, valószínű, hogy a kötelelem teljesítéséhez gazdasági hasznokat megtestesítő erőforrások kiáramlására lesz szükség, és a kötelelem összegére megbízható becslés készíthető.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

4. SZ. JEGYZET: COVID 19 (millió Ft-ban)

- Az MNB 2020. március 17-től, a hétfőnként változatlanul meghirdetésre kerülő 1, 3, 6 és 12 hónapos tenderek mellett, visszavonásig napi rendszerességgel hirdetett meg 1 hetes futamidejű forintlikviditást nyújtó devizaswap-tendert a megfelelő szintű bankrendszeri likviditás biztosítása érdekében.
- 2020. március 18-án a Magyar Nemzeti Bank (MNB) számos intézkedést hozott a bankok működésének támogatására és a bankrendszer erősítésére, többek között az MNB felszólította a bankokat és azok tulajdonosait, hogy szeptember végéig ne történjen osztalék jóváhagyás vagy kifizetés.
- 2020. március 18-án a Miniszterelnök gazdaság- és munkahelyvédelmi intézkedéseket jelentett be. A lépések – többek között – tartalmazzák:
 - a hitelek törke- és kamatfizetési kötelezettségének általános érvényű felfüggesztését (moratórium);
 - a rövid lejáratú vállalkozási hitelek június 30-ig történő meghosszabbítását.
- A 47/2020. (III. 18.) számú, valamint a 62/2020. (III. 24.) számú Kormányrendelet értelmében Magyarországon fizetési moratórium lépett érvénybe a 2020. március 18. napján huszonegy órákor fennálló szerződések alapján már folyósított hitel- és kölcsönszerződésből, illetve pénzügyi lízingszerződésből eredő törke-, kamat-, és díjfizetési kötelezettségek esetében. A moratórium nem jelent adósság elengedést. Az első fizetési moratórium 2020. december 31-éig tartott. A törlesztési moratórium hatálya többek között a lakossági és vállalati adósokra is kiterjedt. Ami a részletszabályokat illeti, a törkeartozást sem a fizetési moratórium ideje alatt, sem a fizetési moratórium lejártát követően nem lehet a fizetési moratórium ideje alatt nem teljesített kamat összegével megnövelni. A fizetési moratórium ideje alatt felhalmozódott kamatot a hátralévő futamidőben esedékes törlesztőrészletekkel együtt a fizetési moratórium lejártát követően a futamidő alatt, évente egyenlő részletekben kell megfizetni. A fizetési moratórium lejártát követően a futamidő úgy hosszabbodik meg, hogy az esedékessé váló törlesztőrészlet és a fizetési moratórium alatt keletkező részletekben megfizetendő kamat összege együttesen ne haladja meg az eredeti szerződés szerinti törlesztőrészletek összegét. A kamatra vonatkozó szabályokat megfelelően kell alkalmazni a díjakra is. A fizetési moratórium automatikusan életbe lépett minden ügyfél esetében, de nem érinti az adós azon jogát, hogy az eredeti szerződési feltételek szerint teljesítsen.
- A Monetáris Tanács 2020. március 24-i ülésén új, fix kamatozású fedezett hiteleszköz bevezetéséről határozott 3, 6 és 12 hónapos, illetve 3 és 5 éves futamidőkön. A hitelt az MNB fix kamaton nyújtja: az MNB az egyes tendereken meghatározza az adott instrumentum kamatát, amely nem lehet alacsonyabb, mint a jegybanki alapkamat.
- 2020. április 1-jén az MNB egyhetes betéti tender rendszeres meghirdetéséről döntött. Az eszköz kamata a jegybanki alapkamattal egyezik meg.
- 2020. április 4-én a Miniszterelnökséget vezető miniszter bejelentette, hogy a Kormány a bankoktól 55 milliárd forint befizetését várja el az újonnan létrehozott járványügyi alapba. A 108/2020. (IV. 14.) Kormányrendelet értelmében a bankok által fizetendő új adó a 2020-as adóévben fizetendő, három egyenlő részletben (júniusban, szeptemberben és decemberben). Az adó alapja a 2010-től fizetendő bankadó törvény által adóalapként meghatározott összeg 50 milliárd forintot meghaladó része. Az adókulcs 19 bázispont.
- 2020. június 9-én hatályba lépett az a törvény, mely lehetővé teszi, hogy a 2020-ban fizetendő új banki különadót visszakapják a bankok úgy, hogy a befizetett összeget a következő 5 évben egyenlő részletekben levonhatják a normál bankadó nominális összegéből (adóvisszatartás útján).
- A Jelzálogbank Zrt. által 2020-ban fizetendő új banki különadó összege 1,926 milliárd forint. Az IFRS sztenderdek figyelembe véve, az új banki különadó egyéb ráfordítások közötti könyvelésével egyidőben a Bank a kapcsolódó adókövetelés nettó jelenértékét is lekönyvelte az egyéb bevételek között. Ennek megfelelően, az új banki különadó sem 2020-ban, sem a következő 5 évben nem fogja érdemben befolyásolni az adózott eredmény alakulását.
- 2020. április 7-én az MNB bejelentette, hogy átalakította monetáris politikai eszköztárát és megváltoztatta működési keretrendszerét. A Monetáris Tanács a kamatfolyosó szimmetrikussá tételéről döntött, és változatlan 0,9%-os szinten hagyta az alapkamatot, illetve -0,05%-os szinten az O/N betéti kamatot, miközben az O/N és az 1 hetes fedezett hiteleszközének kamatát 1,85%-ra emelte. Az egyhetes betéti eszköz kamata a bejelentéskor változatlanul az alapkamat 0,9%-os szintjével egyezett meg, ugyanakkor a Monetáris Tanács döntött arról, hogy az eszköz kamata a kamatfolyosón belül eltérhessen az alapkamattól, akár felfelé, akár lefelé. Az eszköz kamatát minden héten az aktuális tender meghirdetések határozza meg a jegybank.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

4. SZ. JEGYZET: COVID-19 (millió Ft-ban) [folytatás]

- Az MNB az április 7-én közzétett átfogó intézkedéscsomagjának részeként döntött arról, hogy:
 - az állampapírpiacon stabil likviditási helyzetének megteremtése és a hozamgörbe hosszú szakaszának befolyásolása érdekében állampapír-vásárlási programot indít a másodlagos piacon, valamint a bankrendszer hosszútávú forrásellátottságának növelése céljából újraindítja jelzáloglevél-vásárlási programját.
 - A két program időzítéséről és stratégiai paramétereiről az MNB 2020. április 28-án határozott. Ennek megfelelően, az MNB 2020. május 4-én elindította eszközvásárlási programjait; mindkét program esetében addig folytatja a vásárlásokat, ameddig azt a járványhelyzet miatti gazdasági és pénzügyi fejlemények indokolják.
 - Az MNB egyik program vonatkozásában sem határozott meg keretösszeget.
- 2020. április 16-án a Pénzügyminiszter további, összesen mintegy 200 milliárd forintba rúgó adókedvezményeket jelentett be. Többek között, a Kormány 2020. júliusi hatállyal 17,5%-ról 15,5%-ra csökkentette a szociális hozzájárulási adó mértékét.
- 2020. szeptember 10-én a Magyar Nemzeti Bank a járványhelyzet okozta bizonytalanságok miatt felszólította a hitelintézeteket, hogy a korábbi, 2020. szeptember 30-ig érvényes osztalék kifizetési vagy jóváhagyási korlátozást hosszabbítsák meg 2021. január 1-jéig.
- 2020. november 25-én megjelentek a gyermeket váró vagy nevelő családok otthonfelújítási támogatásának részletei, az 518/2020. (XI. 25.) Kormányrendeletben. A jogosultsági feltételek fennállása esetén a támogatás összege a számlával igazolt felújítási költségek 50%-a, de legfeljebb 3.000.000 forint. A támogatás a rendelet 2021. január 1-jei hatálybalépését követően megkötött vállalkozási szerződés alapján megkezdett, a lakáson végzett felújítás befejezését és a számlák kifizetését követően 60 napon belül, de legkésőbb 2022. december 31-ig igényelhető.
- 2020. december 19-én a Miniszterelnök olyan döntéseket ismertetett, melyek közül az alábbiak közvetlenül is érintik a banki működést:
 - Hiteltörlesztési moratórium változatlan formában történő meghosszabbítása: a 637/2020. (XII. 22.) Kormányrendelet értelmében az új, 2021. január 1-jétől 2021. június 30-ig tartó hiteltörlesztési moratóriumra jogosult adósnak minősül – a 2020. évi CVII. törvény 3. § (1) bekezdésének figyelembevételével – az a személy, akinek a hitelező által üzletszerűen nyújtott szerződésből törlesztési, kamat-, illetve díjfizetési kötelezettsége áll fenn, miközben a fizetési moratórium továbbra is a 2020. március 18. napján fennálló szerződések alapján már folyósított kölcsönökre vonatkozik. Ezzel érvényüket veszítették a 2020. október 28-án megjelent 2020. évi CVII. törvényben rögzített szűkítő rendelkezések a jogosult lakossági és vállalati adósok köréről.
 - Kamattámogatott otthonfelújítási kölcsön: az állam a gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásának (ennek részleteit lásd az 518/2020. (XI. 25.) Kormányrendeletben) igénybevételét kedvezményes hitellel segíti, a 641/2020. (XII. 22.) Kormányrendeletben meghatározott feltételekkel.
- 2020. december 28-án az MNB bejelentette, hogy az alábbi döntéseket hozta meg:
 - Az MNB elvárja, hogy a hitelintézetek 2021. szeptember 30-ig ne fizessenek osztalékot és ne vállaljanak visszavonhatatlan osztalékfizetési kötelezettséget a 2019-es és 2020-as pénzügyi évre, illetve a korábbi évek eredményeinek terhére. További elvárás, hogy a hitelintézetek tartózkodjanak 2021. szeptember végéig a részvényesek díjazását célzó részvény visszavásárlásoktól (a javadalmazási célból visszavásárolt saját részvény nem tartozik ebbe a körbe). A kapcsolódó jegybanki vezetői körlevél 2021. január 8-án jelent meg.
 - Az MNB arról is döntött, hogy módosítja IFRS vezetői körlevelének a törlesztési moratóriumhoz kötődő nemfizetési és átstrukturálási kategóriák alkalmazására, és ezek alapján az értékvesztés képzésre vonatkozó részletes irányutatóját. A módosítás 2021. január 22-én jelent meg.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

4. SZ. JEGYZET: **COVID-19 (millió Ft-ban) [folytatás]**

	Aktuális moratóriumban lévő állomány (milliárd HUF)	Aktuális részvételi arány
OTP Jelzálogbank	677.341	50,4%

Moratóriumban érintett módosított pénzügyi eszközök 2020. december 31-ével zárult évre

	2020	2019
Bruttó könyv szerinti érték a módosítás előtt	431.039	408.430
Értékvesztés a módosítás előtt	<u>-13.387</u>	<u>-2.809</u>
Nettó amortizált bekerülési érték a módosítás előtt	<u>417.652</u>	<u>405.621</u>
Moratórium miatti módosítás	<u>-9.584</u>	<u>-</u>
Nettó amortizált bekerülési érték a módosítás után	<u>408.068</u>	<u>405.621</u>

5. SZ. JEGYZET: **PÉNZTÁRAK, BETÉTSZÁMLÁK, ELSZÁMOLÁSOK A MAGYAR NEMZETI BANKKAL (millió Ft-ban)**

	2020	2019
<u>Betét számlák és elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal</u>		
Éven belüli		
forint	6.250	2.535
deviza	<u>63</u>	<u>49</u>
	<u>6.313</u>	<u>2.584</u>
Összesen	<u>6.313</u>	<u>2.584</u>
Ebből: OTP Bankkal szembeni követelés	4.303	481
Kötelező jegybanki tartalék	11	11
Kötelező jegybanki tartalékráta mértéke	1 %	1 %

A betét számlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal ("MNB") 2020. évben nagyrészt OTP Banknál vezetett forint és deviza nostro számlák egyenlegét tartalmazza, amelynek a 2020. és 2019. december 31-i egyenlege rendre 4,303 millió Ft és 481 millió Ft. A fennmaradó összeg az MNB-nél elhelyezett forint elszámolási számla egyenlegeit jelenti.

A kötelező tartalék összege a tartalékköteles források állománya és a kötelező tartalékráta szorzata, amely mértékét az MNB külön rendeletben határozza meg. Ezt követően a Csoport a második hónapban teljesíti a tartalékkötelezettségét, az utolsó naptári napon havonta egyszer eleget tesz a tartalékképzési kötelezettségnek. A Csoport a kötelező tartalék-előírást azáltal teljesíti, hogy a kiszámított kötelező tartalék összegének megfelelő pénzeszközt havi átlagban az MNB által vezetett forint pénzforgalmi számláján tartja.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

<u>6. SZ. JEGYZET:</u>	BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK, KÖVETELÉSEK, A KIHELYEZÉSI VESZTESÉGEKRE ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS LEVONÁSA UTÁN	
	(millió Ft-ban)	
	2020	2019
Éven belüli		
Forint	9.735	39.018
Éven túli		
Forint	116.446	97.084
Kihelyezések összesen	<u>126.181</u>	<u>136.102</u>
<u>Értékvesztség</u>	<u>-400</u>	<u>-139</u>
Összesen	<u>125.781</u>	<u>135.963</u>
Ebből: OTP Bankkal szembeni követelés	1.306	31.781
A bankközi kihelyezések, követelések kamatozása:	2020	2019
Éven belüli		
Forint	0,36%-0,75%	0,1%-0,12%
Éven túli		
Deviza	1,45%-1,71%	1,08%-1,12%
Bankközi kihelyezések átlagos kamata		
Forint	1,41%	0,13%

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

7. SZ. JEGYZET: **EGYÉB ÁTFOGÓ EREDMÉNNYEL SZEMBEN VALÓS ÉRTÉKEN**
ÉRTÉKELT ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban)

	2020	2019
Magyar Államkötvények	<u>18.273</u>	<u>18.922</u>
Összesen	<u>18.273</u>	<u>18.922</u>

A teljes értékpapír portfólió forintban volt denominálva 2020. december 31-én.

