

AZ UNICREDIT JELZÁLOGBANK ZRT.

ÉVES JELENTÉSE

2019

Tartalomjegyzék

1.	Bevezetés	3
2.	Független könyvvizsgálói jelentés	4
3.	Éves beszámoló	9
3.1.	Mérleg	9
3.2.	Eredménykimutatás	10
3.3.	Teljes átfogó eredmény	11
3.4.	Saját tőke változás kimutatás	12
3.5.	Cash Flow Kimutatás	13
3.6.	Kiegészítő információk	14
4.	Vezetőségi jelentés	58
4.1.	A Jelzálogbank bemutatása	58
4.2.	Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjai	58
4.3.	Makrogazdasági környezet alakulása és a bankszektor teljesítménye	59
4.4.	A Jelzálogbank tevékenységének bemutatása	61
4.5.	Likviditáskezelés	64
4.6.	Foglalkoztatási politika	64
4.7.	A Jelzálogbank főbb kockázatai	64
4.8.	Szavatoló tőke változása	66
4.9.	A teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi mutatói, illetve jelzői	67
5.	Forgalomban levő jelzáloglevelek és fedezetek értékei, pótfedezetek	68
6.	Végrehajtási árverések	69
7.	Átvett ingatlanok	69
8.	Jelzáloghitel-törlesztések összege	69
9.	Nyilatkozat	69

1. Bevezetés

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (a továbbiakban: Jelzálogbank) jelen Éves Jelentése a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény által meghatározott rendszeres tájékoztatás céljából készült az 1997. évi XXX. törvényben (Jht.) és a 24/2008. (VIII.15.) PM rendeletben meghatározottakkal összhangban.

Az itt közölt tényszámok megegyeznek a Jelzálogbank könyvvizsgálója által auditált, Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabályok (International Financing Reporting Standards, IFRS) szerint készült 2018-as üzleti évre vonatkozó éves beszámolóban közölt adatokkal.

2. Független könyvvizsgálói jelentés

Deloitte.

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

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

Bejegyzve:
Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cg: 01-09-071057

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. részvényesének

Jelentés a pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáról

Vélemény

Elvégeztük az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (a „Bank”) 2019. évi pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amely pénzügyi kimutatások a 2019. december 31-i fordulónapra készített egyedi pénzügyi helyzet kimutatásból – melyben az eszközök összesen 271.492 M Ft –, az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó egyedi eredménykimutatásból, egyedi átfogó eredménykimutatásból – melyben a tárgyévi nettó eredmény 2.517 M Ft nyereség –, egyedi saját tőke változás kimutatásból és egyedi cash-flow kimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó megjegyzésekből állnak.

Véleményünk szerint a mellékelt pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a Bank 2019. 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 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 Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (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 pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket a 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 kérdés	Kapcsolódó könyvvizsgálati eljárások
<i>Hitelek várható hitelezési veszteségének számítása</i>	
<p>(Részletek a pénzügyi kimutatások 16. és 36. megjegyzéseiben)</p> <p>A Bank 2019. december 31-én összesen nettó 6.181 M Ft értékű ügyfelekkel szembeni követelést mutatott ki, amellyel szemben 276 M Ft értékvesztés került elszámolásra.</p> <p>A várható hitelezési veszteség meghatározása a portfólió alapon képzett csoportos értékvesztés modellek kialakítása esetén jelentős mértékben a menedzsment szakmai megítélésén és szubjektív feltételezések alkalmazásán alapul.</p> <p>Az értékvesztés kalkulációját befolyásoló jelentős feltételezések többek között a következőkre vonatkoznak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - IFRS9 hitelkockázati besorolás (staging) - a fedezetek értékelése - a fedezetek érvényesítési ideje - a hitelek bedőlésének valószínűsége - a hitelügyletből származó várható jövőbeli cash-flow-k becslése - vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett (POCI) pénzügyi eszközök besorolása és kezelése. <p>A fentiekre tekintettel a hitelek értékvesztésének vizsgálatát kulcsfontosságú könyvvizsgálati területnek tekintettük.</p>	<p>Az általunk végrehajtott könyvvizsgálati eljárások a következőket tartalmazták:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a hitelek monitoringjával és az értékvesztés megállapításával és rögzítésével kapcsolatos alapvető belső kontrollok ellenőrzése - staging besorolások megfelelőségének portfólió szintű vizsgálata, - az értékvesztés elszámoláshoz kapcsolódó menedzsment becslések megfelelőségének vizsgálata, - a csoportos értékvesztés-modellek megfelelőségének felülvizsgálata és az alkalmazott paraméterek (nemteljesítési kockázat - PD, nemteljesítési veszteség - LGD, várható hitelezési veszteség - ECL, makrógazdasági faktorok) vizsgálata szakértőink bevonásával, az értékvesztés újrakalkulációja, - hitelportfólió átfogó elemzése.

Egyéb információk

Az egyéb információk a Bank 2019. évi üzleti jelentéséből állnak, amelyeket a könyvvizsgálói jelentés dátuma előtt megszereztünk, valamint éves jelentésből állnak, amelyet várhatóan a könyvvizsgálói jelentés dátuma után bocsátanak rendelkezésünkre, de nem tartalmazzák a pénzügyi kimutatásokat és az arra 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 a pénzügyi kimutatásokra adott véleményünk nem vonatkozik az egyéb információkra.

A pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelőségünk 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 felelőségünk 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 2019. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Bank 2019. 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.

Amikor átolvassuk az éves jelentést, ha arra a következtetésre jutunk, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz, kötelességünk az adott kérdést kommunikálni az irányítással megbízott személyek felé.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelősége a pénzügyi kimutatásokért

A vezetés felelős a 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 pénzügyi kimutatások elkészítése.

A pénzügyi kimutatások elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Banknak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzé tegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számviteli 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 pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelősége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a 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 pénzügyi kimutatások alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói 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 pénzügyi kimutatások akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, 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 könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálói 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 hívni a figyelmet a pénzügyi kimutatásokban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Bank nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük a pénzügyi kimutatások átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a megjegyzésekben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy a 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 feléjük 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 könyvvizsgálói 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 2018. április 26-i részvényesi határozattal kerültünk megválasztásra a Bank könyvvizsgálójának és megbízásunk 7 éve tart megszakítás nélkül.

A könyvvizsgálói jelentés és az auditbizottsághoz címzett kiegészítő jelentés összhangja

Megerősítjük, hogy a jelen könyvvizsgálói jelentésben foglalt, a pénzügyi kimutatásokkal kapcsolatos könyvvizsgálói véleményünk összhangban van a Bank auditbizottságához címzett kiegészítő jelentéssel, amelyet 2020. január 28-án 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 részére nem nyújtottunk olyan egyéb, nem könyvvizsgálati szolgáltatásokat, amelyek nem szerepelnek a pénzügyi kimutatásokban.

A jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező könyvvizsgálat megbízásért felelős partnerének a jelentés aláírója minősül.

Budapest, 2020. január 28.



Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna
A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. képviseletében
illetve mint kamarai tag könyvvizsgáló

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

Kamarai tag könyvvizsgálói tagszám: 005313

3. Éves beszámoló

3.1. Mérleg

UNICREDIT JELZÁLOGBANK ZRT.
Egyedi pénzügyi helyzet kimutatás
2019. december 31.

(millió Ft)

	<u>Kiegészítő információ</u>	<u>2019. 12 31.</u>	<u>2018. 12 31.</u>
Eszközök			
Fedezeti célú származékos pénzügyi eszközök	14	1 437	449
Banki kihelyezések	15	223 395	171 627
Ügyfél kihelyezések	16	6 181	7 653
Befektetési célú értékpapírok	17	40 265	40 236
Tárgyi eszközök	18	-	-
Immateriális javak	19	2	2
Egyéb eszközök	20	212	160
Eszközök összesen		<u>271 492</u>	<u>220 127</u>
Források			
Pénzintézeti források	21	89 608	41 737
Ügyfélforrások	22	181	174
Kibocsátott kötvények	23	159 144	157 837
Fedezeti célú származékos pénzügyi kötelezett	14	89	-
Halasztott adó kötelezettség	13	75	9
Egyéb kötelezettségek	24	105	119
Egyéb céltartalék	27	3	276
Kötelezettségek összesen		<u>249 205</u>	<u>200 152</u>
Saját tőke			
Jegyzett tőke	25	3 000	3 000
Tőketartalék		783	783
Eredménytartalék		14 089	14 340
Jogi tartalékok	26	1 107	856
Egyéb tartalékok		-	-
Értékelési tartalékok		791	339
Adózott eredmény		2 517	657
Saját tőke összesen		<u>22 287</u>	<u>19 975</u>
Kötelezettségek és saját tőke összesen		<u>271 492</u>	<u>220 127</u>

A kiegészítő információk (1-42) a pénzügyi kimutatások elválaszthatatlan részét képezik.

Budapest, 2020. január 28.

3.2. Eredménykimutatás

UNICREDIT JELZÁLOGBANK ZRT.

Egyedi eredménykimutatás 2019. december 31.