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok kamatkondíciói és lejáratuk az alábbiak szerint összegezhető:

	2020	2019
Éven túli, fix kamatozású	17.832	18.487
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok kamatozása	5,5%	5,5%

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok értékelésével összefüggő adatok 2020. december 31-én:

	Amortizált bekerülési érték	2020 Nettó valós érték
Magyar Államkötvények	<u>16.905</u>	<u>17.832</u>
Összesen	<u>16.905</u>	<u>17.832</u>

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok értékelésével összefüggő adatok 2019. december 31-én:

	Amortizált bekerülési érték	2019 Nettó valós érték
Magyar Államkötvények	<u>17.309</u>	<u>18.487</u>
Összesen	<u>17.309</u>	<u>18.487</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

8. SZ. JEGYZET: HITELEK (millió Ft-ban)

	2020	2019
Rövid lejáratú hitelek (éven belüli)	23.039	17.742
Hosszú lejáratú hitelek (éven túli)	<u>294.996</u>	<u>239.201</u>

Eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek összesen **318.035** **256.943**

Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek kötelezően valós értéken értékelt hitelek.

	2020	2019	A korábban bemutatottak szerint 2019
Rövid lejáratú hitelek (éven belüli)	91.291	73.451	91.248
Hosszú lejáratú hitelek (éven túli)	<u>929.803</u>	<u>853.285</u>	<u>1.093.578</u>
Bruttó hitelek összesen	<u>1.021.094</u>	<u>926.736</u>	<u>1.184.826</u>
Értékvesztés	<u>-20.262</u>	<u>-4.504</u>	<u>-5.651</u>
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek összesen	<u>1.000.832</u>	<u>922.232</u>	<u>1.179.175</u>

	2020	2019
Forint	99,98%	99,97%
Deviza	<u>0,02%</u>	<u>0,03%</u>
Összesen:	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek kamatozására vonatkozó információk (%):

	2020	2019
Forinthitelek	0,77% - 12,83%	0,63%-8,6%
Átlagkamatok		
Forinthitelek	4,70%	4,80%

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek kamatozására vonatkozó információk (%):

	2020	2019
Éven belüli forinthitelek	0,79%- 21,47%	0,21%-16,84%
Éven túli forinthitelek	0,79%- 21,47%	0,21%-16,84%
Devizahitelek	3,82%-8,65%	4,45%-7,9%
Forinthitelek átlagos kamata	5,17%	5,58%
Devizahitelek átlagos kamata	4,93%	5,11%

A bruttó hitelállomány megbontása a főbb hitel típusokra az alábbi:

	2020	2019
Lakás és jelzáloghitelek	1.018.134 75,80%	922.625 77,87%
Vállalati hitelek	2.960 0,22%	4.111 0,35%
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek összesen	1.021.094 76,02%	926.736 78,22%
Valós értéken értékelt hitelek	322.053 23,98%	258.110 21,78%
Bruttó hitelek összesen	1.343.147 100,00%	1.184.846 100,00%

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

8. SZ. JEGYZET: HITELEK (millió Ft-ban) [folytatás]

Az amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek értékvesztésének állományváltozása az alábbi volt:

	2020	2019	A korábban bemutatottak szerint 2019
Január 1-i egyenleg	4.504	8.300	9.477
Értékvesztés képzés	23.159	9.397	12.288
Értékvesztés visszaírás	-7.252	-13.050	-15.940
Értékvesztés felhasználás	-45	-	-
Részleges leírás	<u>-104</u>	<u>-143</u>	<u>-174</u>
Záróegyenleg	<u>20.262</u>	<u>4.504</u>	<u>5.651</u>

A hitelek ingatlanfedezet mellett nyújtott lakáscélú, vagy szabadfelhasználású jelzáloghitelek. A hitelek biztosítékként lekötött ingatlanokra vonatkozóan az ingatlan nyilvántartásban az OTP Jelzálogbank javára kerül bejegyzésre a jelzálogjog. Ezek a hitelek és hitelbiztosítékok szerepelnek a Bank fedezet-nyilvántartásában. 2006. elejétől 2018.végéig a Bank termőföld vásárlási célú jelzáloghiteleket is nyújtott. Az állam – közvetlenül a kölcsönt felvevőknek – kamattámogatást ad, amennyiben azok az előírt feltételeknek megfelelnek.

A hitelezési és kihelyezési veszteségekre képzett értékvesztés az alábbiakban összegezhető:

	2020	2019
Értékvesztés képzés kihelyezési veszteségekre	261	24
Hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés	<u>15.989</u>	<u>-3.214</u>
Összesen	<u>16.250</u>	<u>-3.190</u>

Az OTP Jelzálogbank kizárólag éven túli lejáratú hiteleket nyújt.

A Bank a minősített nem állami támogatott és nem állami garanciás hiteleket valós értéken értékesíti visszkereset nélkül az OTP Faktoring Zrt-nek, az állami támogatott és állami garanciás hiteleket szintén valós értéken értékesíti visszkereset nélkül az OTP Bank Nyrt-nek.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

9. SZ. JEGYZET: **AMORTIZÁLT BEKERÜLÉSI ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT ÉRTÉKPAPÍROK**
(millió Ft-ban)

	2020	2019
Államkötvények	108.628	-
	<u>108.628</u>	=
Értékvesztés	<u>-173</u>	=
Összesen:	<u>108.455</u>	=

Az értékvesztés állomány alakulása az alábbi volt:

	2020	2019
Január 1-i egyenleg	-	-
Értékvesztés elszámolás	366	-
Értékvesztés visszairás	-193	-
December 31-i egyenleg	<u>173</u>	=

Az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok kamatozására vonatkozó információk:

	2020	2019
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok kamatozása	1% - 3%	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok átlagkamata - HUF	2,13%	-

Az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok kamatkondíciói és hátralévő lejáratát az alábbiak szerint összegezzük:

	2020	2019
éven túl:		
fix kamatozású	<u>107.982</u>	=
Összesen	<u>107.982</u>	=

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

10. SZ. JEGYZET: TÁRGYI ESZKÖZÖK ÉS IMMATERIÁLIS JAVAK (millió Ft-ban)

2020. december 31-ével zárult évre:

<u>Bruttó érték</u>	Immateriális javak	Ingatlanok	Irodai berendezések, járművek	Beruházások	Használati jog eszközök	Összesen
2020. január 1-i egyenleg	1.832	16	269	2	505	2.624
Évközi növekedés	273	1	21	19	190	504
Évközi csökkenés	-145	-3	-10	-21	-	-179
2020. december 31-i egyenleg	<u>1.960</u>	<u>14</u>	<u>280</u>	<u>-</u>	<u>695</u>	<u>2.949</u>

**Értécsökkenés és
Amortizáció**

2020. január 1-i egyenleg	1.648	2	195	-	100	1.945
Évközi növekedés	120	8	30	-	133	291
Évközi csökkenés	-	-	-7	-	-	-7
2020. december 31-i egyenleg	<u>1.768</u>	<u>10</u>	<u>218</u>	<u>=</u>	<u>233</u>	<u>2.229</u>

Nettó érték

2020. január 1-i egyenleg	184	14	74	2	405	679
2020. december 31-i egyenleg	<u>192</u>	<u>4</u>	<u>62</u>	<u>=</u>	<u>462</u>	<u>720</u>

<u>Bruttó érték</u>	Immateriális javak	Ingatlanok	Irodai berendezések, járművek	Beruházások	Használati jog eszközök	Összesen
2019. január 1-i egyenleg	1.748	15	255	2	477	2.497
Akvízió miatti növekmény	-	-	33	-	-	33
Évközi növekedés	103	2	12	13	28	158
Évközi csökkenés	-19	-1	-31	-13	-	-64
2019. december 31-i egyenleg	<u>1.832</u>	<u>16</u>	<u>269</u>	<u>2</u>	<u>505</u>	<u>2.624</u>

**Értécsökkenés és
Amortizáció**

2019. január 1-i egyenleg	1.574	2	184	-	-	1.760
Évközi növekedés	93	1	35	-	100	229
Évközi csökkenés	-19	-1	-24	-	-	-44
2019. december 31-i egyenleg	<u>1.648</u>	<u>2</u>	<u>195</u>	<u>=</u>	<u>100</u>	<u>1.945</u>

Nettó érték

2019. január 1-i egyenleg	174	13	71	2	477	737
2019. december 31-i egyenleg	<u>184</u>	<u>14</u>	<u>74</u>	<u>2</u>	<u>405</u>	<u>679</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

11. SZ. JEGYZET: FEDEZETI CÉLÚ SZÁRMAZÉKOS PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (millió Ft-ban)

	2020	2019
Fair value fedezeti kamatswap ügyletek	309	-
Cash-flow fedezeti kamatswap ügyletek	<u>133</u>	<u>229</u>
Összesen	<u>442</u>	<u>229</u>

12. SZ. JEGYZET: EGYÉB ESZKÖZÖK (millió Ft-ban)

	2020	2019
Egyéb pénzügyi eszközök		
MRP-vel szembeni követelés	667	484
Aktív időbeli elhatárolások	70	68
Vevőkövetelés, adott kölcsönök	559	847
Szállítóval szembeni követelés	69	45
Egyéb	324	111
Értékvesztés	<u>-203</u>	<u>-151</u>
Egyéb pénzügyi eszközök összesen	<u>1.486</u>	<u>1.404</u>

Egyéb nem pénzügyi eszközök

Aktív időbeli elhatárolás	16	22
Állam megbízásából fizetett támogatások	1.000	1.084
Adókövetelések, illetve túlfizetések	3 056	157
Készletek	3	4
Függő elszámolások	512	-
Értékvesztés	<u>-5</u>	<u>-1</u>
Egyéb nem pénzügyi eszközök összesen	<u>4.582</u>	<u>1.266</u>

Egyéb eszközök összesen	<u>6.068</u>	<u>2.670</u>
--------------------------------	---------------------	---------------------

Az egyéb pénzügyi eszközökből várható veszteségekre képzett céltartalékok változása:

	2020	2019
Január 1-i egyenleg	151	120
Értékvesztés képzés (+)	112	96
Értékvesztés visszaírás (-)	-60	-65
December 31-i egyenleg	<u>203</u>	<u>151</u>

Az egyéb nem pénzügyi eszközök értékvesztésének változása:

	2020	2019
Január 1-i egyenleg	1	-
Értékvesztés képzés (+)	7	1
Értékvesztés visszaírás (-)	-3	-
December 31-i egyenleg	<u>5</u>	<u>1</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

13. SZ. JEGYZET: MAGYAR ÁLLAMMAL, A MAGYAR NEMZETI BANKKAL ÉS MÁS BANKOKKAL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK (millió Ft-ban)

	2020	2019
Éven belüli		
HUF	545.506	636.396
EUR	11	10
JPY	289	326
CHF	10	9
Összesen deviza	<u>310</u>	<u>345</u>
	<u>545.816</u>	<u>636.741</u>
Éven túli		
HUF	<u>147.090</u>	<u>40.221</u>
	<u>692.906</u>	<u>676.962</u>
Mindösszesen	<u>692.906</u>	<u>676.962</u>
Ebből: OTP Bankkal szembeni kötelezettségek	585.732	676.761
OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek kamatozása:		
	2020	2019
Éven belüli		
Forintban	0%-0,75%	0,16%-0,21%
Devizában	-0,5% -0,05%	-0,7%-0,05%
Éven túli		
Forintban	0,6%-1,01%	0,46%-0,5%

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

14. SZ. JEGYZET: KIBOCSÁTOTT ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban)

	2020	2019
Éven belüli		
HUF	130.430	18.070
Éven túli		
HUF	677.083	551.274

Mindösszesen	<u>807.513</u>	<u>569.344</u>
---------------------	-----------------------	-----------------------

Tárgyévben kibocsátott jelzáloglevelek állománya (névértéken)	310.100	-
Tárgyévben lejárt vagy visszavásárolt jelzáloglevelek állománya (névértéken)	70.000	39.250

A kibocsátott jelzáloglevelek kamatozására vonatkozó információk:

	2020	2019
HUF	1,05%-11%	0,72%-11,00%

A kibocsátott jelzáloglevelek névértékének, valamint amortizált bekerülési értékének a levezetése:

	2020	2019
Névérték	798.200	558.100
Amortizálandó prémium	246	3.227
Valós érték fedezeti ügylet miatti módosítás	<u>384</u>	<u>-</u>

Amortizált bekerülési érték	<u>798.830</u>	<u>561.327</u>
------------------------------------	-----------------------	-----------------------

Az OTP Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevelek névértéke és kamata nem haladhatja meg a fedezeti nyilvántartásban nyilvántartott rendes és pótfedezetek értékét (névértékét és kamatát). A jelzáloglevelek rendes fedezetét biztosító hitelkövetelésekről, a rendes és a pótfedezeti értékekről a jelzálog-hitelintézet fedezet-nyilvántartást vezet, amelyben a fedezeteket egyedileg mutatja ki. Független vagyonellenőr ellenőrzi a jelzáloglevelek előírás szerinti fedezete mindenkor rendelkezésre állását, a jelzáloglevelek rendes fedezetét biztosító hitelkövetelések, az azok fedezetét biztosító zálogtárgyak ingatlan-nyilvántartási adatai és hitelbiztosítéki értéke, továbbá a rendes és a pótfedezet fedezet-nyilvántartásba történő bejegyzését.