(millió Ft)

	<u>Kiegészítő információ</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Kamat és kamatjellegű bevételek	6	7 312	5 728
Kamatráfordítások és kamat jellegű kiadások	6	(4 116)	(3 248)
Nettó kamatbevétel	6	<u>3 196</u>	<u>2 480</u>
Jutalékbevételek	7	3	5
Jutalékráfordítások	7	(298)	(335)
Nettó jutalékbevétel	7	<u>(295)</u>	<u>(330)</u>
Kereskedési célú pénzügyi eszközök nettó eredménye	8	(31)	(28)
Nem kereskedési célú pénzügyi eszközök nettó eredménye	9	-	(580)
Devizaeredmény	8	4	3
Működési eredmény		<u>2 874</u>	<u>1 545</u>
Értékvesztés és hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok	36	57	(230)
Nettó pénzügyi működési eredmény		<u>2 931</u>	<u>1 315</u>
Bérek és személyi jellegű kifizetések	10	(75)	(45)
Általános működési költségek	11	(369)	(404)
Egyéb céltartalék	27	273	(19)
Működési költségek		<u>(171)</u>	<u>(468)</u>
Egyéb (ráfordítás)/bevétel	12	6	(65)
Egyéb eredmény		<u>6</u>	<u>(65)</u>
Adózás előtti eredmény		<u>2 766</u>	<u>782</u>
Adókötelezettség	13	(249)	(125)
Tárgyévi nettó eredmény		<u>2 517</u>	<u>657</u>

A kiegészítő információk (1-42) a pénzügyi kimutatások elválaszthatatlan részét képezik.

Budapest, 2020. január 28.

3.3. Teljes átfogó eredmény

UNICREDIT JELZÁLOGBANK ZRT.
Egyedi átfogó eredménykimutatás
2019. december 31.

(millió Ft)

	<u>Kiegészítő információ</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Tárgyévi nettó eredmény		<u>2 517</u>	<u>657</u>
A jövőben eredményben realizálandó tételek:			
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok valós érték különbözete		497	(583)
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok halasztott adó hatása	13	<u>(45)</u>	<u>52</u>
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok nettó változása		<u>452</u>	<u>(531)</u>
Egyéb átfogó eredmény, nettó		<u>452</u>	<u>(531)</u>
Nettó Átfogó eredmény		<u>2 969</u>	<u>126</u>

A kiegészítő információk (1-42) a pénzügyi kimutatások elválaszthatatlan részét képezik.

Budapest, 2020. január 28.

3.4. Saját tőke változás kimutatás

UNICREDIT JELZÁLOGBANK ZRT.
Egyedi saját tőke változás kimutatás
2019. december 31.

	<u>Jegyzett tőke</u>	<u>Tőketartalék</u>	<u>Eredménytartalék</u>	<u>Jogi tartalékok</u>	<u>Értékelési tartalékok</u>	<u>Adózott eredmény</u>	<u>Összesen</u>	
					<u>Valós érték értékelési tartaléka</u>	<u>Cash-flow fedezeti tartalék</u>		
(millió Ft)								
Egyenleg 2018. január 1-én	3 000	783	13 592	791	863	-	3 071	22 100
IFRS 9 átállás hatása	-	-	(58)	-	7	-	-	(51)
Egyenleg 2018. január 1-én IFRS 9 és a beolvasás szerint	3 000	783	13 534	791	870	-	3 071	22 049
Előző évi nettó eredmény	-	-	3 071	-	-	-	(3 071)	-
Nettó átfogó eredmény	-	-	-	-	(531)	-	657	126
Fizetett osztalék	-	-	(2 200)	-	-	-	-	(2 200)
Üzleti kombináció	-	-	-	-	-	-	-	-
Eredménytartalékból történő átvételek	-	-	(65)	65	-	-	-	-
Egyenleg 2018. december 31-én	3 000	783	14 340	856	339	-	657	19 975
Egyenleg 2019. január 1-én	3 000	783	14 340	856	339	-	657	19 975
Előző évi nettó eredmény	-	-	657	-	-	-	(657)	-
Nettó átfogó eredmény	-	-	-	-	452	-	2 517	2 969
Fizetett osztalék	-	-	(657)	-	-	-	-	(657)
Üzleti kombináció	-	-	-	-	-	-	-	-
Eredménytartalékból történő átvételek	-	-	(251)	251	-	-	-	-
Egyenleg 2019. december 31-én	3 000	783	14 089	1 107	791	-	2 517	22 287

A kiegészítő információk (1-42) a pénzügyi kimutatások elválaszthatatlan részét képezik.

3.5. Cash Flow Kimutatás

UNICREDIT JELZÁLOGBANK ZRT.

Egyedi cash-flow kimutatás 2019. december 31.

(millió HUF)

	<u>Kiegészítő információ</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Szokásos tevékenységből származó pénzeszközváltozás			
Adózás előtti eredmény		2 766	782
Készpénzmozgást nem okozó tételek:			
Tárgyi eszközök átruházásából származó haszon		-	-
Értékvesztés és hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok nettó összege	27	(221)	13
Kereskedelmi és befektetési célú értékpapírok valós érték különbözetének nem realizált (vesztesége)/nyeresége	17	497	(587)
Adókötelezettség	13	<u>(249)</u>	<u>(125)</u>
<i>Működési pénzáramlás</i>		27	(699)
Jelenlegi adó eszközök változása	13	(18)	(60)
Egyéb eszközök változása	20	(79)	11
Fedezeti célú származékos pénzügyi eszközök változása	14	(988)	(449)
Jelenlegi adó kötelezettségek változása	13	65	(63)
Egyéb kötelezettségek változása	24	(14)	1
Ügyfelekkel szembeni követelések változása	16	1 544	2 309
Egyéb bankbetétek változása	15	(51 892)	16 644
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek változása	22	7	(35)
Egyéb bankok által elhelyezett betétek változása	21	47 871	(43 637)
Fedezeti célú származékos pénzügyi kötelezettségek változása	14	89	-
<i>Szokásos tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás</i>		(3 415)	(25 279)
Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás			
Befektetési célú értékpapírok változása	17	(28)	(20 336)
Befektetési célú ingatlanok változása		=	=
<i>Befektetési tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás</i>		(28)	(20 336)
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás			
Kibocsátott kötvények változása		1 307	47 732
Fizetett osztalék		<u>(657)</u>	<u>(2 200)</u>
<i>Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás</i>		650	45 532
Nettó pénzeszköz változás			
Pénzeszközállomány az év elején		=	=
Pénzeszközállomány az év végén		=	=

A kiegészítő információk (1-42) a pénzügyi kimutatások elválaszthatatlan részét képezik.

Budapest, 2020. január 28.

3.6. Kiegészítő információk

1. Általános megjegyzések

UniCredit Jelzálogbank Zrt. ("Jelzálogbank") magyar törvényi előírásoknak megfelelően bejegyzett részvénytársaság Magyarországon, 1998. június 8 óta. A Jelzálogbank közvetlen tulajdonosa az UniCredit Bank Zrt., a végső anyavállalat pedig az UniCredito Italiano S.p.A. ("Csoport"). A Jelzálogbank Cégbíróságon bejegyzett címe 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.

A Jelzálogbank működését a jelzálog-hitelintézetéről és jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény szabályozza. A törvény értelmében a Jelzálogbank jogosult Magyarország vagy az Európai Gazdasági Térség más tagállamának területén lévő ingatlanon alapított jelzálog fedezete mellett hitelt nyújtani illetve jelzálogleveleket kibocsátani. A Jelzálogbank ügyfélbetétek gyűjtésére nem jogosult.

Az UniCredit csoport tagjaival folytatott ügyletek között szerepelnek hitelkapcsolatok, ahol a kapcsolt vállalkozások hitelfelvevők vagy kezesek, illetve betétesek. Az ilyen ügyleteket lényegében, egyéb kikötés hiányában, a harmadik felekkel szemben alkalmazott üzleti feltételek mellett kötik meg.

A Jelzálogbank könyvvizsgálója a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. ("Deloitte"), személyében felelős könyvvizsgáló Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna (tagszáma: 005313).

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy Tornay-Csomor András.

Az egyedi pénzügyi kimutatásokat a Felügyelő Bizottság 2020. január 28-án fogadta el.

2. Az egyedi pénzügyi kimutatások készítésének alapelvei

a.) Megfelelőségi nyilatkozat

Az egyedi pénzügyi kimutatások a 2000. évi C. törvényben biztosított lehetőséggel élve a Nemzetközi Számviteli Standard Testület ("IASB") által kibocsátott és az EU által is befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal ("IFRS") összhangban készültek.

b.) Értékelési elvek

Az egyedi pénzügyi kimutatások magyar Forintban készültek, abban a devizanemben, mely azon elsődleges gazdasági környezet pénzneme, melyben a Jelzálogbank tevékenykedik („funkcionális pénznem”). A Jelzálogbank a könyveit is e pénznemben vezeti. Ha másként nincs jelezve, akkor a magyar Forintban ismertetett pénzügyi információk millióra lettek kerekítve.

Az egyedi pénzügyi kimutatások a derivatív pénzügyi termékekre, a kereskedési célú eszközökre és kötelezettségekre és az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt eszközök tekintetében valós érték alapon lettek elkészítve, - kivéve azon tételeket, melyeknél nem mérhető megbízhatóan a valós érték. Az utóbbi tételek amortizált bekerülési értéken vagy bekerülési értéken lettek kimutatva. A többi pénzügyi eszköz és kötelezettség valamint a nem-pénzügyi eszközök és kötelezettségek amortizált bekerülési értéken vagy bekerülési értéken lettek kimutatva.

3. Főbb számviteli elvek

Az egyedi pénzügyi kimutatások elkészítésénél az alább felsorolt főbb számviteli alapelvek kerültek alkalmazásra. Ezek az alapelvek következetesen lettek alkalmazva minden érintett évre, külön jelezve az ezektől való esetleges eltéréseket.

a.) Összehasonlító adatok

Bizonyos egyenlegek az összehasonlíthatóság érdekében átsorolásra kerülnek az előző évi adatokban, a konzisztencia biztosítása érdekében, amennyiben volt ilyen.

Az IAS 16 az átértékelési modell első alkalmazásával kapcsolatosan összehasonlító adatként az IAS 16 bekerülési érték modell szerinti 2018. év végi adatok kerülnek közzétételre, ezáltal torzítva az összehasonlíthatóságot.

3. Főbb számviteli elvek (folytatás)

b.) Készpénz és likvid befektetések

A pénzeszközök tartalmazzák az egyéb bankoknál vezetett nostro számla egyenlegét, amelyek bekerülési értéken szerepelnek a mérlegben.

c.) Pénzügyi instrumentumok

a) Besorolás

Pénzügyi eszközök

Az IFRS 9 egy új besorolási és értékelési megközelítést alkalmaz a pénzügyi eszközök tekintetében, amely egyrészt függ a választott üzleti modelltől, ahogyan az eszközöket kezeli a Jelzálogbank, másrészt pedig függ a pénzáramlások jellemzőitől.

A Jelzálogbank üzleti modellje olyan szinten kerül meghatározásra, amely tükrözi, hogy a pénzügyi eszközök csoportjait hogyan kezelik együtt egy adott cél elérése érdekében. Az üzleti modell nem függ a vezetők egyes instrumentumokkal kapcsolatos szándékaitól.

Ennek megfelelően ez a feltétel nem "besorolási megközelítést" takar, hanem magasabb aggregáltsági szinten határozandó meg. Mindazonáltal a Jelzálogbank több üzleti modellt is alkalmazhat pénzügyi instrumentumai kezelésére.

A következő üzleti modell kategóriák kerültek kialakításra az IFRS 9-nek megfelelően:

- Held to Collect ("HTC"): szerződéses cash-flow-k beszedése érdekében tartott instrumentum, mely vásárlásának célja, hogy hosszú távon kamatjövedelemre tegyen szert a Jelzálogbank. Nem feltétlenül szükséges lejáratig tartani ezeket a pénzügyi instrumentumokat. Az értékesítés megengedett, ha a pénzügyi eszköz hitelkockázata megnövekedett, illetve abban az esetben is konzisztens lehet az értékesítés az üzleti modellel, ha az a hitelezési koncentrációs kockázat miatt merül fel, vagy a lejáráthoz közel esik.
- Both Held to Collect and for Sale ("HTCS"): szerződéses cash-flow-k beszedése és egyidejűleg a pénzügyi eszközök eladása érdekében tartott instrumentum. A vásárlás célja a szerződéses cash-flow-k beszedése mellett, hogy nyereséget realizáljon a Jelzálogbank az instrumentum valós értékének a növekedéséből, illetve hogy minimalizálja a valós érték csökkenéséből eredő veszteségeket közép- és hosszú távon. Ebben az üzleti modellben a HTC kategóriához képest gyakrabban és nagyobb értékben történnek értékesítések.
- Held to Benefit from Changes in Fair Value (OTHER): főként kereskedésre tartott értékpapír, mely vásárlása rövid távú nyereségszerzés céljából történik. Ezt az üzleti modellt „maradék kategóriának” tekintjük.

Az üzleti modellbe sorolásnak tükröznie kell a Jelzálogbank várakozásait, azaz nem csak a szándékot, hanem a képességet is. A besorolás nem olyan scenáriók alapján történik, amelyek bekövetkezésének esélye ésszerűen nem várható ('worst case' vagy 'stress case' scenárió). Így ha a Jelzálogbank azt tervezi, hogy egy bizonyos portfóliót vagy pénzügyi eszközt egy 'stress case' scenárió esetén el fog adni, az nem befolyásolja az üzleti modell értékelését, amennyiben a Jelzálogbank azt várja, hogy ez az esemény várhatóan nem fog bekövetkezni.

Az olyan eladások esetében, amelyek nem a hitelkockázat növekedésével vannak összefüggésben, a következő megállapításokat tehetjük az eladás értékét illetően.

Az SPPI kritériumok vizsgálatakor a Jelzálogbank elemzi, hogy a hitelszerződésekhez, vagy más adósság instrumentumokhoz kapcsolódó szerződéses pénzáramlások kizárólag tőkét és kamatot tartalmaznak-e, vagyis a szerződésből származó tőke és az ezután járó kamat kifizetések konzisztensek az alapvető kölcsönmegállapodásokkal. Az alapvető kölcsön megállapodásokban a kamat legfontosabb eleme a pénz időértékének ellenértéke, illetve a hitelezési kockázat; ezen kívül a kamat tartalmazhatja még a pénzügyi eszköz meghatározott ideig történő tartásával összefüggő alapvető hitelezési kockázatok ellenértékét, illetve nyereséghányadot.

3. Főbb számviteli elvek (folytatás)

A fentiek alapján a pénzügyi eszközök három értékelési kategóriába sorolhatók:

Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök:

Amortizált bekerülési értéken kell értékelni azon pénzügyi eszközöket, melyek esetében az eszközt a HTC üzleti modellben tartja a Jelzálogbank, továbbá a pénzügyi eszköz szerződéses feltételei olyan cash-flow-kat eredményeznek, amelyek kizárólag a tőke és a kint lévő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései. Ide kerülnek besorolásra az ügyfeleknek és bankoknak adott kölcsönök és előlegek, továbbá különféle követelést megtestesítő értékpapírok, melyek megfelelnek a fenti feltételeknek.

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök ("FVOCI"):

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken kell értékelni azon pénzügyi eszközöket, melyek esetében az eszközt a HTCS üzleti modellben tartja a Jelzálogbank, továbbá a pénzügyi eszköz szerződéses feltételei olyan cash-flow-kat eredményeznek, amelyek kizárólag a tőke és a kint lévő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései.

A Jelzálogbank azokat a különféle követelést megtestesítő értékpapírokat sorolja ide, melyek megfelelnek az említett feltételeknek.

Erdeménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök ("FVTPL"):

Ebbe a kategóriába kerülnek azok a pénzügyi eszközök, melyeket Other üzleti modell alapján tart a Jelzálogbank, illetve melyek üzleti modellje HTC vagy HTCS, de nem felelnek meg annak a feltételnek, hogy a pénzügyi eszköz szerződéses feltételei olyan cash-flow-kat eredményeznek, amelyek kizárólag tőke és a kint lévő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései.

Fedezeti instrumentumok. Olyan pénzügyi instrumentumok, melyeket a Jelzálogbank azzal a céllal köt, hogy fedezze a pénzügyi piacokon végrehajtott tranzakcióinak kamatláb- és devizakockázatát.

Amikor egy derivatív ügylet egy kimutatott követelés, kötelezettség vagy biztos elkötelezettség eredménykimutatást érintő valós érték változása kapcsán valós érték fedezeti kapcsolatba vonásra kerül, akkor a származékos ügyletnek a valós érték változása azonnal elszámolásra kerül az eredménykimutatásba, a fedezett ügyletnek a fedezett kockázattal kapcsolatos valós értékének változásával együtt.

A cash-flow fedezésre kijelölt derivatív ügyletek a cash-flow változékonyságának kiküszöbölését szolgálják a Jelzálogbank eszköz-forrás menedzselési tevékenységének keretében. A változó kamatozású kamatkövetelések és változó kamatozású eszközök és kötelezettségek pénzfizetései kerülnek elcserélésre fix kamatozású kamatkifizetésekre, elsősorban kamatswap ügyletek segítségével. Kamatswap ügyletek alkalmazása történik a fix kamatozású, az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt kötvényeknek a piaci kamatlábak változása miatt bekövetkező valós érték változásának fedezésénél is.

A cash-flow fedezeti eszközként nyilvántartott derivatívák valós értékében bekövetkezett változások hatékony része az átfogó eredménykimutatásban kerül elszámolásra (cash-flow hedge fedezeti tartalék). A hatékonytalan részhez kötődő pozitív vagy negatív valós érték változás az eredménnyel szemben kerül elszámolásra.

A saját tőkében korábban felhalmozódott fedezeti tartalék akkor kerül átvezetésre az eredménybe, amikor a fedezett ügylet hatása is megjelenik az eredményben. Amennyiben egy fedezett előrejelzett tranzakció nem pénzügyi eszközként vagy nem pénzügyi forrásként realizálódik, a korábban a fedezeti tartalékkal szemben elszámolt pozitív vagy negatív tételek átsorolására és figyelembe vételre kerülnek a nem pénzügyi eszköz vagy nem pénzügyi kötelezettség bekerülési értékének meghatározásában.

A fedezeti elszámolás megszüntetésre kerül, ha a Jelzálogbank a fedezeti kapcsolatot megszünteti, ha a fedezeti ügylet lejár, eladásra, lehívásra vagy bezárásra kerül, vagy ha a továbbiakban nem felel meg fedezeti elszámolás követelményeinek. A korábban a fedezeti tartalékkal szemben elszámolt pozitív vagy negatív tételek a hatékony cash-flow fedezeti kapcsolat kezdetétől a tőkében maradnak, és csak akkor kerülnek átvezetésre az eredménybe, amikor az előre jelzett ügylet hatása is megjelenik az eredményben. Ha az előrejelzett ügylet bekövetkezése nem várható, a korábban a fedezeti tartalékkal szemben elszámolt pozitív vagy negatív tételek azonnal átvezetésre kerülnek az eredménybe. A valós érték fedezeti kapcsolatban, az effektív kamatláb módszerrel érintett fedezett tétel bármely módosítása az újraszámított effektív kamatláb alkalmazása által a hátralevő futamideje során elamortizálódik az eredménykimutatásba, amennyiben az újraszámított effektív kamatlábbal való amortizáció nem lehetséges, a módosítás értékét lineáris módszerrel kell amortizálni.