2020. évben lejáró jelzáloglevél állománya 10 milliárd HUF, visszavonásra került 60 milliárd HUF; az új kibocsátású jelzáloglevél állománya 310.1 milliárd HUF.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

14. SZ. JEGYZET: KIBOCSÁTOTT ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban) [folytatás]

Forintban kibocsátott jelzáloglevelek adatai 2020. december 31-én:

Megnevezés	Kibocsátás ideje	Lejárat	Névérték (millió Ft)	Amortizált bekerülési érték (millió Ft)	Kamatozás módja (éves kamat, %)	Fedezeti elszámolás
OJB2021/I	2017.02.15	2021.10.27	122.100	122.215	2,00% fix	nem fedezett
OJB2023/I	2018.04.05	2023.11.24	45.000	45.652	1,75% fix	nem fedezett
OJB2024/A	2018.09.17	2024.05.20	70.000	70.023	1,35% változó	nem fedezett
OJB2024/C	2020.02.24	2024.10.24	100.000	99.999	1,05% változó	nem fedezett
OJB2024/II	2018.10.10	2024.10.24	101.000	100.095	2,50% fix	nem fedezett
OJB2025/I	2009.07.31	2025.07.31	150.000	161.595	11,00% fix	nem fedezett
OJB2025/II	2020.02.03	2025.11.26	90.000	89.489	1,50% fix	fedezett
OJB2027/I	2020.07.23	2027.10.27	120.100	118.445	1,25% fix	nem fedezett
Total			798.200	807.513		

15. SZ. JEGYZET: FEDEZETI CÉLÚ SZÁRMAZÉKOS PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK (millió Ft-ban)

	2020	2019
Cash-flow fedezeti kamatswap ügyletek negatív valós értéke	780	822
	<u>780</u>	<u>822</u>

16. SZ. JEGYZET: EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK (millió Ft-ban)

Egyéb pénzügyi kötelezettségek	2020	2019
Vevői-szállítói kötelezettségek	1.931	6.107
Céltartalékok függő és jövőbeni kötelezettségekre	732	518
Passzív időbeli elhatárolás	1.055	1.407
Egyéb	2.685	1.301
Egyéb pénzügyi kötelezettségek összesen	6.403	9.333
Egyéb nem pénzügyi kötelezettségek		
Adókkal kapcsolatos kötelezettségek	550	450
Társadalombiztosítás	72	49
Passzív időbeli elhatárolás	157	70
Céltartalékok függő és jövőbeni kötelezettségekre	112	282
Függő és elszámolási számla	7	56
Egyéb	45	9
Egyéb nem pénzügyi kötelezettségek összesen	943	916
Egyéb kötelezettségek összesen	7.346	10.249

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

17. SZ. JEGYZET: JEGYZETT TŐKE (millió Ft-ban)

Az összes részvény törzsrészvény egyenként 100 ezer forintos névértékkel, teljes egészében befizetve.

	2020	2019
Jegyzett tőke (millió Ft-ban)	<u>37.000</u>	<u>37.000</u>

Az összes részvény törzsrészvény, amelyek ugyanazokat a jogokat biztosítják a részvényeseknek. Továbbá nincs korlátozás az osztalék kifizetésén és a tőke visszafizetésén.

18. SZ. JEGYZET: EREDMÉNYTARTALÉK ÉS EGYÉB TARTALÉKOK (millió Ft-ban)

A 2000. évi C. törvény a számvitelről (a továbbiakban: Számviteli törvény) 2017. január 1-től hatályos rendelkezéseinek megfelelően a Csoport pénzügyi kimutatásait kizárólag a Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) által kibocsátott, az Európai Unió által is elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerinti pénzügyi kimutatás előírásai szerint állítja össze.

A saját tőke megfeleltetési tábla tartalmazza az IFRS-ek szerinti saját tőke egyes elemeinek nyitó és záró adatait, továbbá ezekből levezetve egyes meghatározott saját tőke elemek nyitó és záró adatait. Szintén tartalmaznia kell az osztalékfizetésre rendelkezésre álló szabad eredménytartalékot, amely az utolsó beszámolóval lezárt üzleti év tárgyévi adózott eredményét is magában foglaló eredménytartalék összegének az IAS 40 Befektetési célú ingatlanok című standard szerinti befektetési célú ingatlanok valós érték növekedése miatti elszámolt - halmozott - nem realizált nyereség összegével csökkentett és a kapcsolódó IAS 12 Nyereségadókat című standard alapján elszámolt nyereségadó halmozott összegével növelt összege.

Jegyzett tőke

Alapításkor, illetve tőkeemeléskor a Cégbíróságon bejegyzett tőke.

Eredménytartalék

A korábbi évek felhalmozott nyeresége, amely nem került kifizetésre osztalékként a részvényesek részére.

Értékelési tartalék

Az egyéb átfogó jövedelem olyan bevételi és ráfordítási tételeket foglal magában (ideértve az átsorolás miatti módosításokat is), amelyek nem kerülnek megjelenítésre az eredményben, ahogy azt egyéb IFRS-ek előírják vagy lehetővé teszik.

A Számviteli törvény 114/B.§ alapján a Bank saját tőke megfeleltetési táblája 2020. január 1-jére vonatkozóan a következő:

2020.01.01. Nyitó	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Saját tőke összesen
Saját tőke elemek IFRS szerint						82.354
Egyéb átfogó jövedelem	37.000	-	45.354	-	-	-
Tárgyidőszaki nettó eredmény	-	-	-1.090	1.090	-	-
Általános tartalék	-	-	-26.360	-	26.360	-
Saját tőke elemek a számviteli törvény 114/B.§ szerint	<u>37.000</u>	<u>18.109</u>	<u>-18.109</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>37.000</u>	<u>18.109</u>	<u>-205</u>	<u>1.090</u>	<u>26.360</u>	<u>82.354</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

18. SZ. JEGYZET: EREDMÉNYTARTALÉK ÉS EGYÉB TARTALÉKOK (millió Ft-ban) [folytatás]

A Számviteli törvény 114/B§ alapján a Bank saját tőke megfeleltetési táblája 2020. december 31-re vonatkozóan a következő:

2020.12.31. Záró	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Saját tőke összesen
Saját tőke elemek IFRS szerint	37.000	-	38.878	-	-	75.878
Egyéb átfogó jövedelem	-	-	-75	75	-	-
Tárgyidőszaki nettó eredmény	-	-	6.585	-	-6.585	-
Általános tartalék	-	<u>18.109</u>	<u>-18.109</u>	-	-	-
Saját tőke elemek a számviteli törvény 114/B.§ szerint	<u>37.000</u>	<u>18.109</u>	<u>27.279</u>	<u>75</u>	<u>-6.585</u>	<u>75.878</u>

	2020	2019
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	38.402	44.878
Adózott eredmény	<u>-6.585</u>	<u>26.360</u>
Rendelkezésre álló szabad eredménytartalék	<u>31.817</u>	<u>71.238</u>

	2020	2019
Eredménytartalék	27.771	1.411
Tőketartalék	476	476
Egyéb tartalékok	19.069	19.069
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok valós értéke	874	1.091
Részvény-alapú kifizetés tartaléka	72	38
Cash -Flow fedezeti ügyletek valós értéke	-2.799	-3.091
Nettó eredmény	-6.585	26.360
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	<u>38.878</u>	<u>45.354</u>

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok valós érték korrekciója a tőkében:

	2020	2019
Január 1-jei egyenleg	1.072	82
Valós érték korrekció változása	-251	1.088
Valós érték korrekció változásának halasztott adó hatása	<u>23</u>	<u>-98</u>
Záró egyenleg	<u>844</u>	<u>1.072</u>

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok várható veszteségére képzett értékvesztés:

	2020	2019
Január 1-jei egyenleg	18	12
Értékvesztés növekedése	<u>11</u>	<u>6</u>
Záró egyenleg	<u>29</u>	<u>18</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

19. SZ. JEGYZET: LAKÁSCÉLÚ HITELEKHEZ KAPCSOLÓDÓ KAMATTÁMOGATÁS

A tárgyévben öt különböző állami támogatási rendszer alapján nyújtott hitelek voltak az OTP Jelzálogbank portfóliójában:

2003. június 16. előtti feltételekkel nyújtott hitelek;
2003. június 16. és 2003. december 21. közötti feltételekkel folyósított hitelek;
2003. december 22. és 2009. június 30. közötti feltételekkel folyósított hitelek;
2009. október elseje utáni feltételekkel nyújtott hitelek;
2012-től érvényes feltételekkel nyújtott otthonteremtési hitelek, ide értve a három vagy több gyermekes családok otthonteremtési kamattámogatását, valamint a preferált kistelephelyen lévő lakás céljára felvett hitelek kamattámogatását is.

Az állami támogatással nyújtott hitelekre jellemző, hogy

- új lakás építésére és vásárlására, vagy használt lakások megvásárlására, korszerűsítésére vagy bővítésére lehet igénybe venni,
- kamatlábuk maximalizált;
- kamattámogatásuk az állampapírok hozamához vagy a forrásul szolgáló jelzáloglevelekhez tartozó referencia hozamhoz kötött;
- a támogatás a hitel lejártáig, de maximum 20 évig vehető igénybe, illetve az otthonteremtési hiteleknél 5 év (kivéve a háromgyerekes – illetve 2018. december 1-től a többgyerekes – családok otthonteremtési kamattámogatott hiteleinél, ahol 25 év).

A 2020-ban igényelhető támogatott hitelek lényeges elemei az alábbiak:

A Kormányrendeletben dedikált támogatott személyek vehetik igénybe,

A hitel célja:

- új lakás építése, vásárlása,
- használt lakás vásárlása, korszerűsítése, bővítése.

Új lakás építése és új lakás vásárlása esetén a telekár nélküli építési költség vagy vételár nem haladhatja meg a 30 millió forintot, használt lakás vásárlása esetén a 20 millió forintot, korszerűsítés és bővítés esetén, illetve preferált kistelephelyen lévő ingatlan beruházása esetén annak költsége a 15 millió forintot.

A kamattámogatott kölcsön összege lakás építése, új lakás vásárlása esetén legfeljebb 15 millió forint, használt lakás vásárlás, korszerűsítés és bővítés esetén legfeljebb 10 millió forint lehet.

A kamattámogatás mértéke a hitelcéltól függően az állampapírhozam százalékában határozható meg, és legfeljebb 5 évig adható.

Három vagy többgyermekes – illetve 2018. december 1-től minden többgyermekes – család támogatott kölcsönt igényelhet lakásvásárláshoz vagy építéshez a családi otthonteremtési kedvezmény mellé, építési költség vagy vételár korlát nélkül. Három vagy többgyermekes család esetén legfeljebb 15 millió Ft-ot, kétgyermekes család esetén legfeljebb 10 millió Ft-ot. A kölcsön kamatainak fizetéséhez az Állam a futamidő első huszonöt évében nyújt támogatást.

Preferált kistelephelyen lévő ingatlan beruházáshoz felvett hitel kamatainak megfizetéséhez az Állam a futamidő első huszonöt évében nyújt támogatást.

A támogatott hitelek iránti kereslet a tárgyévben növekedett. Az OTP Jelzálogbank 2020 végéig az Otthonteremtési feltételű hitelekből 366.773 millió Ft-ot folyósított, tárgyévi záróállománya 282.163 millió Ft volt (nominális bruttó).

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

20. SZ. JEGYZET: KAMATBEVÉTELEK ÉS KAMATRÁFORDÍTÁSOK (millió Ft-ban)

	2020	2019
Effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel		
Hitelek	59.954	49.406
Egyéb átfogó Eredményben értékelt értékpapírokból	426	507
Bankközi kihelyezésekből	1.881	1.138
Magyar Nemzeti Banknál és más bankoknál vezetett számlákból	61	17
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	763	-
Állami támogatás a kibocsátott jelzáloglevelekkel fedezett hitelek kamata után	7.114	10.965
Összesen	<u>70.199</u>	<u>62.033</u>
Kamatbevételhez hasonló bevételek		
Swap és határidős ügyletek eredménye - Bankközi kihelyezésekből	-421	-232
Összesen	<u>-421</u>	<u>-232</u>
Kamatbevételek összesen	<u>69.778</u>	<u>61.801</u>
Kamatráfordítások		
Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségekre	7.674	8.968
Lízingkötelezettség	9	9
Kibocsátott értékpapírokra	27.057	24.648
Összesen	<u>34.740</u>	<u>33.625</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

21. SZ. JEGYZET: KOCKÁZATI KÖLTSÉG (millió Ft-ban)

	2020	2019
Értékvesztés képzés a várható hitelezési veszteségekre		
Értékvesztés képzés	-23.056	-9.252
Értékvesztés visszairás	7.245	13.050
Hitelezési veszteség	<u>-178</u>	<u>-584</u>
Összesen	<u>-15.989</u>	<u>3.214</u>
Értékvesztés képzés várható kihelyezési veszteségekre		
Értékvesztés képzés	-354	-51
Értékvesztés visszairás	<u>93</u>	<u>27</u>
Összesen	<u>-261</u>	<u>-24</u>
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt adósságinstrumentumok értékvesztése		
Képzés	-25	-53
Visszairás	14	<u>47</u>
Összesen	<u>-11</u>	<u>-6</u>
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok értékvesztése		
Képzés	-366	-
Visszairás	<u>193</u>	=
Összesen	<u>-173</u>	<u>=</u>
Adott kötelezettségvállalások és garanciák kockázati költsége		
Képzés	-2.563	-3.092
Visszairás	<u>2.349</u>	<u>3.403</u>
Összesen	<u>-214</u>	<u>311</u>
Kötelezően eredménnyel szemben értékelt hitelek FVA hitelkockázati komponens		
Képzés	-2.851	-10
Visszairás	<u>-</u>	<u>28</u>
Összesen	<u>-2.851</u>	<u>18</u>
Kockázati költség összesen	<u>-19.499</u>	<u>3.513</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

22. SZ. JEGYZET: DÍJAK, JUTALÉKOK NETTÓ EREDMÉNYE (millió Ft-ban)

Díj- és jutalékbevételek

	2020	2019
Hitelekkel kapcsolatos díj és jutalékbevételek	1.506	1.139
Egyéb jutalékbevételek	<u>2.435</u>	<u>210</u>
Összesen	<u>3.941</u>	<u>1.349</u>

Egyéb eszközök között kimutatott követelések	70	68
--	----	----

Díj- és jutalék-ráfordítások

	2020	2019
Értékpapír kibocsátással kapcsolatos díj- és jutalék-ráfordítások	293	244
Hitelekkel kapcsolatos díj- és jutalék-ráfordítások	5.365	2.522
Egyéb fizetett díjak	<u>2.740</u>	<u>433</u>
Összesen	<u>8.398</u>	<u>3.199</u>

Díjak, jutalékok nettó eredménye	<u>-4.457</u>	<u>-1.850</u>
---	----------------------	----------------------

Az egyéb díjak elsősorban olyan, a jelzáloglevél kibocsátáshoz tartozó ráfordítások, amelyek egyedi kibocsátásokhoz nem rendelhetőek hozzá, illetve hitelekkel kapcsolatos díjakat tartalmaznak.