3. Főbb számviteli elvek (folytatás)

Pénzügyi kötelezettségek

A pénzügyi kötelezettségeket amortizált bekerülési értéken kell besorolni, kivéve azokat a pénzügyi kötelezettségeket, melyek eredménnyel szemben valós értéken kerülnek értékelésre. Ezek közé tartoznak a kereskedési céllal tartott pénzügyi kötelezettségek, származékos pénzügyi kötelezettségek. A Jelzálogbank nem él azzal a lehetőséggel, hogy visszavonhatatlanul eredménnyel szemben valós értéken értékeltként jelöl meg pénzügyi kötelezettséget.

b) Bekerülés és kivezetés

A Jelzálogbank a pénzügyi eszközöket és kötelezettségeket a kötés napján rögzíti. A pénzügyi eszközök, és a pénzügyi kötelezettségek kezdetben az ügyletekhez közvetlenül hozzárendelhető tranzakciós költségekkel módosított valós értéken kerül megjelenítésre.

Ettől az időponttól kezdve az eszközök valós értékében bekövetkező változásból eredő nyereségek és veszteségek elszámolásra kerülnek az eredménykimutatásban, vagy a tőkében, amennyiben az eszköz eredménnyel szemben valós értéken értékelt, vagy egyéb átfogó eredménnyel szemben értékelt pénzügyi eszköz. Az adott követelések azon a napon kerülnek rögzítésre, amikor az összeg kifizetésre kerül a tranzakcióban résztvevő másik félnek.

A pénzügyi eszközök akkor kerülnek kivezetésre, amikor lejárnak az eszköz cash-flow-ira vonatkozó jogok, vagy a Jelzálogbank a tulajdonjogból származó összes hasznát és kockázatát lényegében átruházta. Ha a Jelzálogbank nem ruházta át, illetve nem tartja meg lényegében a pénzügyi eszközök tulajdonjogából származó kockázatokat és hasznat, akkor a Jelzálogbank határozza meg, hogy megtartja-e a pénzügyi eszköz ellenőrzését. Ebben az esetben, ha a Jelzálogbank nem tartotta meg az ellenőrzést, ki kell vezetnie a pénzügyi eszközt és elkülönítetten eszközként vagy forrásként/kötelezettségként kell kimutatnia az átadás során felmerült, illetve fennmaradó bármely jogokat és kötelezettségeket.

A pénzügyi kötelezettségek akkor kerülnek kivezetésre, amikor a szerződéses kötelezettségek teljesülnek, törlésre kerülnek, vagy lejárnak.

c) Értékelés

Kezdeti értékelés

A pénzügyi eszközök értékelése bekerüléskor bekerülési értéken történik, amely a valós érték módosítva az ügyletkez közvetlenül hozzárendelhető tranzakciós költségekkel. Sok esetben a pénzügyi eszköz bekerüléskori valós értéke megegyezik a fizetett ellenértékkel.

Követő értékelés

A nyilvántartásba vételt követően minden kereskedési és fedezeti célú pénzügyi eszköz és kötelezettség, és az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszköz nyilvántartása valós értéken történik, kivéve azokat, amelyeknek nincs aktív piacról származó jegyzett piaci ára, és ezért a valós érték nem meghatározható. Ezek értékvesztéssel csökkentett amortizált bekerülési értéken (mely tartalmazza a tranzakciós költségeket is) szerepelnek.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök halmozott értékvesztéssel csökkentett amortizált bekerülési értéken kerül nyilvántartásra. A prémium és diszkont, a vonatkozó eszköz nyilvántartási értékének részét képezi, és amortizálódik. A havonta felülvizsgálatra kerülő hitelek kivételével a pénzügyi eszközök a mérleg fordulónapján kerülnek felülvizsgálatra, hogy megfigyelhető-e a hitelkockázat jelentős növekedése a bekerülés óta. Amennyiben hitelkockázat növekedése tapasztalható, akkor az eszköz megtérülő értéke megbecsülésre kerül.

Valós érték értékelési elvek

A Jelzálogbank által alkalmazott valós értékelési elvek az 5. kiegészítő információban kerülnek ismertetésre.

Nyereségek és veszteségek a későbbi értékelés során FVTPL eszközök és FVOCI eszközök esetén

A valós értéken nyilvántartott kereskedési célú pénzügyi eszközök és pénzügyi kötelezettségek értékének változásából keletkező nyereségek és veszteségek az eredménykimutatásban kerülnek elszámolásra.

3. Főbb számviteli elvek (folytatás)

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök valós értékének változásából keletkező nyereségek és veszteségek az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt eszközök tartalékában kerülnek elszámolásra, kivéve azokat, melyek valós érték fedezeti kapcsolatban vannak; ezeknek a fedezett kockázat miatti valós érték változása az eredménykimutatásban kerül elszámolásra. A cash-flow fedezeti eszközként alkalmazott derivatívák valós értékének változásából keletkező nyereségek és veszteségek a cash-flow fedezeti tartalékban kerülnek elszámolásra. Bármilyen, az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközökön fennálló értékvesztés az eredménykimutatásban kerül elszámolásra.

Az ügyletek kivezetésekor az átértékelési tartalékban felhalmozott egyenleget ki kell vezetni. Az adósság instrumentumoknál a kivezetés eredménnyel szemben történik, míg azon tőkeinstrumentumok esetében, melyeket FVOCI értékelési kategóriájúnak jelölt meg a Jelzálogbank, a felhalmozódott átértékelési különbözetet a saját tőkén belül az eredménytartalékba kerül átvezetésre.

d.) Devizaügyletek

A külföldi pénznemben denominált ügyletek a tranzakció napján érvényes napi Magyar Nemzeti Bank ("MNB") árfolyamon a funkcionális pénznemre kerülnek átszámításra. Az ilyen ügyletek zárásából felmerülő, továbbá az év végén devizában fennálló pénzügyi eszközök és források év végi árfolyamon történő kiértékeléséből adódó deviza árfolyamnyereség, illetve árfolyamvesztés az eredménykimutatásban kerül elszámolásra, kivéve a hatékony cash-flow fedezeti ügyleteket, melyeknél ez az eredmény a tőkében határolódik el.

e.) Tárgyi eszközök

A tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenéssel csökkentett bekerülési értéken szerepelnek, kivéve az Ingatlan eszközcsoport, amely valós értéken van értékelve csökkentve a halmozott értékcsökkenéssel és értékvesztéssel. További részleteket a 3.(t.) pont tartalmaz. A tárgyi eszközök rendszeres időközönként átvizsgálásra, és szükség esetén teljes mértékben leírásra kerülnek.

f.) Immateriális javak

Az immateriális javak halmozott értékcsökkenéssel csökkentett bekerülési értéken szerepelnek. Az immateriális javak rendszeres időközönként átvizsgálásra, és szükség esetén teljes mértékben leírásra kerülnek. A Bank nem rendelkezik határozatlan hasznos élettartamú immateriális jószággal.

g.) Értékcsökkenés

A tárgyi eszközöknél és immateriális javaknál az eredménykimutatásban a beszerzési érték leírására értékcsökkenés számolódik el, a tárgyi eszközök és immateriális javak becsült hasznos élettartama során. Minden fentebb felsorolt eszköz (kivéve a földterületeket és a folyamatban lévő beruházásokat) értékcsökkenésének elszámolása lineáris módszer alkalmazásával történik. Az éves értékcsökkenési kulcsok a következők:

Értékcsökkenési kulcs (%)

Immateriális javak	20
Irodai berendezések	14,5
Járművek	20

h.) Nem pénzügyi eszközök értékvesztése

Amennyiben objektív bizonyíték áll fenn arra vonatkozóan, hogy egy nem pénzügyi eszköz értékvesztett, úgy az eszköz könyv szerinti értéke és megtérülési értéke (mely a következő kettő közül a nagyobb: az eszköz valós értéke, csökkentve az értékesítés költségeivel, vagy az eszköz használati értéke, azaz az eszközből várható jövőbeni cash-flow-k nettó jelenértéke) összehasonlításra kerül. Az összehasonlítás különbsége az eredménybe kerül elszámolásra. Amennyiben az értékvesztésre utaló körülmények már nem állnak fent, és ennek következtében az értékvesztés visszairására kerül sor, úgy a megemelt könyv szerinti érték nem haladhatja meg azt az értéket, melyen az értékvesztések elszámolása előtt szerepelt az eszköz.

i.) Követelések

A Jelzálogbank által nyújtott hitelek az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök, illetve az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök között szerepelnek. Azok a vásárolt hitelek, amelyeket a Jelzálogbank szándékai és lehetőségei szerint lejáratig fog tartani, valamint az SPPI kritériumoknak megfelelően, az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök közé kerülnek besorolásra.

3. Főbb számviteli elvek (folytatás)

A Jelzálogbank által nyújtott amortizált bekerülési értéken tartott hitelek az esetleges hitelezési veszteséget megtestesítő értékvesztéssel csökkentett értéken kerülnek kimutatásra, mely a várhatóan megtérülő értéket mutatja.

A vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök ("POCI eszközök") a kezdeti megjelenítéskor értékvesztettek. A POCI eszközök kezdeti megjelenítésének időpontja az az időpont, amikor a Jelzálogbankra vonatkozóan a pénzügyi eszköz szerződéses feltételei kötelezővé válnak.

A POCI eszközök kezdeti megjelenítéskor Stage 3-as besorolást kapnak. A hitelezési kockázat jelentős javulását követően ezen eszközök kerülhetnek Stage 2-es besorolásba, azonban ez a számviteli kezelésüket nem befolyásolja. POCI eszköz nem kaphat Stage 1-es besorolást. A Stage besorolásról bővebb leírás a 4. kiegészítő információban található.

A pénzügyi év során a hiteleken és követeléseken képződött bevétel meghatározásához az effektív kamatláb eljárás kerül alkalmazásra. Az effektív kamatláb az összes hitelre és követelésre egyedileg kerül megállapításra. Az effektív kamatláb az a ráta, amellyel a pénzügyi eszköz vagy pénzügyi kötelezettség várható élettartama alatti becsült jövőbeni készpénzkifizetések vagy –bevételek pontosan a pénzügyi eszköz bruttó könyv szerinti értékére, vagy a pénzügyi kötelezettség amortizált bekerülési értékére diszkontálhatók. Az effektív kamatláb kiszámításánál minden szerződéses cash-flow, beleértve a díj- és jutalékbevételeket is, figyelembe lett véve, ugyanígy a lehetséges prémium és diszkont is. A becsült jövőbeli veszteségek nem részei a számításnak. A számítás eredménye az eredménykimutatásban kerül elszámolásra.

j.) Értékvesztésre és hitelezési veszteségekre képzett tartalékok

A Jelzálogbank számviteli elvei alapján rendszeres időközönként felülvizsgálja követelésállományát, és amennyiben szükséges, értékvesztést számol el. Az értékvesztés mértékét a kintlévőségek behajthatóságának vizsgálata alapján határozza meg. Az értékvesztés növekedése, illetve csökkenése az eredménykimutatásban kerül elszámolásra, az egyéb átfogó jövedelemmel szemben értékelt eszközök esetében a tőkében kerül átvezetésre. A hitelek értékelésére vonatkozóan további részletek a Kockázatkezelési Politika fejezetben kerülnek ismertetésre.

k.) Ügyfelekkel és hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek

A betétek olyan készpénz összegek, melyet a Jelzálogbank elfogad más bankoktól, illetve az ügyfelektől, és ezek teremtik meg az aktív üzletág forrását. A betétek bekerüléskor valós értéken értékelték, később amortizált bekerülési értéken. A Jelzálogbank nem sorolt be semmilyen betétet valós értéken értékelt instrumentumként.

l.) Jelzálogkötvények

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. elsődleges finanszírozási forrása jelzálogkötvények kibocsátásából származik. A jelzálogkötvények fedezett kötvények. A Jelzálogbank csak akkor bocsáthat ki ilyen kötvényeket, amennyiben elegendő fedezete van, amely egyaránt tartalmazhat önálló zálogjogot és egyéb értékpapírokat, mint az államkötvények és kincstárjegyek.

Az önálló jelzálogjog egy olyan típusú jelzálog, ami az azt biztosító követelés nélkül harmadik félre átruházható a Jelzálog-hitelintézetekről és jelzáloglevelekről szóló 1997. évi XXX. törvény értelmében.

A kibocsátott kötvények pénzügyi kötelezettségként szerepelnek, kezdetben az ügylethez rendelhető közvetlen költségekkel növelt kibocsátási értéken, majd amortizált értéken kerülnek kimutatásra.

A Jelzálogbank maximálisan annyi jelzáloglevelet bocsát ki, amennyit az 1997. évi XXX. törvény lehetővé tesz.

m.) Tőkeelemek

i) Jogí tartalékok

Általános tartalék

A 2013. évi CCXXXVII. számú törvény 83. paragrafusa értelmében az adózott eredmény 10%-ának megfelelő általános tartalékot kell képezni. Az általános tartalék a magyar jogszabályok szerinti potenciális jövőbeni veszteségek ellentételezésére használható fel. Az általános tartalék növekedése közvetlenül az eredménytartalékot csökkenti, és így nincsen hatása az adott évi eredményre.

3. Főbb számviteli elvek (folytatás)

ii) Értékelési tartalékok

Az értékelési tartalékok a saját tőke részét képezik. Az IFRS alapelveinek megfelelően az értékelési tartalékok kizárólag a cash-flow fedezeti tartalékot és az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt eszközökre képzett tartalékot tartalmazzák, csökkentve a halasztott adóval, a 3.(c). pont szerint.

n.) Pénzügyi garanciák

A pénzügyi garanciák olyan szerződések, melyek alapján a Jelzálogbank megtérít egy olyan veszteséget, mely egy adós nem teljesítéséből fakad. A Jelzálogbank általában vagy rövid lejáratú garanciákat bocsát ki, egyszeri díjbevétel mellett vagy hosszú lejáratú, folyamatos díjbevétellel járó garanciákat. A pénzügyi garanciák havonta áttekintésre kerülnek, és a várható kifizetés mértékében céltartalék kerül elszámolásra rájuk. Ezek a céltartalékok egyéb kötelezettségként kerülnek kimutatásra.

o.) Bevételek

Nettó kamatbevétel

A kamatbevételek és kamatráfordítások elszámolása az effektív kamatmódszerrel történik az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok esetében.

Az effektív kamatláb hitelenként külön-külön kerül meghatározásra. Az effektív kamatláb megállapításánál az összes szerződéses cash-flow figyelembe vételre kerül, beleértve a jutalékokat, és kezelési költségeket, továbbá az esetleges prémiumot és diszkontot. A valószínűsített jövőbeli veszteségek azonban nem kerülnek figyelembe vételre.

Nettó jutalékbevétel

A nettó jutalékbevétel tartalmazza a díj és jutalék alapú szolgáltatások bevételeit ugyanúgy, mint a harmadik fél által nyújtott szolgáltatások díjrátfordításait, melyek a Jelzálogbank díj alapú szolgáltatásaihoz kapcsolódnak. A jutalékok és díjak felmerülésük időpontjában kerülnek az eredménykimutatásban elszámolásra.

Nettó kereskedési eredmény

A nettó kereskedési eredmény tartalmazza a valós értéken nyilvántartott kereskedési célú pénzügyi eszközök és kötelezettségek eladásából és valós piaci értékének változásából adódó nyereségeket és veszteségeket.

Egyéb tőkebefektetésekkel kapcsolatos eredmény

Az egyéb tőkebefektetésekkel kapcsolatos eredmény tartalmazza a nem kereskedelmi célú eszközök és tőkebefektetések kivezetésekor realizált eredményt.

p.) Adózás

Az éves eredmény után fizetendő társasági adó az adott időszakra vonatkozó, és a halasztott adófizetési kötelezettséget tartalmazza.

Az adott időszakra vonatkozó adófizetési kötelezettség az éves adóköteles eredmény után, a mérleg fordulónapján érvényes adókulccsal számított fizetendő adó. Az éves eredmény az adóalap megállapításához a vonatkozó adózási előírásoknak megfelelően kerül módosításra.

A halasztott adófizetésre mérlegmódszerrel tartalék képzendő az IFRS pénzügyi kimutatásokban szereplő, és a magyar adózási szabályok szerint összeállított mérleg szerinti eszközök és források nyilvántartási értéke között fennálló átmeneti különbségetekre. A halasztott adófizetési kötelezettségre képzett tartalék összege attól függ, várhatóan hogyan realizálódik vagy rendeződik az eszközök és források IFRS szerinti, illetve a magyar pénzügyi kimutatásokbeli nyilvántartási értéke közötti különbség.

A halasztott adó azzal a mértékkel kerül megállapításra, mely várhatóan érvényben lesz az átmeneti különbségek visszafordulásakor, a pénzügyi kimutatások készítésekor érvényes jogszabályok figyelembe vételével.

3. Főbb számviteli elvek (folytatás)

A halasztott adó eszköz csak addig a mértékig vehető figyelembe, ameddig valószínűsíthető, hogy rendelkezésre áll majd olyan jövőbeni adóköteles nyereség, amellyel szemben a fel nem használt adóvesztések és adóhitelek felhasználhatók. A halasztott adó eszközök olyan mértékig kerülnek csökkentésre, amely fölött már nem valószínűsíthető, hogy az adókedvezmény realizálható lesz.

Az IAS 12 alapján történt elemzés szerint a halasztott adó eszközöket és forrásokat nettósítva kell kimutatni a pénzügyi kimutatásokban.

q.) Részvény-alapú kifizetések

A Jelzálogbank alkalmazza az IFRS 2 "Részvény-alapú kifizetések" standard előírásait az UniCredito Italiano S.p.A. által működtetett programok alapján. A Jelzálogbank készpénzes részvény-alapú juttatást biztosít bizonyos munkavállalói részére.

Ezeknek a juttatásoknak az értékét a kibocsátás napján számított valós értéken kell értékelni és az eredménykimutatásban személyi jellegű ráfordításként kell elszámolni, időarányosan az értékelt üzleti év során.

A részvény-alapú kifizetések nem jelentősek a Jelzálogbank egyedi pénzügyi kimutatásaiban.

r.) Mérlegfordulónap utáni események

Mérlegfordulónap utáni események azon kedvező vagy kedvezőtlen események, melyek a mérleg fordulónapja és a pénzügyi kimutatások elfogadásának napja között történnek. Ezen események két kategóriába sorolhatók: azok, melyek körülményei bizonyíthatóan fennálltak a mérlegforduló napján (mérlegforduló napját követő, a mérleget módosító események), és azok, amelyek olyan körülményekre utalnak, melyek mérlegforduló napját követően merültek fel (mérleget nem módosító, mérlegforduló napját követő események).

Minden, mérlegfordulónapot követő esemény a Jelzálogbank egyedi pénzügyi kimutatásainak készítésénél figyelembe vételre került. Nem történt semmilyen jelentős esemény, amely befolyással lehet a Jelzálogbank egyedi pénzügyi kimutatásaira.

s.) Szegmens riport

Tekintettel arra, hogy a Jelzálogbank által kibocsátott jelzálogkötvények tőzsdén jegyzettek, a vezetés felmérte az IFRS 8 szerinti szegmens riporting szükségességét és arra a megállapításra jutott, hogy a működési szegmensek a Jelzálogbank esetében nem értelmezhetők.

t.) Változások a számviteli politikában

A Jelzálogbank az ingatlan eszközcsoport esetén az átértékelési modellt választotta IAS 16 "Ingatlanok, gépek, berendezések" standard előírásainak megfelelően 2019. december 31-én. A Jelzálogbank előzőleg az ingatlanokat bekerülési érték modell alapján értékelt, a bekerülési érték csökkentve a halmozott értékcsökkenés és halmozott értékvesztés miatti veszteség összegével.