A teljesítési kötelek és a bevétel elszámolásával kapcsolatos elvek:

Jutalék kategória	A teljesítési kötelek jellemzői, valamint azok időbeli ütemezése, illetve a lényegesebb fizetési feltételek	A bevétel elszámolása az IFRS 15 standard szerint
Biztosítási díjbevételek	Tekintve, hogy a Bank biztosítási szolgáltatást nem nyújt az ügyfelei részére, azokat csak közvetíti, az ügyfeleknek felszámított és a biztosító részére továbbutalt díjbevételek és díjráfordítások nettó módon kerülnek kimutatásra a díjbevételek között.	
Egyéb díjbevételek	Itt kerülnek elszámolásra a fenti kategóriákba nem tartozó, a bank eredménye szempontjából nem jelentős díjbevételek (pl: külön eljárási díj, okiratmásolás díja, stb.). Az egyéb díjak lehetnek folyamatos szolgáltatásnyújtáshoz vagy eseti ügyintézéshez kapcsolódó díjak. A folyamatos díjak havonta előre vagy utólag kerülnek elszámolásra, jellemzően fix mértékben. Az eseti díjak a szolgáltatási kötelek kielégítését követően azonnal elszámolásra kerülnek, jellemzően szintén fix összegben.	A folyamatosan nyújtott szolgáltatásokkal kapcsolatos díjak jellemzően havonta kerülnek elszámolásra. Az eseti szolgáltatások díjai a szolgáltatásnyújtást követően azonnal elszámolásra kerülnek.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

<u>23. SZ. JEGYZET:</u>	EGYÉB MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK ÉS EGYÉB ADMINISZTRATÍV RÁFORDÍTÁSOK (millió Ft-ban)	
	2020	2019
Nettó egyéb működési bevételek		
Ingtatlantranzakciók nyeresége és vesztesége	-	748
Jelzáloglevél bevonással kapcsolatos egyéb ráfordítás	-774	-
Egyéb	235	178
Összesen	<u>-539</u>	<u>926</u>
Egyéb működési ráfordítások		
Céltartalék jövőbeni kötelezettségekre	-93	-1.364
Véglegesen átadott pénzeszközök	2	991
Egyéb	27	41
Összesen	<u>-64</u>	<u>-332</u>
Egyéb adminisztratív ráfordítások		
Személyi jellegű ráfordítások		
Béreköltség	-994	-933
Személyi jellegű ráfordításokkal kapcsolatos adók	-191	-198
Egyéb személyi jellegű ráfordítások	-141	-139
Összesen	<u>-1.326</u>	<u>-1.270</u>
Értécsökkenés	<u>-293</u>	<u>-199</u>
<i>Banki különadó</i>	<i>-2.161</i>	<i>-991</i>
<i>Egyéb adók</i>	<i><u>-1.101</u></i>	<i><u>-941</u></i>
Adók, a társasági adó kivételével	-3.262	-1.932
Szolgáltatások	-832	-1.002
Felügyeleti és egyéb díjak	-715	-467
Bérleti díjak	-162	-183
Anyagjellegű ráfordítások	-25	-24
Általános költségek	-27	-27
Reklámköltségek	-87	-269
Összesen	<u>-5.110</u>	<u>-3.904</u>

2020. évben az adók, a társasági adó kivételével a banki különadót és egyéb helyi adókat tartalmazza.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

23. SZ. JEGYZET: EGYÉB MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK ÉS EGYÉB ADMINISZTRATÍV RÁFORDÍTÁSOK (millió Ft-ban)

Az alábbi táblázat tartalmazza az audit szolgáltatásokra vonatkozó díjak részletezését:

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.:

	2020	2019
Éves audit	61	59
Összesen	<u>61</u>	<u>59</u>

24. SZ. JEGYZET: KULCSPOZÍCIÓBAN LÉVŐ VEZETŐK KOMPENZÁCIÓJA (millió Ft-ban)

	2020	2019
Vezető tisztségviselők	68	54
Összesen	<u>68</u>	<u>54</u>

25. SZ. JEGYZET: TÁRSASÁGI ADÓ (millió Ft-ban)

A Csoportot jelenleg 9%-os társasági adó terheli.

Az elszámolt társasági adó levezetés az alábbiak szerint alakult:

	2020	2019
Tárgyévi adó ráfordítás	-	688
Halasztott adó bevétel (-)	<u>-51</u>	<u>-295</u>
Összes adó ráfordítás	<u>-51</u>	<u>393</u>

A halasztott adó kötelezettség levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2020	2019
Január 1-i egyenleg	-77	-274
Egyéb átfogó eredményben elszámolt halasztott adó bevétel (+)	22	-98
Halasztott adó bevétel (+)	<u>51</u>	<u>295</u>
December 31-i egyenleg	<u>-4</u>	<u>-77</u>

A halasztott adó követelések és kötelezettségek a következők szerint alakultak

	2020	2019
Kereskedési célú és értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték korrekciója	-83	-106
Effektív kamat módszer alkalmazásának hatása	82	31
Tárgyi eszközökhöz kapcsolódó különbség	<u>-3</u>	<u>-2</u>
Halasztott adó kötelezettség	<u>-4</u>	<u>-77</u>
Nettó halasztott adó kötelezettség	<u>-4</u>	<u>-77</u>

A tényleges adó levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2020	2019
Adózás előtti eredmény	-6.636	26.753
Törvény szerinti adókulccsal számolt társasági adó	-	2.408
<u>Tartós eltérések miatti társasági adó korrekciók:</u>		
Adókedvezmény (csoporttagság)	-	-2.081
OTP Ingatlanpont Kft. negatív adózás előtti eredménye	-	25
OTP Pénzügyi Pont Zrt. negatív adózás előtti eredménye	-	20
Egyéb	=	<u>21</u>
Társasági adó	=	<u>393</u>
<i>Effektív adókulcs</i>	<i>0%</i>	<i>1,47%</i>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

26. SZ. JEGYZET: LÍZING (millió Ft-ban)

A Bank, mint lízingbe vevő:

Az első alkalmazás időpontjában megjelenített értékek:	2019.01.01
Lízingkötelezettség	425
Előre fizetett vagy elhatárolt lízing kifizetések 2018. december 31-én	-
Használatijog-eszköz	425
A felhalmozott eredmény nyitóegyenlegének kiigazításaként megjelenő összeg	-

2019. január 1.-jén mint első alkalmazás időpontjában a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban megjelenített lízingkötelezettségekre alkalmazott súlyozott átlagos járulékos lízingbevevői kamatláb: ~2,9375 %

Az eredményben elszámolt összegek	2020	2019
A lízingkötelezettségből eredő kamatráfordítások	8	9
Rövid futamidejű lízingekhez kötődő ráfordítások	115	169
Szoftverek bérleti díja	47	36

Lízingkötelezettségek bemutatása lejárat szerint:

	2020	2019
Éven belül:	148	108
Éven túl:	<u>344</u>	<u>306</u>
Összesen	492	414

A használati jog eszközök könyv szerinti értékének mozgása kategóriánként:

Bruttó érték	Ingatlanok használati joga	
	2020	2019
Január 1-i egyenleg	504	424
Új szerződések miatti növekedés	188	28
Újraértékelés és módosítás miatti változás	<u>4</u>	<u>52</u>
Záró egyenleg	<u>696</u>	<u>504</u>
Értécsökkenés		
Január 1-i egyenleg	99	-
Értécsökkenés	135	99
Záró egyenleg	<u>234</u>	<u>99</u>
Nettó összeg	<u>462</u>	<u>405</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

27. SZ. JEGYZET: EGY TÖRSRÉSZESEKRE JUTÓ NYERESÉG (EPS)

Az egy törzsrészesre jutó nyereség a törzsrészeseknek, az adott időszakra felosztható nettó eredmény és a törzsrészesek időszak alatti súlyozott számtani átlagának hányadosaként kerül kiszámításra. A Csoport nem rendelkezik elsőbbségi részesekkel, opciós és egyéb részesekre való jogokkal.

	2020	2019
Nettó eredmény (millió Ft-ban)	-6.585	26.360
A törzsrészesek átlagos darabszáma az alap egy részesre jutó eredményhez (darab)	370.000	370.000
Egy törzsrészesre jutó alap veszteség/nyereség (forint)	<u>-17.797</u>	<u>71.243</u>

28. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban)

Pénzügyi instrumentum minden olyan szerződés, amely egyik fél számára pénzügyi eszközt, a másik fél számára pénzügyi kötelezettséget vagy tőkeinstrumentumot keletkeztet.

A pénzügyi eszközök a Csoport számára bizonyos kockázatokat jelenthetnek. A Csoportot érintő leglényegesebb kockázatok a következők:¹

28.1. Hitelezési kockázat

A Bank hitelezési kockázatot vállal, amely annak a kockázata, hogy valamely másik fél nem tudja az adott összeget teljes egészében visszafizetni, amikor az esedékessé válik. A Bank úgy strukturálja az általa vállalt hitelezési kockázatot, hogy megszabja az egy adóssal, vagy adósbankkal szemben felvállalható kockázat összegét. További módszer a földrajzi területek vagy hitel típusok szerinti limitek meghatározása. Az ilyen kockázatokat a Bank rendszeresen figyeli, és éves, illetve annál gyakoribb felülvizsgálatnak veti alá. Az egy adóssal kapcsolatos kockázat - beleértve a bankokat és brókerházakat is – allimitek bevezetésével további csökkentésre került, amelyek mind a mérlegen belüli, mind a mérlegen kívüli kitétséget korlátozzák, és napi teljesítési kockázatra vonatkozó limitekkel a különböző kereskedési módokhoz - pl. határidős devizaügyletek - esetén. A Bank napi szinten ellenőrzi a tényleges kockázati kitétséget a limitekhez viszonyítva.

A hitelezési kockázatok való kitétséget a Bank oly módon kezeli, hogy rendszeres elemzést készít az adósok és potenciális adósok kamat- és tőke-visszafizetési képességét illetően, és szükség szerint változtatja a hitelfelvételi limiteket. A hitelkockázat kezelésének másik módja biztosítékok, illetve vállalati és személyi garanciák beszerzése.

28.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás

A várható hitelezési veszteség egyedi és együttes alapú értékelése

Egyedi alapú értékelés:

Egyedi értékelés alá tartoznak a következő egyedileg jelentős összegű nem lakossági vagy mikro- és kisvállalkozói kitétségek:

- 3. szakaszba besorolt kitétségek,
- workout kezelésben lévő kitétségek,
- a fent felsorolt feltételeknek megfelelő vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök

Az értékvesztés kalkulációját a kockázatkezelésért felelős szakterület készíti el és hagyja jóvá. A kalkulációt, minden releváns tényezőt (amortizált érték, eredeti és aktuális effektív kamatláb, szerződéses és várt cash-flowok a teljes élettartam egyes periódusaira – üzleti tevékenységből és/ vagy fedezetből – és további az értékelés során érvényre juttatott lényeges információ) és a kritériumokat ezek szerint (beleértve azokat a tényezőket, amelyek alátámasztják a 3. szakaszba besorolást) kell dokumentálni egyedileg.

A kitétségek várható hitelezési vesztesége megegyezik a követelés fordulónapi amortizált bekerülési értékének (bruttó könyv szerinti érték) és a kintlévőség várható cash flow-inak az eredeti (kezdeti megjelenítéskor számított, vagy változó kamatozás esetén a legutóbbi kamatváltozáskor újraszámított) effektív kamatlábbal a fordulónapra diszkontált jelenértékének a különbségével. A jövőbeni várható cash flow-kat előre tekintően kell megbecsülni, és figyelembe kell venni a makroökonómiai kilátásokban bekövetkező lehetséges változások hatásait is.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

28. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

A várható cash flow-k becslése során legalább két scenáriót kell alapul venni. Legalább egy forgatókönyvnek annak előrejelzésére kell irányulnia, hogy lesz-e jelentős különbség a realizált valamint a szerződéses cash flow-k között. Az egyes scenáriókhöz valószínűségi arányokat kell allokálni. A becslésnek tükröznie kell a hitelezési veszteség előfordulási valószínűségét, még akkor is, ha a legvalószínűbb eredmény az, hogy a veszteség nem következik be.

Együttes alapú értékelés:

Csoportos értékelés alá tartoznak a következő kitettségek:

- lakossági kitettségek összegtől függetlenül
- mikro- és kisvállalkozói kitettségek összegtől függetlenül
- minden más egyedileg nem jelentős összegű, nem workout kezelésben szereplő kitettségek
- nem 3. szakaszba besorolt egyedileg jelentős összegű kitettségek
- a fent felsorolt feltételeknek megfelelő vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök

A várható hitelezési veszteség együttes alapú értékelése során a portfólió kockázati jellemzőinek megértésével lehet a hitelezési kockázatot és annak változását jól megközelíteni. Ennek eléréséhez a fő kockázati tényezők kerültek azonosításra és alkalmazásra annak érdekében, hogy hasonló kockázati jellemzőkkel bíró homogén szegmensek kerüljenek kialakításra. A szegmentációnak állandónak kell lennie hónapról hónapra, azonban a csoportok rendszeres felülvizsgálata (legalább évente egyszer) szükséges a kockázati jellemzők változásának nyomon követéséhez. A csoportosítást minden paraméterre külön kell elvégezni, mivel minden egyes esetben eltérő tényezők lehetnek relevánsak.