A Jelzálogbank az átértékelési modellt jövőre nézve alkalmazza.

A kezdeti megjelenítés után, az ingatlan eszközcsoportot átértékelni kell nyilvántartani, ami az eszközcsoport átértékelés napján rögzített valós értékének felel meg, csökkentve azt minden későbbi halmozott értékcsökkenés és halmozott értékvesztés miatti veszteség összegével.

Az átértékelés gyakorisága az ingatlan valós értékében bekövetkező változásának függvénye. Ha az átértékelni kívánt eszköz valós értéke lényegesen eltér annak könyv szerinti értékétől, szükség van az átértékelés aktualizálására.

A halmozott értékcsökkenés újra megállapításra kerül az eszköz bruttó értéke változásával arányban úgy, hogy az átértékelést követően a könyv szerinti érték megegyezzen az átértékelni kívánt összeggel. A bruttó könyv szerinti érték újra megállapítható a megfigyelhető piaci adatokra történő hivatkozás révén, vagy a könyv szerinti érték változásával arányban.

Az átértékelni kívánt eszközökre továbbra is értékcsökkenés számolódik el bekerülési érték modellhez hasonlóan a 3.(g) pontban írtak alapján.

Az értékelési különbözet elszámolásának módja attól függ, hogyan viszonyul egymáshoz a fordulónapi könyv szerinti érték, illetve az átértékelni kívánt érték. Ennek megfelelően kétféle kezelés lehetséges:

- Ha az átértékelés eredményeként az eszköz könyv szerinti értéke nő, a növekedést közvetlenül a saját tőkében kell jóváírni átértékelési többletként. Ugyanakkor, a növekedést az eredményben kell elszámolni

olyan mértékben, amennyiben az egy korábbi, az eredményben elszámolt átértékelési csökkenést fordít vissza.

- Ha az átértékelés eredményeként az eszköz könyv szerinti értéke csökken, a csökkenést az eredményben kell elszámolni. Ugyanakkor a csökkenést közvetlenül a saját tőkében átértékelési többletként szerepeltetett tétellel szemben kell elszámolni az adott eszközhöz tartozó átértékelési különbözet követel egyenlege mértékéig.

További részleteket a 18. kiegészítő információ tartalmaz.

u.) Új standardok és értelmezések

Az IFRS standardok 2019. 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:

- IFRS 16 “Lízingek” standard – az EU által elfogadva 2017. október 31-én (hatályba lép a 2019. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IFRS 9 “Pénzügyi instrumentumok” standard módosításai – Előtörlesztés jellemzők negatív kompenzációval – az EU által elfogadva 2018. március 22-én (hatályba lép a 2019. január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IAS 19 “Munkavállalói juttatások” standard módosításai – Programmódosítás, -megszorítás vagy -rendezés – az EU által elfogadva 2019. március 13-án (hatályba lép a 2019. január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IAS 28 “Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő befektetések” standard módosításai - Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő hosszú távú érdekeltségek – az EU által elfogadva 2019. február 8-án (hatályba lép a 2019. január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- Egyes standardok módosításai - “IFRS-ek továbbfejlesztése (2015-2017 években)” – Az IFRS Fejlesztési Projekt eredményeképpen az egyes standardokat érintően (IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 és IAS 23) történt módosítás, elsődlegesen az inkonzisztenciák megszüntetése és a magyarázatok tisztázása érdekében – az EU által elfogadva 2019. március 14-én (hatályba lép a 2019. január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IFRIC 23 “Nyereségadó kezelésével kapcsolatos bizonytalanság” – az EU által elfogadva 2018. október 23-án (hatályba lép a 2019. január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).

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

- IAS 1 “Pénzügyi kimutatások prezentálása” és IAS 8 “Számviteli politikák, a számviteli becslések változásai és hibák” standardok módosításai – Lényegesség definíciója (hatályba lép a 2020. január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- A Konceptcionális keretelvekre való hivatkozások módosításai az IFRS standardokban (hatályba lép a 2020. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).

A Jelzálogbank nem alkalmazza ezeket az új standardokat és a meglévő standardok módosításait a hatályos időpontok előtt. A Jelzálogbank úgy véli, hogy a jelen standardok elfogadása és a meglévő standardok módosítása nem lesz jelentős hatással a Jelzálogbank pénzügyi kimutatásaira a kezdeti alkalmazás időszakában.

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 rendeletektől, 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 14 “Szabályozói elhatárolások” standard (hatályba lép a 2016. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban) – az Európai Bizottság döntést hozott, mely értelmében a jóváhagyás folyamatot a jelenlegi köztes standardra nem fogja alkalmazni, és megvárja a végső standardot.
- IFRS 17 “Biztosítási szerződések” standard (hatályba lép a 2021. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IFRS 3 “Üzleti kombinációk” standard módosításai – Üzleti tevékenység definíciója (hatályos azon üzleti kombinációkra vonatkozóan, amelyeknél az akvizíció dátuma a 2020. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakba esik, valamint az adott időszak kezdetén vagy azt követően bekövetkező eszközbeszerzésekre).
- 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 vezetéű vállalkozása között (a hatálybalépés időpontját bizonytalan időre elhalasztották, amíg a kutatási projekt konklúzióra jut a tőke módszerrel kapcsolatban).
- IFRS 9 “Pénzügyi instrumentumok”, IAS 39 “Pénzügyi instrumentumok: megjelenítés és értékelés” és IFRS 7 “Pénzügyi instrumentumok: közzétételek” standardok módosításai - kamatláb benchmark reform (hatályba lép a 2020. Január 1-jével vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).

A pénzügyi eszközök és pénzügyi kötelezettségek portfóliójára vonatkozó fedezeti elszámolás még nem került szabályozásra, mivel az EU által sincs még elfogadva a rendelet.

A Jelzálogbank becslése szerint az IAS 39 "Pénzügyi instrumentumok: megjelenítés és értékelés" standard szerinti fedezeti elszámolás alkalmazása a pénzügyi eszközök és kötelezettségek portfóliójára nem befolyásolná számottevően a Jelzálogbank pénzügyi kimutatásait a fordulónapon.

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

4. Kockázatkezelési politika

A Jelzálogbank a prudenciális előírásokat figyelembe véve jelölte ki kockázati stratégiáját, és ennek megfelelően alakította ki kockázatkezelési alapelveit és politikáját. A Bank, mint a nemzetközi UniCredit Csoport tagja, figyelembe veszi az UniCredit Csoport által kialakított kockázatvállalásra vonatkozó alapelveket is, és beépíti azokat kockázatvállalási folyamataiba. A kockázati alapelvek és stratégiák jóváhagyását az Igazgatóság végzi. Az Igazgatóság rendszeres jelentéseket kap a banki portfólió kockázati összetételéről és alakulásáról, mely alapján értékeli a kockázati stratégia megvalósulását.

A Jelzálogbank a kockázati stratégián és alapelveken alapulva alakította ki a kockázatvállalási folyamatait, amely a kockázatok azonosítására, mérésére, monitoringjára, kezelésére és csökkentésére irányulnak.

A Jelzálogbank legjelentősebb üzleti kockázatai a hitelezési kockázat, likviditási kockázat, piaci kockázat (beleértve a kamatláb- és devizaárfolyam-kockázatot) és a működési kockázat.

i) Hitelkockázat

A hitelkockázat annak kockázata, hogy a másik szerződéses fél hitel-, halasztott pénzügyi teljesítés vagy más hiteljellegű jogviszonyból fakadó fizetési kötelezettségét nem tudja a szerződési feltételeknek megfelelően teljesíteni, melynek révén az intézménynek vesztesége keletkezhet. A hitelezéssel kapcsolatos szabályzatok meghatározása, beleértve az engedélyeztetési folyamatot, a hitelportfólió koncentrációjára vonatkozó irányelveket, a szabadon felhasználható hitelek engedélyezését, a hitelkockázatok mérését szolgáló standardok megállapítását, általánosságban az Igazgatóság, részleteiben pedig a Vezérigazgató hagyja jóvá. A hitelkockázat mérséklésének fő elemei a pénzügyi tranzakcióban résztvevő ügyfelek, az általuk nyújtott fedezetek valamint az ügylet kockázatainak megismerése és prudens kezelése.

A nem teljesítő hitelek kezelését – átstrukturálás, behajtás és work-out tevékenység – ügynöki szerződés alapján az UniCredit Bank Hungary Zrt. illetékes területe végzi.

Ügyfélminősítés

Hitelkapcsolat létesítése előtt a Jelzálogbank ügyfélminősítést készít, azaz részletesen megismeri az ügyfél, ill. ügyfélcsoport hitelképességét. Fennálló kitételek esetén az ügyfelek minősítése legalább évente újra megtörténik. Az ügyfelek olyan rating modell segítségével minősíthetők, amely pénzügyi adatokat, minőség tényezőket, adott esetben figyelembe vevő jeleket és külső minősítést is figyelembe vesz. Lakossági ügyfelek esetén a minősítés – a hitel igénylésekor és ezt követően a kintlévőség fennállásáig havonta – scorecard-okon alapulva történik.

A Jelzálogbank 10 minősítési osztályon belül 26 fokból álló minősítési kategóriát alkalmaz, amelyből 3 szolgál a nem teljesítő ügyfelek besorolására, a többit a teljesítő ügyfelekre alkalmazza a Bank. A minősítési besorolás a nem-teljesítés esélyére utal ("PD") az alkalmazott besorolási ranglistában; ami a nem teljesítő ügyfeleknél 100%.

Biztosítékok

A Jelzálogbank kockázatvállalást tartalmazó ügyleteivel kapcsolatban alkalmazható biztosítékok értékelésének elveit és módszereit, a biztosítékokkal kapcsolatos bizonyos jogi kikötéseket, valamint a biztosítékok monitorozásának elveit a Fedezetértékelési szabályzat tartalmazza.

Általános szabályként a biztosítékoknak:

- jogilag kötelező erejűnek és érvényesíthetőnek,
- közvetlenül hozzáférhetőnek és
- időben likvidálhatónak

kell lenniük.

A Bank az alábbi típusú biztosítékokat fogadja be és rögzíti biztosíték-nyilvántartási rendszerében:

- Saját banknál tartott pénzügyi biztosítékok (készpénz, zárolt betét, értékpapír, arany);
- Más banknál tartott pénzügyi biztosítékok (készpénz, zárolt betét, értékpapír, egyéb);
- Biztosítás (befektetési célú életbiztosítás, export és hitelbiztosítás, egyéb);
- Személyi biztosíték – közvetlen (garancia, kezesség idegen és saját váltó);
- Személyi biztosíték – közvetett (garancia, akkreditív engedményezése);
- Ingatlan biztosíték;
- Engedményezés (árbevétel illetve követelés),
- Követelésen alapított zálogjog;
- Ingóságok;

4. Kockázatkezelési politika (folytatás)

- Egyéb biztosítékok.

A Jelzálogbank fedezetként nem fogadja el a Hpt. 99§-a alapján:

- a saját maga által kibocsátott, tagsági jogokat megtestesítő értékpapírt,
- a vele szoros kapcsolatban álló vállalkozás által kibocsátott, tagsági jogokat megtestesítő értékpapírt.

A Jelzálogbank alapvetően nem fogadja el az adott ügyfél vagy ügyfélcsoport tagja által kibocsátott értékpapírt az ügyfél saját kockázatvállalási ügylete mögé értékkel bíró biztosítékként.

A biztosítékokat csak azoknál a kockázatvállalási ügyleteknél lehet figyelembe venni, amelyekhez szerződésileg hozzárendelésre kerültek. Általános elvként a Jelzálogbank minden biztosítékot minden kockázatvállalási ügylet mögé hozzárendel.

A fedezet értékelésekor alapul vett érték lehet a fedezet:

- piaci értéke, ha van megbízható értékítéletet tükröző piaci ára,
- a kockázatvállalási folyamattól független értékbecslő szakértő, vagyonértékelő által felülvizsgált általános értékelési eljárással, módszerrel meghatározott értéke, ha a fedezetnek nincs megbízható értékítéletet tükröző piaci ára

Piaci érték:

Ingtatlanok esetében a piaci ár kizárólag a Jelzálogbank által elfogadott értékbecslő részéről meghatározott piaci (=forgalmi) érték lehet.

Egyéb dolgok esetében piaci árnak minősül:

- lajstromozott eszközök (járművek, műtárgyak, hajók, repülőgépek) esetén az adott lista, katalógus szerinti érték;
- tőzsdén jegyzett termékek esetében az elismert tőzsdék egyikén jegyzett ár;
- egyéb termékek esetén szakértői, vagyonértékelői értékbecslés

A biztosítékértékelés fent meghatározott alapját az alábbi tényezők módosítják:

- Biztosítéki levonás: az a biztosítéktípusonként különböző százalékos, mely a piaci érték százalékában mutatja a biztosíték érvényesítésekor várható veszteséget.
- Devizakockázati levonás: amennyiben a hitel és a biztosíték devizaneme eltérő, a Jelzálogbank devizakockázati levonást alkalmaz az árfolyamkockázat kivédésére.
- Lejárat eltérés levonás: lejárat eltérés kivételes esetekben fordulhat elő, amennyiben a biztosíték / biztosítéki megállapodás futamideje rövidebb, mint a kockázatvállalási megállapodásé. Ilyen esetekben a Jelzálogbank a biztosíték értékét lejárat levonással is csökkenti.

A fedezetek értéke és az adós hitelminőségi besorolása közötti korreláció nem lehet magas. Magasnak tekintjük a korrelációt akkor, ha az ügyfél adósminősítésében adott 50%-nál nagyobb súllyal játszik szerepet egy fedezetnek kapcsolódó változó.

A Jelzálogbank a fedezeteket meglétük, értékállóságuk, érvényesíthetőségük szempontjából folyamatosan, az adott biztosítéktípusra vonatkozó gyakoriságnak megfelelően, rendszeresen monitorozza. Az ingatlan értékét a jogi előírásokkal összhangban vizsgálja felül: nem lakáscélú ingatlanok esetén legalább évente egyszer, lakóingatlan esetén pedig legalább háromévente egyszer. A pénzügyi biztosítékok értéke naponta frissítésre kerül a biztosíték-nyilvántartó rendszerben. A garanciákat, illetve kezességvállalásokat a Jelzálogbank a személyi biztosíték nyújtójának belső szabályok szerinti megítélése (minősítése) alapján értékeli.

Ügyletminősítés, értékvesztés

A Jelzálogbank 2018. január 1-jétől az IFRS 9 standard szerinti módszertant alkalmazza az értékvesztés számításához a hitelezési kockázatnak kitett pénzügyi instrumentumok esetében. A Jelzálogbank az értékvesztés kiszámításához a jövőben várhatóan felmerülő veszteséget veszi alapul összhangban a számviteli és felügyeleti elvárásokkal. A beszámoló napján a pénzügyi eszközök 12 havi várható veszteséggel kell értékelnit abban az esetben, ha jelentős hitelkockázati növekedés nem volt megfigyelhető. Teljes élettartamra szóló várható veszteséget kell megjeleníteni, amennyiben jelentős hitelezési kockázat növekedést figyelt meg a Jelzálogbank az eszköz megjelenítése óta, illetve a POCI eszközök esetében is.

4. Kockázatkezelési politika (folytatás)

Az élettartamra számított várható veszteséget a Jelzálogbank matematikai/statisztika modellel becsli meg, felhasználva az azonos karakterisztikával rendelkező portfóliók múltbéli adatait, és a bedőlési ráták változását. A viselkedési szempontok megállapítása során a Jelzálogbank figyelembe veszi a pénzügyi instrumentumok elhelyezkedését a rating skálán.

Összhangban az IFRS 9 elvárásokkal a modellezés során kiszámolt valószínűségi (PD) görbéknél figyelembevételre került az aktuális/várható gazdasági környezet (Point-in-Time, a továbbiakban PIT). Az UniCredit Csoport által biztosított makrogazdasági változók által kiszámított előretekintő bedőlési ráták felhasználásra kerültek a helyileg megbecsült csődvalószínűségi görbék (PD curve) kiigazítása során, hogy azok tükrözzék a rövid távú makrogazdasági hatásokat is. A Jelzálogbank a kiigazításokat követően egyedi tranzakció szintű görbéket számol, biztosítva, hogy ügylet szinten is mérhető legyen az élettartamra számított várható veszteség.

Az IFRS 9 standardnak megfelelően a Jelzálogbank minden beszámolási fordulónapon értékeli, hogy a pénzügyi eszközeinek hitelkockázata szignifikánsan emelkedett-e a megjelenítés óta. Az értékelés során a Jelzálogbank összehasonlítja a bekerülés során megállapított nem teljesítési valószínűségét a beszámolási fordulónapon megállapított nem teljesítési valószínűséggel, és jelentős hitelkockázati növekedést könyvel el, amennyiben a statisztikai módszertannal megbecsült küszöbértéknél magasabb a pénzügyi instrumentum nem fizetési kockázata a beszámoló napján. Hasonlóan az élettartamra számított hitelkockázati paraméterekhez, a Jelzálogbank küszöbértékek megállapítása során is figyelembe veszi a portfólió karakterisztikáját. A kvantitatív módszertanon túl figyelembe kell venni azokat a kvalitatív figyelmeztető jeleket is, amik a hitelkockázat jelentős növekedésére utalnak. Összhangban az UniCredit Csoport módszertanával és az IFRS 9 standarddal az alábbi figyelmeztető jelekre kell odafigyelnie a Jelzálogbanknak:

- 30 napos késedelem, ha nem áll fenn az a megcáfolható feltételezés, hogy a pénzügyi instrumentum hitelkockázata nem nőtt jelentősen annak ellenére, hogy a szerződéses kifizetések több mint 30 napja késedelmeselek.
- Kényszer-átstrukturált státusz: Az átstrukturálást akkor tekintjük kényszerűnek (és mint ilyen, nemteljesítési eseményt okozónak), ha a tőke, illetve kamatfizetések átstrukturálása az ügyfél megromlott pénzügyi helyzetéből adódik, és bizonyos mértékű követelés-elengedésben (tőke, kamatok vagy díjak, elcsúsztatott törlesztések) végződik, vagyis ha a hitel nettó jelenértékére az átstrukturálás negatívan hat, és az átstrukturálás nélkül az ügyfél nagy valószínűséggel nemteljesítővé vált volna. Az üzleti megfontolásból történő átstrukturálás (pl. a törlesztési ütemezésnek az ügyfél cash-flow-jával történő összehangolása) nem tekintendő nemteljesítési jelzésnek.
- Korai figyelmeztető listán való megjelenés bizonyos feltételekkel. A monitoring tevékenységre vonatkozó szabályzatokban megjelenő korai figyelmeztető jelek kiterjednek az MNB ajánlásban szereplő, hitelkockázat lehetséges növekedését jelző indikátorokra is.
- Speciális kezelésbe vétel (de még teljesítő kitétség).
- Az MNB ajánlásának megfelelően „a legalább 2015. január 1. után folyósított ügyletek, de a Jelzálogbank saját visszamérése alapján indokolt esetben a teljes lakossági jelzálogportfólió esetében a hitelfedezeti mutató (HFM) jelentős emelkedése, és/vagy a HFM folyósítás utáni nyomon követése, monitoringja során 95%-ot meghaladó mértékű”.
- POCI ügylet nem lehet stage 1 státuszú

A jelentős hitelkockázati növekedés fogalmának bevezetésével a Jelzálogbank a hitelportfólióját a kockázatok és a teljesítés/nem teljesítés dimenziójában három állapotba (stage) sorolja:

- Stage 1 – Azok a pénzügyi instrumentumok sorolódnak be stage 1-be, ahol a hitelkockázat jelentős növekedését nem figyelte meg a Jelzálogbank a kezdeti bekerülés óta. A stage 1-es portfólióra a Jelzálogbank összhangban az IFRS 9 standarddal a 12 havi várható veszteség alapján számolja ki az értékvesztést.
- Stage 2 – Azok a pénzügyi termékek sorolódnak be a stage 2-es portfólióba, ahol az összegyűjtött információk alapján megfigyelhető a hitelkockázat jelentős növekedése. A Jelzálogbank az IFRS 9 standardnak megfelelően a stage 2-es portfólióban szereplő pénzügyi instrumentumokra élettartamra számított várható veszteség alapján számol értékvesztést.
- Stage 3 – A nemteljesítő vagy a bekerüléskor értékvesztetett elszámolt ügyletek kerülnek be a stage 3-as portfólióba. Hasonlóan a stage 2-es portfólióhoz az értékvesztés kiszámításához az élettartamra megállapított várható veszteséget kell felhasználni. Gyógyulást követően az adott ügylet visszakerül stage 2-be.