Az OTP Bank Group Reserve Bizottsága banksoport szinten határozza meg az együttes alapú értékelés irányelveit. További egyeztetés szükséges a bizottsággal a csoporttagok által javasolt kockázati paraméterek (PD: nemteljesítési valószínűség, LGD: nemteljesítéskor várható veszteségráta, EAD: nemteljesítéskori kitettség) valamint a csoportosítási feltételek esetében.

A paraméterek felülvizsgálatát legalább évente el kell végezni és a Group Reserve Bizottságnak jóvá kell hagynia. A Local Risk Menedzsment felel a paraméterek becsléséért és a makroökonómiai scenáriók felülvizsgálataért, amelyet az OTP Bank végez minden leányvállalatnak minden paraméterre vonatkozóan. A Local Risk Menedzsment és az OTP Bank konszenzusa alapján a Group Reserve Bizottság dönt a kockázati paraméterek módosításáról (az értékvesztés kalkulációnál alkalmazott paraméterekről).

Legalább évente újra kell tesztelni a kockázati paramétereket.

A várható veszteség kiszámítását előretekintően kell végrehajtani figyelembe véve a jövőbeni gazdasági kilátásokról szóló előrejelzéseket. Ehhez akár 3-5 különböző makroökonómiai scenáriót is figyelembe kell venni és integrálni a PD, LGD és EAD kockázati paraméterek számítása sorá

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

28. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

28.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Amortizált bekerülési értéken értékelt és egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök bruttó könyv szerinti és halmozott értékvesztésének megbontása értékvesztés szakaszok szerint 2020. december 31-én:

Pénzügyi eszközök	Könyv szerinti érték	Bruttó könyv szerinti érték				Vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök	Összesen	Értékvesztés				Vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök	Összesen
		1. szakasz (stage)	2.szakasz (stage)	3. szakasz (stage)				1. szakasz (stage)	2.szakasz (stage)	3. szakasz (stage)			
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	6.313	6.313	-	-	-	-	6.313	-	-	-	-	-	-
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	125.781	126.181	-	-	-	-	126.181	400	-	-	-	-	400
<i>Jelzáloghitelek</i>	997.451	781.191	218.231	17.744	476	1.017.642	2.289	14.075	3.761	66	20.191		
<i>Vállalati hitelek</i>	3.381	3.133	277	42	-	3.452	15	45	11	-	71		
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	1.000.832	784.324	218.508	17.786	476	1.021.094	2.304	14.120	3.772	66	20.262		
FVOCI értékpapírok ¹	18.273	18.273	-	-	-	18.273	29	-	-	-	29		
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	108.455	108.628	-	-	-	108.628	173	-	-	-	173		
<i>Egyéb pénzügyi eszköz</i>	1.486	1.655	30	4	-	1.689	-	202	1	-	203		
<i>Egyéb nem pénzügyi eszköz</i>	4.582	4.587	-	-	-	4.587	5	-	-	-	5		
Egyéb eszközök	6.068	6.242	30	4	-	6.276	5	202	1	-	208		
Összesen	1.265.722	1.049.961	218 538	17 790	476	1.286.765	2.911	14.322	3.773	66	21.072		
Mérlegen kívüli tételek	40.052	35.108	5.405	271	-	40.784	162	523	47	-	732		

¹ Az FVOCI értékpapírok a Konszolidált Pénzügyi Helyzet kimutatásban valós értéken kerülnek kimutatásra (lásd a 7. számú jegyzetben). Az FVOCI értékpapírokra az értékvesztés a Konszolidált Átfogó eredménykimutatásban van elszámolva, amit tartalmaz ezen tábla halmozott értékvesztés része.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

28. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

28.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Amortizált bekerülési értéken értékelt és egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök bruttó könyv szerinti/névérték és halmozott értékvesztésének megbontása szakaszok szerint 2019. december 31-én:

Pénzügyi eszközök	Könyv szerinti érték	Bruttó könyv szerinti érték					Értékvesztés				
		1. szakasz (stage)	2.szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök	Összesen	1. szakasz (stage)	2.szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök	Összesen
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	2.584	2.584	-	-	-	2.584	-	-	-	-	-
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	135.963	136.102	-	-	-	136.102	139	-	-	-	139
Jelzáloghitelek	918.215	881.620	26.124	14.557	323	922.624	2.104	834	1453	18	4.409
Vállalati hitelek	4.017	3.939	128	44	-	4.111	41	28	25	-	94
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	922.232	885.559	26.252	14.601	323	926.735	2.145	862	1.478	18	4.503
FVOCI értékpapírok ¹	18.922	18.922	-	-	-	18.922	18	-	-	-	18
Egyéb pénzügyi eszköz	1.404	477	1.073	5	-	1.555	-	150	1	-	151
Egyéb nem pénzügyi eszköz	1.266	1.085	182	-	-	1.267	1	-	-	-	1
Egyéb eszközök	2.670	1.562	1.255	5	-	2.822	1	150	1	-	152
Összesen	1.082.371	1.044.729	27.507	14.606	323	1.087.165	2.303	1.012	1.479	18	4.812
Mérlegen kívüli tételek	48.008	44.569	3.579	378	-	48.526	248	210	60	-	518

¹ Az FVOCI értékpapírok a Konszolidált Pénzügyi Helyzet kimutatásban valós értéken kerülnek kimutatásra (lásd a 7. számú jegyzetben). Az FVOCI értékpapírokra az értékvesztés a Konszolidált Átfogó eredménykimutatásban van elszámolva, amit tartalmaz ezen tábla halmozott értékvesztés része.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

28. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

28.1. Hitelezési kockázat [folytatás]

Amortizált bekerülési értéken értékelt és egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök halmozott értékvesztésének tárgyévi mozgása értékvesztési szakaszok közötti mozgással.

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek

2020. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Értékvesztett vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	Összesen
Értékvesztés állomány 2020. január 1-jén IFRS 9 szerint	2.145	862	1.478	18	4.503
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	8	-68	-18	-	-78
Transzfer a 2. szakaszba (Stage 2-be)	-529	11.783	-74	-	11.180
Transzfer a 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-8	-102	965	-	855
Értékvesztés nettó változása	269	1.274	1.495	50	3.088
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	671	440	110	-	1.221
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-244	-68	-184	-2	-498
Unwinding kamatelszámolás	-9	-	103	1	95
Leírások	—	—	-103	-1	-104
Értékvesztés állomány 2020. december 31-én	<u>2.303</u>	<u>14.121</u>	<u>3.772</u>	<u>66</u>	<u>20.262</u>

2019. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Értékvesztett vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	Összesen
Értékvesztés állomány 2019. január 1-jén IFRS 9 szerint	2.771	2.813	2.696	20	8.300
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	74	-1.498	-128	-	-1.552
Transzfer a 2. szakaszba (Stage 2-be)	-116	541	-532	-	-107
Transzfer a 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-73	-427	1.207	-	707
Értékvesztés nettó változása	-1.089	-829	-1.428	-1	-3.347
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	866	374	121	-	1.361
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-288	-112	-458	-1	-859
Unwinding kamatelszámolás	-	-	142	1	143
Leírások	—	—	-142	-1	-143
Értékvesztés állomány 2019. december 31-én	<u>2.145</u>	<u>862</u>	<u>1.478</u>	<u>18</u>	<u>4.503</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

28. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

28.1. Hitelezési kockázat [folytatás]

Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után

2020. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés állomány 2020. január 1-jén IFRS 9 szerint	139	139
Értékvesztés nettó változása	400	400
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-139	-139
Értékvesztés állomány 2020. december 31-én	<u>400</u>	<u>400</u>

2019. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés állomány 2019. január 1-jén IFRS 9 szerint	115	115
Értékvesztés nettó változása	29	29
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-5	-5
Értékvesztés állomány 2019. december 31-én	<u>139</u>	<u>139</u>

FVOCI értékpapírok

2020. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés állomány 2020. január 1-jén IFRS 9 szerint	18	18
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	29	29
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-18	-18
Értékvesztés állomány 2020. december 31-én	<u>29</u>	<u>29</u>

2019. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés állomány 2019. január 1-jén IFRS 9 szerint	12	12
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	18	18
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-12	-12
Értékvesztés állomány 2019. december 31-én	<u>18</u>	<u>18</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

28. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

28.1. Hitelezési kockázat [folytatás]

Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok

2020. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés állomány 2020. január 1-jén IFRS 9 szerint	-	-
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	173	173
Értékvesztés állomány 2020. december 31-én	<u>173</u>	<u>173</u>

Mérlegen kívüli tételek

2020. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés állomány 2020. január 1-jén IFRS 9 szerint	248	210	60	518
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	1	-55	-7	-61
Transzfer a 2. szakaszba (Stage 2-be)	-20	67	-16	31
Transzfer a 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-3	-2	19	14
Értékvesztés nettó változása	-191	-89	-24	-304
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	141	395	24	560
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-14</u>	<u>-3</u>	<u>-9</u>	<u>-26</u>
Értékvesztés állomány 2020. december 31-én	<u>162</u>	<u>523</u>	<u>47</u>	<u>732</u>

2019. december 31-ével zárult év	1. szakasz (stage)	2. szakasz (stage)	3. szakasz (stage)	Összesen
Értékvesztés állomány 2019. január 1-jén IFRS 9 szerint	188	635	6	829
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	7	-569	-6	-568
Transzfer a 2. szakaszba (Stage 2-be)	-2	3	-	1
Transzfer a 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-1	-29	18	-12
Értékvesztés nettó változása	-141	-26	-	-167
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	222	196	42	460
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-25</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-25</u>
Értékvesztés állomány 2019. december 31-én	<u>248</u>	<u>210</u>	<u>60</u>	<u>518</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

28. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

28.1. Hitelezési kockázat [folytatás]

Biztosítékok

A Csoport kockázatvállalásai után nyilvántartott biztosítékok értéke (teljes értéken) biztosítéki típusok szerint a következőképpen alakult:

A biztosítékok mind a mérlegen belüli, mind a mérlegen kívüli kockázatvállalásokra vonatkoznak.

Biztosíték típus	2020	2019
Egyéb állami, illetve állami tulajdonú szervek garanciái	32.062	38.565
Óvadék, értékpapír	21.111	-
Jelzálogok	3.658.702	3.434.086
Összesen	3.711.875	3.472.651

Csoport kockázatvállalásai után nyilvántartott biztosítékok értéke (a követelés erejéig) biztosítéki típusok szerint a következőképpen alakult:

A biztosítékok mind a mérlegen belüli, mind a mérlegen kívüli kockázatvállalásokra vonatkoznak.

Biztosíték típus	2020	2019
Egyéb állami, illetve állami tulajdonú szervek garanciái	20.728	38.371
Óvadék, értékpapír	13.640	-
Jelzálogok	1.231.471	1.174.789
Összesen	1.265.839	1.213.160

A nem teljesítő hitelfortfolio biztosítékai (teljes értéken):

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelfortfolio biztosítékai

2020	Bruttó könyv szerinti érték	Értékvesztés	Könyv szerinti érték	Fedezet értéke
Jelzáloghitel	18.003	-3.805	14.198	54.641
Vállalati hitel	42	-11	31	375
Összesen	18.045	-3.816	14.229	55.016

Eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelfortfolio biztosítékai

2020	Bruttó könyv szerinti érték	Értékvesztés	Könyv szerinti érték	Fedezet értéke
Jelzáloghitel	2.780	-465	2.315	7.968
Vállalati hitel	-	-	-	-
Összesen	2.780	-465	2.315	7.968

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelfortfolio biztosítékai

2019	Bruttó könyv szerinti érték	Értékvesztés	Könyv szerinti érték	Fedezet értéke
Jelzáloghitel	14.613	-1.463	13.150	41.337
Vállalati hitel	44	-25	19	252
Összesen	14.657	-1.488	13.169	41.589

Eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelfortfolio biztosítékai

2019	Bruttó könyv szerinti érték	Értékvesztés	Könyv szerinti érték	Fedezet értéke
Jelzáloghitel	2.215	-319	1.896	6.217
Vállalati hitel	-	-	-	-
Összesen	2.215	-319	1.896	6.217

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

28. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

Átstrukturált hitelek

	2020		2019	
	Bruttó portfolió	Értékvesztés	Bruttó portfolió	Értékvesztés
Lakossági hitelek	<u>3.845</u>	<u>-459</u>	<u>5.216</u>	<u>-169</u>
Összesen	<u>3.845</u>	<u>-459</u>	<u>5.216</u>	<u>-169</u>

A Bank által használt forborne definíció az EBA (EU) 2015/227 szabályozáson alapul.

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok megoszlása 2020. december 31-re vonatkozóan az alábbi:

	Baa3		Nem minősített		Összesen
Állampapírok	18.273	100,00%	-	0,00%	18.273
Összesen	<u>18.273</u>	<u>100,00%</u>	<u>-</u>	<u>0,00%</u>	<u>18.273</u>

Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok megoszlása 2020. december 31-re vonatkozóan az alábbi:

	Baa3		Nem minősített		Összesen
Állampapírok	108.455	100,00%	-	0,00%	108.455
Összesen	<u>108.455</u>	<u>100,00%</u>	<u>-</u>	<u>0,00%</u>	<u>108.455</u>

28.2. Piaci kockázat

Piaci kockázatok értékpapírok, illetve más instrumentumok nyitott pozíciójából adódnak. A Csoportnak nincs jelentős piaci kockázati kitettsége. A piaci kockázati kitettséget alapvetően az Eszköz- Forrás Management figyeli és kontrollálja.

28.2.1. Kamatláb-érzékenységvizsgálat

Az alábbi érzékenységvizsgálat mind a származékos, mind a nem származékos ügyletek mérlegfordulónapi kamatláb-kockázati kitettséget figyelembe veszi. Az érzékenységvizsgálat azon a feltételezésen alapul, hogy a fordulónapon fennálló eszközök és kötelezettségek az egész év során fenn fognak állni. A lényeges feltételezések a következők voltak:

- A változó kamatozású eszközök és kötelezettségek a modellezett benchmark hozamokra árazódnak át az átárazódási időpontokban, változatlan margint feltételezve az előző átárazódási időponthoz képest.
- A fix kamatozású eszközök és kötelezettségek a szerződéses lejáratkor árazódnak át.
- Az olyan kötelezettségek, amelyeknél a Banknak joga van változtatni a kamatlábat, két hét késéssel árazódnak át, változatlan margint feltételezve az előző átárazódási időponthoz képest.
- Az olyan eszközök és kötelezettségek esetében, amelyek kamatlába 0,3%-nál alacsonyabb, változatlanságot feltételezünk a teljes időszak alatt.
- A kamateredmény BUBOR báziskamatra való érzékenységet vizsgáltuk

A szimuláció a következő két scenárió feltételezésével készült:

1. a BUBOR és a forint alapkamat a következő év során 15bp-tal csökken (scenárió 1)
2. a BUBOR a következő év során 30 bp-tal csökken (scenárió 2)

A nettó kamatbevétel a 2021.01.01-ével kezdődő egy éves időszakban 246 millió Ft-tal nőne (scenárió 1) és 984 millió Ft-tal (scenárió 2) nőne a szimuláció eredménye alapján.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

28. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

A hozamgörbék párhuzamos eltolásának hatását a nettó kamatbevételre az egy éves időszak alatt a következő táblázat tartalmazza:

Megnevezés		adatok millió Ft-ban	
		Hatás a nettó kamatbevételre egy éves időtávon	
		2020	2019
Forint	-0,1% párhuzamos eltolás	272	178
Forint	+0,1% párhuzamos eltolás	-275	-178
Összesen		<u>-275</u>	<u>-178</u>

28.2.2. Devizaárfolyam-érzékenységvizsgálat

Az alábbi devizaárfolyam-érzékenységvizsgálat a teljes, mérleg szerinti és mérleg alatti nyitott pozícióra vonatkozóan lett elvégezve. Az érzékenységvizsgálat során az árfolyamok egyszeri hirtelen elmozdulásának feltételezésével éltünk, és a mérlegdinamikát, illetve a kockázati költségek alakulását változatlanok tételeztük fel.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. teljes nettó nyitott pozíciója 2020. december 31-én 1 millió Ft volt (2019. december 31-én 23 millió Ft volt). Nyitott pozíció EUR, CHF és JPY devizában keletkezett. A deviza alapú jelzáloghitelek forintosítása óta a jelzálogbank tevékenységéből keletkező devizakockázatok nem materiálisak.

Az igen alacsony devizapozíciós kitettségből származó potenciális veszteség elhanyagolható a Bank rendelkezésére álló szavatoló tőkéjéhez képest.

28.3. Tőkemenedzsment

A Csoport menedzsmentjének fő célja a prudens működés biztosítása, a szabályozói tőkemegfelelési előírásoknak való maradéktalan megfelelés a tevékenység zavartalan folytatása érdekében.

A Csoport menedzsmentje a kockázatok fedezéséhez rendelkezésre álló saját tőke és tőke jellegű finanszírozás, valamint minden lényeges, tőkével fedezendő kockázat értékelésére és kezelésére kiterjed.

A Csoport tőkemenedzsment tevékenységének alapja rövidtávon a tőkehelyzet folyamatos monitoringja, hosszabb távon az üzleti és stratégiai tervezési folyamat, amelynek során a Csoport várható tőkehelyzetének mérése és előrejelzése történik.

A Csoport alapvetően jövedelmezőségének fejlesztésével és fenntartásával biztosítja a kockázatai fedezéséhez és a szabályozói elvárásokhoz megfelelő tőkeszintet. Amennyiben a Csoport tervezett kockázatvállalásai meghaladják a saját források és a korábban felvett járulékos tőkeelemek által nyújtott tőkefedezetet, eseti intézkedésekkel – az Alapító bevonásával - biztosítja a Csoport a prudens működést.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

28. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

Tőke megfelelés

A Csoport tőke megfelelésének ellenőrzése a Nemzetközi Számvetési Standard Testület (IASB) által kibocsátott, az Európai Unió által is elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (továbbiakban IFRS-ek) szerint készített egyedi pénzügyi kimutatások alapján, a Bázeli Bizottság által definiált irányelvek, szabályok és mutatók mentén történik.

A Csoport, az előző évekhez hasonlóan, az elmúlt év során teljes mértékben eleget tett a külső tőkekövetelményre vonatkozó elvárásoknak.

Az OTP Jelzálogbank 2020. év végére vonatkozó tőke megfeleléssel kapcsolatos számításai IFRS szabályok szerinti, auditált adatok alapján készültek. Az OTP Jelzálogbank a szabályozói tőkekövetelményének meghatározásához a hitelezési és piaci kockázatok esetében a sztenderd módszert, míg a működési kockázatok esetében az AMA módszert alkalmazza.

Az OTP Jelzálogbank 2020. év végi tőke megfelelési mutatója 15,8%. A szavatoló tőkéjének összege 96.710 millió forint, az összes kockázatot magában foglaló tőkekövetelménye pedig 49.047 millió forint.

Adatok millió forintban	2020 IFRS	2019 IFRS
Alapvető tőke	96.710	76.897
Járálekos tőke	-	-
Szavatoló tőke	96.710	76.897
Hitelkockázat tőkekövetelménye	47.560	42.028
Piaci kockázatok tőkekövetelménye	-	-
Működési kockázat tőkekövetelménye	1.487	1.867
Összes tőkekövetelmény	49.047	43.895
Többlet tőke	47.663	33.002
Tőke megfelelési mutató	15,8%	14,0%

Basel III:

Elsődleges alapvető tőke (CET1):

Jegyzett tőke, tőketartalék, lekötött tartalék figyelembe vehető része, általános tartalék, eredménytartalék, adózott eredmény, immateriális javak, befektetések miatti levonások, átmeneti rendelkezések miatti kiigazítások.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

29. SZ. JEGYZET: MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK (millió Ft-ban)

Normál üzletmenet során a Bank különböző pénzügyi tranzakciókban vesz részt, amelyek nem jelennek meg a pénzügyi helyzet kimutatásában, és amelyeket mérlegen kívüli pénzügyi instrumentumoknak neveznek. Ezzel ellentétes megjegyzés hiányában a mérlegen kívüli pénzügyi instrumentumok elméleti tőkeösszege szerepel.

	2020	2019
Le nem zárt peres ügyek	1.144	1.465
Hitelkeretek igénybe nem vett része	40.783	48.527
Egyéb	<u>-</u>	<u>180</u>
<i>Függő és jövőbeni kötelezettségek</i>	<u>41.927</u>	<u>50.172</u>

Jogviták

A mérleg fordulónapjáig a Bankkal szemben különféle kárigények kerültek bejelentésre és különböző jogi eljárások folytak, melyek jellegük alapján a rendes üzletmenethez tartoznak. A kárigények és jogi eljárások volumene megfelel a korábbi évek volumeneinek.

A Bank megítélése szerint a vele szemben támasztott igények és peresített követelések nem érintik lényegesen pénzügyi helyzetét, jövőbeli működési eredményét vagy cash flow-ját, bár nem adható biztosíték az igények és peresített követelések végső kimenetele tekintetében.

Mindazonáltal a jogviták miatt megképzett céltartalék összege 42 és 99 millió forint volt 2020. illetve 2019. december 31-én.

Hitelnyújtásra vonatkozó kötelezettségvállalás

Ezen instrumentumok elsődleges célja, hogy a Bank az ügyfelek számára igény szerint biztosítson pénzeszközöket.

A hitelek formájában nyújtott kölcsönök engedélyezhető keretének kihasználatlan részei vonatkozásában a Bank kötelezettséget vállal hitelnyújtásra. A kölcsönnyújtásra vonatkozó kötelezettségvállalás hitelezési kockázatának tekintetében a Bank potenciálisan a kihasználatlan kötelezettségvállalási keretének teljes összegével megegyező veszteség kockázatának van kitéve. Ugyanakkor, a veszteség valószínűsíthető összege alacsonyabb a kihasználatlan kötelezettségvállalási keret teljes összegénél, mivel a legtöbb hitelnyújtásra vonatkozó kötelezettség feltétele, hogy az ügyfelek megfeleljenek bizonyos hitelképességi követelményeknek.

Az igénybe nem vett hitelnyújtási kötelezettségvállalásokra hasonló hitelezési kockázati monitoring és hitelezési szabályzat vonatkozik, mint amelyet hitelnyújtásnál alkalmaznak. A Bank Menedzsmentje szerint az igénybe nem vett hitelnyújtási kötelezettség vállalásokkal kapcsolatos piaci kockázat minimális.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

30. SZ. JEGYZET: **RÉSZVÉNY-ALAPÚ KIFIZETÉSEK ÉS MUNKAVÁLLALÓI JUTTATÁSOK**
(millió Ft-ban)

A Bankcsoporti Javadalmazási Politika hatálya alá tartozó személyi körben főszabály szerint a teljesítményértékelésen alapuló teljesítményjavadalmazás egységesen készpénzbónusz és részvény formájában történik 50-50%-os arányban, a juttatásnak az OTP Bank törzsrészvényeiből kell állnia, továbbá a teljesítményjavadalmazás – a Hpt. előírásaival összhangban álló – hányadát halasztva kell kifizetni.

A teljesítményjavadalmazás részvényalapú részét a Bankcsoporttag leányvállalatok érintett, konszolidált szinten azonosított vezetői részére az OTP Bank biztosítja.

A teljesítményjavadalmazás részvény alapú hányadának elszámolásához felhasználható részvények egyénekre lebontott darabszámát a részvényalapú teljesítményjavadalmazás összege és a Felügyelő Bizottság¹ által megállapított részvényárfolyam hányadosaként kell meghatározni.

A Felügyelő Bizottság a részvény darabszámának meghatározásához figyelembe veendő árfolyamot a teljesítményalapú javadalmazás elszámolását megelőző 10 napon belül meghozott döntése időpontját megelőző három tőzsdei napon a Budapesti Értéktőzsdén rögzített OTP Bank által kibocsátott törzsrészvény napi középárfolyamának átlaga alapján állapítja meg.

2020. évben a részvényre váltott javadalmazás kapcsán a helyi szinten azonosított vezetők esetében az alábbi értékek kerültek személyi jellegű ráfordításként elszámolásra:

2017. év után	2018. év után	2019. év után	2020. év után	Mindösszesen
1.29	3.45	6.87	23.33	34.94

31. SZ. JEGYZET: **NETTÓ DEVIZAPOZÍCIÓ ÉS DEVIZAKOCKÁZAT (millió Ft-ban)**

2020. december 31.

	CHF	EUR	JPY	Összesen
Eszközök	9	13	280	302
Források	-10	-44	-289	-343
Nettó pozíció	<u>-1</u>	<u>-31</u>	<u>-9</u>	<u>-41</u>

2019. december 31.

	CHF	EUR	JPY	Összesen
Eszközök	10	12	326	348
Források	-9	-39	-326	-374
Nettó pozíció	<u>1</u>	<u>-27</u>	<u>-</u>	<u>-26</u>

A Bank a Magyar Nemzeti Bank által felállított nyitott pozícióra vonatkozó limiteken túlmenően saját limitrendszere alapján is ellenőrzi a deviza pozícióit. A Csoport nyitott deviza pozíciójának mérésére a VaR modellt is használja.

¹ 2014. év végéig a Bank Igazgatósága

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

32. SZ. JEGYZET: TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL (millió Ft-ban)

32.1. Fennálló egyenlegek/Tranzakciók az OTP Bankkal

32.1.1. Fennálló egyenlegek az Konszolidált Pénzügyi Helyzet Kimutatásában az OTP Bankkal szemben

A Csoport a következő eszközökkel és kötelezettségekkel rendelkezik az OTP Bankkal szemben:

Eszközök	2020	2019
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások az OTP Bankkal	4.305	481
Bankközi kihelyezések, követelések az OTP Banknál	1.306	31.781
Aktív időbeli elhatárolások	25	35

Kötelezettségek	2020	2019
OTP Bankkal szembeni kötelezettségek	-585.732	-676.761
OTP Bank által tartott kibocsátott jelzáloglevelek névértéke	-221.333	-99.465
OTP Bank által tartott jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatráfordítások	-3.345	-3.053
Egyéb kötelezettségek	-1.617	-5.899

32.1.2. Tranzakciók az Konszolidált Eredménykimutatásban az OTP Bankkal szemben

	2020	2019
Kamatbevételek	1.223	1.498
Kamatráfordítások	-3.763	-21.774
OTP Banknak fizetett kezelési költség	2.933	7.101
OTP Banktól kapott hitelekkel kapcsolatos jutalék és díjbevételek	807	-570
OTP Banknak fizetett egyéb hitelekkel kapcsolatos jutalék és díjrátfordítások	-4.457	-2.743
Értékbecslési díjbevételek az OTP Banktól	798	561

32.2. Kulcspozícióban lévő vezetőkkel kapcsolatos tranzakciók

Az OTP Jelzálogbank vezető tisztségviselői, az Igazgatóság és Felügyelő Bizottság tagjai és közeli hozzátartozói, valamint az OTP Csoportnál vezető tisztséget betöltők 2020. december 31-én 2.095 millió forintértékben rendelkeztek 4.299 millió forint értékű jelzálog fedezet mellett nyújtott hitellel, amelyek 3 különböző kamatozási periódus szerint csoportosíthatóak:

5 éves: 1,15% - 9,6%

10 éves: 2,74% - 4,74%

20 éves: 2,49% - 4,24%

A THM¹ mértéke a hitel folyósításakor aktuális piaci mértékekből kiindul.

Kompenzáció kategóriák	2020	2019
Részvény-alapú kifizetések	32	37
Hosszú távú munkavállalói juttatások (az IAS 19 alapján)	<u>10</u>	<u>10</u>
Összesen	<u>42</u>	<u>47</u>

¹ Teljes Hiteldíj Mutató

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

32. SZ. JEGYZET: TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL (millió Ft-ban) [folytatás]

32.3. Fennálló egyenlegek/Tranzakciók egyéb kapcsolattal kapcsolatosakban¹

32.3.1. Fennálló egyenlegek az OTP Lakástakarék Zrt.-vel szemben

	2020	2019
OTP Lakástakarék Zrt. tulajdonában lévő jelzáloglevelek	77.646	52.742
OTP Lakástakarék Zrt. által tulajdonában lévő jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatráfordítások	-1.972	-1.889

32.3.2. OTP Faktoring Zrt.-vel kapcsolatos a Jelzálogbank hitelfortfolióját érintő tranzakciók:

	2020	2019
OTP Faktoring Zrt.-nek eladott nem teljesítő hitelek könyv szerinti értéke	350	1.049
OTP Faktoring Zrt.-nek eladott nem teljesítő hitelek eladási ára	278	930

32.3.3. Fennálló egyenlegek a Merkantil Bank Zrt.-vel szemben

	2020	2019
Merkantil Bank Zrt. tulajdonában lévő jelzáloglevelek névértéke	49.700	45.000
Merkantil Bank Zrt. által tulajdonában lévő jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatráfordítások	-2.150	-2.069

32.3.4. További fennálló egyenlegek/Tranzakciók egyéb kapcsolattal kapcsolatosakban szemben

	2020	2019
Egyéb kötelezettségek egyéb kapcsolattal kapcsolatosakban szemben	-1.803	80
Egyéb működési bevételek	118	75
Értékbecslési díjbevételek az OTP Faktoring Zrt. és egyéb kapcsolattal kapcsolatosaktól	531	504

A kulcspozícióban lévő vezetők kompenzációja a 24. számú jegyzetben került bemutatásra.

A normál üzletvitel során a Csoportnak egyéb tranzakciói is vannak az OTP csoport más leányvállalataival, melyek összege és száma nem jelentős ezen pénzügyi kimutatások egészét tekintve. Csak a releváns tranzakciók kerültek bemutatásra.

33. SZ. JEGYZET: KAMATLÁBKOCKÁZAT-KEZELÉS (millió Ft-ban)

A kamatlábkockázat az a kockázat, amely szerint a pénzügyi instrumentumok értéke változhat a piaci kamatláb mozgásának hatására. Egy pénzügyi instrumentum kamatának rögzítésére vonatkozó időtartam következtében jelzi, hogy az adott instrumentum milyen mértékben kitett a kamatlábkockázatnak.

A Csoport kamatozó eszközeinek és forrásainak többsége oly módon van kialakítva, hogy a rövid lejáratú eszközök összhangban legyenek a rövid lejáratú kötelezettségekkel, vagy a hosszú lejáratú eszközök és a hosszú lejáratú kötelezettségek éven belüli kamatváltoztatása biztosítva legyen, vagy a hosszú lejáratú eszközök és a kapcsolódó hosszú lejáratú kötelezettségek kamatváltozása párhuzamosan történjen.

A fentiekén túl, a különféle kamatozó eszközök és kamatozó források közötti széles kamatsáv nagyfokú rugalmasságot biztosít a Csoportnak a kamatlábkülönbségek és a kamatlábkockázat kezelésére.

A következő táblázat az eszközök és források kamatainak újraárazási periódusait mutatja. A változó kamatozású eszközök és kötelezettségek a következő újraárazási periódus szerint, a fix kamatozású eszközök és források a lejáratú periódus szerint kerülnek bemutatásra.

¹Az OTP Csoporton belül az OTP Lakástakarék Zrt.-vel, OTP Faktoring Zrt.-vel és Merkantil Bank Zrt.-vel vannak jelentősebb tranzakciói a Banknak, melyek kiemelésre kerültek.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

33. SZ. JEGYZET: KAMATLÁBKOCKÁZAT-KEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

2020. december 31.	1 hónapon belül		1 és 3 hónap között		3 és 12 hónap között		1 és 2 év között		2 éven túl		Nem kamatozó		Összesen		Összesen
ESZKÖZÖK	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	4.242	63	-	-	2.008	-	-	-	-	-	-	-	6.250	63	6.313
<i>fix kamatozású</i>	3.381	5	-	-	2.008	-	-	-	-	-	-	-	5.389	5	5.394
<i>változó kamatozású</i>	861	58	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	861	58	919
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre képzett értékvesztés levonása után	-	-	-	-	1.303	-	-	-	124.478	-	-	-	125.781	-	125.781
<i>változó kamatozású</i>	-	-	-	-	1.303	-	-	-	124.478	-	-	-	125.781	-	125.781
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelte értékpapírok	-	-	-	-	18.273	-	-	-	-	-	-	-	18.273	-	18.273
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	18.273	-	-	-	-	-	-	-	18.273	-	18.273
Amortizált bekerülési értéken értékelte hitelek	19	-	216	-	1.220	4	6.441	1	992.640	291	-	-	1.000.536	296	1.000.832
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	44.329	-	-	-	44.329	-	44.329
<i>változó kamatozású</i>	19	-	216	-	1.220	4	6.441	1	948.311	291	.	.	956.207	296	956.503
Erdeménnyel szemben kötelezően valós értéken értékelte hitelek	1	-	9	-	164	-	342	-	317.528	-	-	-	318.044	-	318.044
<i>változó kamatozású</i>	1	-	9	-	164	-	342	-	317.528	-	-	-	318.044	-	318.044
Amortizált bekerülési értéken értékelte értékpapírok	-	-	-	-	108.455	-	-	-	-	-	-	-	108.455	-	108.455
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	108.455	-	-	-	-	-	-	-	108.455	-	108.455
Fedezeti célú derivatív eszközök	-	-	-	-	442	-	-	-	-	-	-	-	442	-	442
<i>változó kamatozású</i>	-	-	-	-	442	-	-	-	-	-	-	-	442	-	442
Egyéb pénzügyi eszközök	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.467	19	1.467	19	1.486
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.467	19	1.467	19	1.486

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

33. SZ. JEGYZET: KAMATLÁBKOCKÁZAT-KEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

2020. december 31.	1 hónapon belül		1 és 3 hónap között		3 és 12 hónap között		1 és 2 év között		2 éven túl		Nem kamatozó		Összesen		
KÖTELEZETTSÉGEK	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	Összesen
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	-	-	-	310	545.318	-	-	-	147.278	-	-	-	692.596	310	692.906
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	310	-	-	-	-	106.999	-	-	-	106.999	310	107.309
<i>változó kamatozású</i>	-	-	-	-	545.318	-	-	-	40.279	-	-	-	585.597	-	585.597
Kibocsátott értékpapírok	-	-	-	-	292.238	-	-	-	515.275	-	-	-	807.513	-	807.513
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	122.215	-	-	-	515.275	-	-	-	637.490	-	637.490
<i>változó kamatozású</i>	-	-	-	-	170.023	-	-	-	-	-	-	-	170.023	-	170.023
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	-	-	-	-	780	-	-	-	-	-	-	-	780	-	780
<i>változó kamatozású</i>	-	-	-	-	780	-	-	-	-	-	-	-	780	-	780
Lízinggel kapcsolatos kötelezettségek	6	7	11	13	51	60	68	70	122	84	-	-	258	234	492
<i>fix kamatozású</i>	6	7	11	13	51	60	68	70	122	84	-	-	258	234	492
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.402	1	6.402	1	6.403
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.402	1	6.402	1	6.403
NETTÓ POZÍCIÓ	4.256	56	214	-323	-706.522	-56	6.715	-69	771.971	207	-4.935	18	71.699	-167	71.532

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

33. SZ. JEGYZET: KAMATLÁBKOCKÁZAT-KEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

2019. december 31.	1 hónapon belül		1 és 3 hónap között		3 és 12 hónap között		1 és 2 év között		2 éven túl		Nem kamatozó		Összesen		Összesen
ESZKÖZÖK	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	473	-	2.106	5	-	-	-	-	-	-	-	-	2.579	5	2.584
<i>fix kamatozású</i>	405	-	2.106	5	-	-	-	-	-	-	-	-	2.511	5	2.516
<i>változó kamatozású</i>	68	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	68	-	68
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre képzett értékvesztés levonása után	-	-	38.966	-	-	-	96.997	-	-	-	-	-	135.963	-	135.963
<i>fix kamatozású</i>	-	-	38.966	-	-	-	96.997	-	-	-	-	-	135.963	-	135.963
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	-	-	-	-	-	-	-	-	18.922	-	-	-	18.922	-	18.922
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	18.922	-	-	-	18.922	-	18.922
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	126.769	170	264.137	171	98.272	2	57.710	-	375.001	-	-	-	921.889	343	922.232
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	375.001	-	-	-	375.001	-	375.001
<i>változó kamatozású</i>	126.769	170	264.137	171	98.272	2	57.710	-	-	-	-	-	546.888	343	547.231
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	194	-	100	-	1.129	-	461	-	255.059	-	-	-	256.943	-	256.943
<i>változó kamatozású</i>	194	-	100	-	1.129	-	461	-	255.059	-	-	-	256.943	-	256.943
Fedezeti célú derivatív eszközök	-	-	-	-	-	-	-	-	229	-	-	-	229	-	229
<i>változó kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	229	-	-	-	229	-	229
Egyéb pénzügyi eszközök	-	-	-	-	484	-	-	-	-	-	920	-	1.404	-	1.404
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	484	-	-	-	-	-	-	-	484	-	484
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	920	-	920	-	920

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

33. SZ. JEGYZET: KAMATLÁBKOCKÁZAT-KEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

2019. december 31.	1 hónapon belül		1 és 3 hónap között		3 és 12 hónap között		1 és 2 év között		2 éven túl		Nem kamatozó		Összesen		
KÖTELEZETTSÉGEK	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	Összesen
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	-	-	-	-	636.373	345	-	-	40.244	-	-	-	676.617	345	676.962
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	636.373	345	-	-	40.244	-	-	-	676.617	345	676.962
Kibocsátott értékpapírok	-	-	131.816	-	437.528	-	-	-	-	-	-	-	569.344	-	569.344
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	437.528	-	-	-	-	-	-	-	437.528	-	437.528
<i>változó kamatozású</i>	-	-	131.816	-	-	-	-	-	-	-	-	-	131.816	-	131.816
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	-	-	-	-	-	-	-	-	822	-	-	-	822	-	822
<i>változó kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	822	-	-	-	822	-	822
Lízinggel kapcsolatos kötelezettségek	5	4	11	7	49	33	49	35	182	39	-	-	296	118	414
<i>fix kamatozású</i>	5	4	11	7	49	33	49	35	182	39	-	-	296	118	414
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.522	-	9.522	-	9.522
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.522	-	9.522	-	9.522
NETTÓ POZÍCIÓ	127.431	166	173.482	169	-974.065	-376	155.119	-35	607.963	-39	-8.602	-	81.328	-115	81.213

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

34. SZ. JEGYZET: ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK LEJÁRAT SZERINTI ELEMZÉSE ÉS LIKVIDITÁSI KOCKÁZAT ELEMZÉSE (millió Ft-ban)

A likviditási kockázat annak a kitettségnek a mértéke, hogy a Csoportnak mennyiben kell a likvid eszközeit esetlegesen növelni, hogy a Csoport időben eleget tudjon tenni a pénzügyi instrumentumokból származó kötelezettségeinek. A Csoport a likviditási pozícióját az MNB által lefektetett irányelvek szerint kezeli.

A lejárat elemzésben bemutatott szerződés szerinti összegek a szerződés szerinti olyan diszkontálatlan cash-flowok mint: bruttó pénzügyi lízing kötelmek (a pénzügyi költségek levonása előtt); a pénzügyi eszközök pénzeszközért történő megvásárlására irányuló határidős (forward) megállapodásokban meghatározott árak; azon változót fizet/fixet kap kamatswap ügyletek nettó összegei, amelyeknél nettó cash-flow-k cseréjére kerül sor; szerződés szerinti származékos pénzügyi instrumentumban kicserélendő összegek, ahol bruttó cash-flow-k cseréjére kerül sor; a bruttó hitelnyújtási elkötelezettségek.

Ezek a diszkontálatlan cash-flow-k eltérnek a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban szereplő összegtől, mivel az abban a kimutatásban szereplő összeg diszkontált cash-flow-kon alapul. Ha a fizetendő összeg nincsen rögzítve, akkor a közzétett összeget a beszámolási időszak végén fennálló feltételek alkalmazásával állapítják meg. Ha a fizetendő összeg, például, egy index változásainak megfelelően változik, a közzétett összeg az indexnek a beszámolási időszak végén fennálló értékén alapulhat.

2020.december.31	3 hónapon belüli	Éven belüli, 3 hónapon túli	Éven túli, 5 éven belüli	5 éven túli	Lejárat nélküli	Összesen
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	6.313	-	-	-	-	6.313
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	2.622	7.113	116.446	-	-	126.181
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	441	-	15.000	-	-	15.441
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	40.143	50.939	269.435	656.103	-	1.016.620
Erdménnyel szemben kötelezően valós értéken értékelt hitelek	9.502	13.519	71.424	223.384	-	317.829
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	646	-	96.590	9.600	-	106.836
Tárgyi eszközök	-	-	-	-	66	66
Fedezeti célú derivatív eszközök	-	-	341	101	-	442
Immateriális javak	-	-	-	-	192	192
Egyéb pénzügyi eszközök	1.688	-	-	-	-	1.688
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>61.355</u>	<u>71.571</u>	<u>569.236</u>	<u>889.188</u>	<u>258</u>	<u>1.591.608</u>
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	635	365.006	119.063	28.027	-	512.731
Kibocsátott értékpapírok	8.705	122.100	556.000	120.100	-	806.905
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	-	-	103	677	-	<u>780</u>
Lízinggel kapcsolatos kötelezettségek	37	110	345	-	-	492
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	5.992	411	-	-	-	6.403
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	<u>15.369</u>	<u>487.627</u>	<u>675.511</u>	<u>148.804</u>	<u>=</u>	<u>1.327.311</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

34. SZ. JEGYZET: ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK LEJÁRAT SZERINTI ELEMZÉSE ÉS LIKVIDITÁSI KOCKÁZAT ELEMZÉSE (millió Ft-ban) [folytatás]

NETTÓ POZÍCIÓ

Követelések fedezeti célú derivatív ügyletekből	-	-	341	101	-	442
Kötelezettségek fedezeti célú derivatív ügyletekből	-	-	103	677	-	780
Fedezeti célú derivatív ügyletek nettó pozíciója	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>238</u>	<u>-576</u>	<u>-</u>	<u>-338</u>
Derivatív ügyletek nettó pozíciója összesen	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>238</u>	<u>-576</u>	<u>=</u>	<u>-338</u>
Fel nem használt hitelkeretek	40.783	-	-	-	-	40.783
Jövőbeni kötelezettségek	40.783	-	-	-	-	40.783

2019.december.31	3 hónapon belüli	Éven belüli, 3 hónapon túli	Éven túli, 5 éven belüli	5 éven túli	Lejárat nélküli	Összesen
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	2.583	-	-	-	-	2.583
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	33.474	5.527	97.100	-	-	136.101
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	435	-	-	15.000	-	15.435
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok hitelek	17.976	52.127	270.821	591.985	-	932.909
Eredménnyel szemben kötelezően valós értéken értékelt hitelek	3.694	12.298	61.609	174.657	-	252.258
Immateriális javak	-	-	-	-	184	184
Fedezeti célú derivatív eszközök	-	-	32	197	-	229
Tárgyi eszközök	-	-	-	-	90	90
Egyéb pénzügyi eszközök	1.111	444	-	-	-	1.555
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>59.273</u>	<u>70.396</u>	<u>429.562</u>	<u>781.839</u>	<u>274</u>	<u>1.341.344</u>
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	201	636.508	12.204	28.049	-	676.962
Kibocsátott értékpapírok	8.017	10.001	398.100	150.000	-	566.118
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	-	-	264	558	-	822
Lízinggel kapcsolatos kötelezettségek	27	81	281	25	-	414
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	8.324	491	-	-	-	8.815
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	<u>16.569</u>	<u>647.081</u>	<u>410.849</u>	<u>178.632</u>	<u>=</u>	<u>1.253.131</u>
NETTÓ POZÍCIÓ						
Követelések fedezeti célú derivatív ügyletekből	-	-	32	197	-	229
Kötelezettségek fedezeti célú derivatív ügyletekből	-	-	264	558	-	822
Fedezeti célú derivatív ügyletek nettó pozíciója	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-232</u>	<u>-361</u>	<u>-</u>	<u>-593</u>
Derivatív ügyletek nettó pozíciója összesen	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>-232</u>	<u>-361</u>	<u>=</u>	<u>-593</u>
Fel nem használt hitelkeretek	4.207	801	43.518	-	-	48.526
Jövőbeni kötelezettségek	4.207	801	43.518	-	-	48.526

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

35. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)

A pénzügyi instrumentumok valós értékének meghatározásakor a Csoport az aktív piaccal rendelkező ügyletek esetében a piaci árakat alkalmazza. A legtöbb esetben azonban nem áll rendelkezésre nyilvános, megbízható piaci információ, így a Csoport különböző értékelési technikákat alkalmaz a pénzügyi instrumentumok valós értékének meghatározására. A 32. sz. jegyzetben részletesebb információk találhatók a valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok valós érték meghatározásának hierarchiájáról.

A valós érték megbízható meghatározása érdekében a Csoport az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok (hitelek, bankközi kihelyezések, bankokkal szembeni kötelezettségek) esetében diszkontált cash-flow módszert alkalmaz. A kibocsátott értékpapírok és az alárendelt kötvények esetében a valós értékek meghatározásához piaci információkat használ a Csoport (pl. Reuters, Bloomberg). Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal szemben mérleg sor azonnal hozzáférhető tételeket tartalmaz, ennél fogva azok valós értéke megegyezik a könyv szerinti értékkel.

Az értékelési technikákhoz használt inputok az alábbi feltételezéseket tartalmazzák:

- a diszkontáláshoz használt diszkontráták megegyeznek az adott devizában, adott időszakra érvényes kockázatmentes kamatláb és kockázati prémium összegével,
- a nem értékvesztett hitelek esetében a szerződéses cash-flow-k képezik az értékelési kalkuláció alapját, míg a minősített hitelek esetében az értékvesztéssel csökkentett amortizált bekerülési érték tekintendő valós értéknek,
- a változó kamatozású instrumentumok jövőbeli cash-flow-ja a tárgyidőszakra érvényes hozamgörbéből kerül megbecsülésre,
- a látra szóló betétek valós értéke nem lehet alacsonyabb, mint a könyv szerinti értékük.

Pénzügyi eszközök és kötelezettségek valós értéke

	2020		2019	
	Könyv szerinti érték	Valós érték	Könyv szerinti érték	Valós érték
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	6.313	6.313	2.584	2.584
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	125.781	125.781	135.963	135.963
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	18.273	18.273	18.922	18.922
Hitelek, a hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok, valós értéken értékelt hitelek levonása után	1.001.739	1.302.678	922.572	1.223.200
Valós értéken értékelt hitelek	318.044	318.044	256.943	256.943
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	108.455	128.197	-	-
Fedezeti célú derivatív eszközök	442	442	229	229
Egyéb pénzügyi eszközök	<u>1.486</u>	<u>1.486</u>	<u>1.404</u>	<u>1.404</u>
PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>1.580.533</u>	<u>1.901.214</u>	<u>1.338.277</u>	<u>1.639.245</u>
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	692.906	693.429	676.962	677.903
Kibocsátott értékpapírok	807.513	869.870	569.344	664.775
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	780	780	822	822
Lízinggel kapcsolatos kötelezettségek	492	492	414	414
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	<u>6.403</u>	<u>6.403</u>	<u>9.333</u>	<u>9.333</u>
PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	<u>1.508.094</u>	<u>1.570.974</u>	<u>1.256.875</u>	<u>1.353.247</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

35. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)
[folytatás]

Valós érték meghatározás hierarchiája inputok szerint

A pénzügyi instrumentumok valós értékének hierarchiája az alábbi módon került meghatározásra:

- 1 szint: aktív piacon azonos eszközökre és kötelezettségekre (módosítás nélküli) jegyzett ár alapján
- 2 szint: az 1szinttől eltérő input információk alapján, amelyek az adott eszközzel vagy kötelezettséggel kapcsolatban közvetlenül vagy közvetetten megfigyelhetők. A nem valós értéken értékelt instrumentumokhoz tartozó valós értékek a valós érték-hierarchia második szintjére sorolhatóak
- 3szint: eszközökre és kötelezettségekre szóló inputok, amelyek nem megfigyelhető piaci adatokon alapulnak (nem megfigyelhető inputok).

Valós érték meghatározás hierarchiáját a valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok esetében a következő táblázat mutatja:

2020. december 31.

	Összesen	1.szint	2.szint	3.szint
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	318.044	-	-	318.044
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	18.273	18.273	-	-
Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok pozitív valós érték korrekciója	442	-	442	-
Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok negatív valós érték korrekciója	-780	-	-780	-
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>335.979</u>	<u>18.273</u>	<u>-338</u>	<u>318.044</u>

2019. december 31.

	Összesen	1.szint	2.szint	3.szint
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	256.943	-	-	256.943
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	18.922	18.922	-	-
Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok pozitív valós érték korrekciója	229	-	229	-
Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok negatív valós érték korrekciója	-822	-	-822	-
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>275.272</u>	<u>18.922</u>	<u>-593</u>	<u>256.943</u>

Értékelési technikák és érzékenységvizsgálat a 3. szintű instrumentumokra

Szignifikáns nem megfigyelhető inputokkal (3. szint) rendelkező termékek esetében érzékenységvizsgálat kerül elvégzésre az ésszerűen lehetséges alternatív értékelések skáláján. Az alkalmazott érzékenységvizsgálati módszertan figyelembe veszi az értékelési technikák természetét, ahogyan a megfigyelhető helyettesítő és historikus adatok elérhetőségét valamint a használandó alternatív modell hatását.

A kalkuláció megbízható forrásadatokon vagy releváns piaci elemzéseket figyelembe vevő scenárión alapszik az alkalmazandó alternatív modellek hatásaként. Az érzékenységek a portfólió diverzifikálásának hatásai nélkül kerültek kalkulálásra.

Nem megfigyelhető inputok a valós érték mérésénél

Pénzügyi instrumentum típusa	Értékelési technika	Szignifikáns nem megfigyelhető inputok	Nem megfigyelhető inputok becslésének skálája
Kötelezően valós értéken értékelt hitelek	Diszkontált cash flow módszer	Default valószínűsége	+/- 20%

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

35. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)
[folytatás]

Valós érték meghatározás hierarchiája inputok szerint [folytatás]

A 3. szintű instrumentumok változásai 2020. december 31-én zárult évben

	Nyitó egyenleg	Folyósítás	FVA változás	Teljesítés	Záró egyenleg
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	256.943	74.579	-4.182	-9.296	318.044
Összesen	256.943	74.579	-4.182	-9.296	318.044

A 3. szintű instrumentumok változásai 2019. december 31-én zárult évben

	Nyitó egyenleg	Kibocsátás/Folyósítás	FVA változás	Teljesítés	Záró egyenleg
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	222.629	58.281	293	-24.260	256.943
Összesen	222.629	58.281	293	-24.260	256.943

A jövőbeni cash-flow-k összege, időzítése és bizonytalansága – fedezeti instrumentum

2020		Lejárat	
Kamatkockázat- kamatswap (HUF)	Éven túli 5 éven belüli	5 éven túli	Összesen
Fair value			
fedezet			
Névérték	15.000	-	15.000
Átlagos FX Ráta	1,5%	-	-
Cash flow			
fedezet			
Névérték	12.194	28.027	40.221
Átlagos FX Ráta	1,01%	1,58%	-

2019		Lejárat	
Kamatkockázat- kamatswap (HUF)	Éven túli 5 éven belüli	5 éven túli	Összesen
Cash flow			
fedezet			
Névérték	12.194	28.027	40.221
Átlagos FX Ráta	1,77%	2,46%	-

Fedezeti célú derivatívák – 2020. december 31.

	Eszközök	Kötelezettségek
Fair value fedezeti ügyletek		
Kamatswapok	309	-
Cash flow fedezeti ügyletek		
Kamatswapok	133	780
Összes fedezeti derivatívák	442	780

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

35. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)
[folytatás]

Fedezeti célú derivatívák – 2019. december 31.

Cash- flow fedezeti derivatívák	Eszközök	Kötelezettségek
Kamatswapok	229	822
Összes cash.flow fedezeti derivatívák	229	822

Fedezeti könyvelés – fedezeti instrumentumok 2020. december 31.

Kamatkockázat	Névérték	Valós érték		Pénzügyi helyzet kimutatása sora	Hatékonytalanság
Kamatswap		Eszközök	Kötelezettségek		
Fair value fedezet	15.000	309	-	Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok	-75
Cash flow fedezet	40.221	133	780	Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok	2.151
Kamatkockázat	Cash-flow fedezeti tartalék	Eredménykimutatásban elszámolt fedezeti hatékonytalanság		Eredménykimutatás sora, amely tartalmazza a hatékonytalanságot	
Kamatswap	292	2.151		Kamatbevételek/ Bankközi követelésekből	

Fedezeti könyvelés – fedezeti instrumentumok 2019. december 31.

Kamatkockázat	Névérték	Valós érték		Pénzügyi helyzet kimutatása sora	Hatékonytalanság
Kamatswap		Eszközök	Kötelezettség		
	40.221	229	822	A kockázatkezelés céljából tartott derivatív eszközök (kötelezettségek)	392
Kamatkockázat	Cash-flow fedezeti tartalék	Eredménykimutatásban elszámolt fedezeti hatékonytalanság		Eredménykimutatás sora, amely tartalmazza a hatékonytalanságot	
Kamatswap	-2.124	-392		Kamatbevételek/ Bankközi követelésekből	

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
(millió Ft-ban)

35. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)
[folytatás]

Fedezeti könyvelés – fedezeti tételek 2019. december 31.

	Kockázat típusa	Fedezett ügyletek könyv szerinti értéke 2020. december 31-én		A valós érték fedezeti korrekció értéke a fedezett ügylet könyv szerinti értékében		A pénzügyi helyzet kimutatás sora, ahol a fedezett tétel található
		Eszközök	Kötelezettségek	Eszközök	Kötelezettségek	
Valós érték fedezeti ügyletek						
- Egyéb értékpapírok	<i>Kamatkockázat</i>	-	-14.921	-	-	Kibocsátott -25 értékpapírok
Cash flow fedezeti ügyletek						
- Hitelek	<i>Kamatkockázat</i>	-	-40.221	-	-	Hitelintézetekkel és a Magyar Állammal szembeni -201 kötelezettségek

36. SZ. JEGYZET: A 2020. ÉV FOLYAMÁN TÖRTÉNT JELENTŐS ÉS NEM SZOKÁSOS ESEMÉNYEK

A COVID 19 pandémiás hatása jelentős eseménynek számított 2020-ban. Részletes információ a 4. jegyzetben található.

37. SZ. JEGYZET: A MÉRLEGFORDULÓNAPOT KÖVETŐ JELENTŐS ESEMÉNYEK

2020. július 27-én az MNB az értékvesztési szintek számításához szükséges minimumelvárásokat szabott meg, ugyanakkor rugalmasabbá is tette az értékvesztéssel kapcsolatos prudenciális elvárásait az IFRS 9 makrogazdasági információs és hitelkockázati sztenderdjeiről szóló vezetői körlevelének módosításával. A hitelintézeti piac szereplői július 27-től legkésőbb jövő év végéig élhetnek a módosító eszközökkel, amelyek célja a koronavírus miatti veszélyhelyzet hatásainak mérséklése. Az egyik változás, hogy a törlesztési moratóriumon túlmutató átstrukturálások esetén – átmeneti időszakra, legkésőbb jövő év végéig – a bankok eltekinthetnek az átstrukturálásnak a hitelkockázat jelentős növekedését jelző tényezőként való értékelésétől, ha az intézmény döntését azon az alapon hozza meg, hogy mind az adós pénzügyi nehézségei, mind pedig az azt kezelni hivatott átstrukturálás átmeneti jellegűek.

.