Azoknál a pénzügyi instrumentumoknál, ahol a meglévő kvantitatív információk alapján a Jelzálogbank nem tudta megállapítani a hitelkockázat jelentős növekedését, a stage 1-2 besorolás során figyelembe vette, hogy a rating skála alapján az adott pénzügyi termék befektetésre ajánlott vagy nem ajánlott kategóriába tartozik.

4. Kockázatkezelési politika (folytatás)

A Jelzálogbank a veszteségrátát (LGD) leíró paraméter számítása során a Pillér II-es várható veszteséghez felhasznált paraméterekből indul ki, figyelembe véve az IFRS 9 standardban rögzített elvárásokat:

- Downturn (rossz gazdasági évek nagyobb súllyal kerülnek be) komponenstől való megtisztítás.
- Indirekt költségek figyelembe nem vétele.
- Konzervatív addonoktól való megtisztítás.
- A PD számításhoz hasonlóan a LGD-nél is az aktuális gazdasági környezetet kell figyelembe venni (PIT) szemben a hosszú távú gazdasági folyamatokkal (TTC).
- Minden elérhető fedezetet figyelembe kell venni.
- A diszkontálás során az effektív kamatlábat (EIR) kell felhasználni.

A bedőléskori (bruttó) kitettség (EAD) meghatározása során figyelembe veszi, hogy az adott pénzügyi termék szerződésben rögzített cash-flow-val rendelkezik, vagy sem.

- Szerződésben rögzített cash-flow esetén a Jelzálogbank a Pillér II-es várható veszteséghez felhasznált paraméterekből indult ki, figyelembe véve az IFRS 9 standardban rögzített elvárásokat:
 - Downturn (rossz gazdasági évek nagyobb súllyal kerülnek be) komponenstől való megtisztítás.
 - Konzervatív pótlékoktól való megtisztítás.
- Amennyiben nincs szerződésben rögzített cash-flow a Jelzálogbank statisztikai módszertannal becsül élettartamra számított hitel-konverziós faktort (LCCF) az EAD kiszámításához.

A Jelzálogbanknak továbbá figyelembe kell vennie azokat a felmerülő egyéb tényezőket is, amelyek hatással vannak a ügylet cash flow-jára, például: előtörlesztési valószínűség.

Az IFRS 9 standarddal összhangban a Jelzálogbank a hitelkockázati paraméterek számítása során figyelembe vette az előretekintő makrogazdasági információkat, továbbá a különböző scenáriók figyelembevétele mellett súlyozott várható veszteség került kiszámításra. A UniCredit Csoport által biztosított aránymutatók biztosítják, hogy az adott scenáriók mekkora súllyal kerülnek be a várható veszteség számításba.

A veszteségként történő leírásokra vonatkozó szabályok

Amennyiben megállapításra kerül, hogy a kintlévőség behajthatatlan, a Jelzálogbank veszteségként leírja a hiteleket és értékpapírokat (a kapcsolódó értékvesztésekkel együtt).

Aktuális folyamatok, tendenciák a hitelezésben

A Jelzálogbank lakossági hitel kihelyezést továbbra sem végez.

A Csoport és a Bank a behajtási folyamataira kiemelt hangsúlyt fektet és a jogszabályn alapuló kötelező és ajánlott programok mellett (pl. a Magyar Nemzeti Bank 1/2016. (III.11.) számú ajánlása a fizetési késedelembe esett lakossági jelzáloghitelek helyreállításáról) folyamatosan újratárgyalási lehetőséget biztosít azon lakossági ügyfelei számára, akik fizetési problémák, illetve gazdasági körülmények miatt fizetési késedelemben vannak. A Bank az MNB 14/2012 (XII. 13.) és az 1/2016. (III.11) számú ajánlását teljesítette és azt folyamatosan alkalmazza.

A Bank továbbra is fenntartja a 2012-ben megkötött együttműködését a Nemzeti Eszközkezelővel, melynek keretein belül – egyedi vizsgálat és döntés alapján – a jogszabályban rögzített feltételeknek megfelelő esetekben támogatja ügyfelei részvételét a programban 2018-ban is. Részvétel esetén a jelzáloggal terhelt ingatlant a NET megvásárolja, a vételár a hiteltartozásba betörlesztésre kerül, a fennmaradó hiteltartozást pedig a Bank elengedi. Az adós ezt követően az ingatlanban bérlővé válik.

A Nemzeti Eszközkezelő programmal kapcsolatos egyes szabályokról szóló 212/2018. (XI. 20.) Kormányrendelet alapján, Pénzügyminisztériumunk 2018. november 22. napjáig fogadott be erre vonatkozóan új szándéknyilatkozatot.

A fedezeti ingatlant önálló értékesítésének lehetőségéről – mint jogi folyamatokat elkerülő alternatív csatornáról – is tájékoztatjuk az ügyfeleket. Ezt az opciót 2018-ban további folyamatmódosítással finomhangoltuk, melynek célja, hogy az ügyfelekkel történő közös megoldáskeresés során a még fennmaradó követelés rendezésére is megoldást nyújtson Bankunk.

2019-ben a Bank a nem teljesítő portfólió csökkentését szem előtt tartva folytatta a lakossági nem-teljesítő hitelek csomagszerű értékesítését. Ezzel párhuzamosan a bank egy több évre vonatkozó keretszerződést kötött, amely révén a jövőbeli nem teljesítő felmondott követeléseket előre meghatározott ütemben és áron értékesíti.

A Jelzálogbank vállalati hitelei visszafizetésre kerültek, új hitel kihelyezés 2019-ben kizárólag a refinanszírozási üzletágban történt.

4. Kockázatkezelési politika (folytatás)

ii) Likviditási kockázat

A likviditási kockázatnak nevezik azt a fajta kockázatot, amikor fennáll annak a veszélye, hogy a Jelzálogbank nehézségekbe ütközik esedékes pénzügyi kötelezettségeinek teljesítése során.

A prudens likviditásmenedzsment célja, hogy a Csoport elegendő forrást tudjon előteremteni az adott helyzetben valamennyi készpénz kötelezettségének teljesítésére. A likviditáskezelés Csoport szinten történik, amelyben kiemelt szerep jut a Jelzálogbanknak, és az azon keresztül történő jelzálogpapír kibocsátásnak és refinanszírozásnak.

A hatékony likviditásmenedzsment az elmúlt években egyre fontosabb a piaci megítélés, és a hatékony növekedés biztosítása szempontjából. Az UniCredit a Bázeli Bizottság javaslataival egy időben kialakította a rövid távú és strukturális likviditási modelljeit.

Saját belső limitjei mellett a Jelzálogbank figyelembe veszi a fedezeti pool-ra vonatkozó helyi korlátozásokat, és követi a bázeli likviditási mutatókat is.

Az adott időszakban esedékes nettó (tipikusan rövid távú) pénzügyi áramlásokra limitek kerültek meghatározásra adott devizanemre, és az összes devizanemre, ezek naponta monitorozásra kerülnek. A hosszú távú fedezettség a Csoport Eszköz Forrás Bizottsága ("ALCO") által lett jóváhagyva, és azt az ALCO figyelemmel kíséri.

Az UniCredit csoport-szintű standardoknak megfelelően a Csoport a likviditási kockázatot a banki üzletmenet egyik fő kockázatának tekinti, ezért bevezették és figyelemmel kísérik a rövid- és középtávú likviditási elvárásokat. Ezzel összefüggésben a következő néhány napra és hosszabb távra is készül elemzés a likviditási helyzetről, figyelembe véve egy sztenderd scenárió, valamint több általános és bank-specifikus likviditási krízist is. A saját és ügyfél-pozíciók likviditási fokát folyamatosan elemzik. Az erre a területre vonatkozó eljárásokat, felelősségi köröket és jelentési kötelezettségeket a likviditási szabályzat tartalmazza, akárcsak a likviditási krízisek esetén követendő vészhelyzet-tervet.

2019 folyamán a Csoport folyamatosan figyelemmel kísérte a rövid és hosszú távú likviditási limitek betartását. Ennek részeként folyamatosan kimutatás készül, hogy a következő hónap és év folyamán kimenő halmozott pénzáramokat milyen mértékben fedezik a halmozott bejövő pénzáramok. A rátákra alkalmazott limiteken túl, abszolút gap limitek is figyelve vannak annak érdekében, hogy a központi finanszírozási és likviditási függés csökkentve legyen.

A nem származékos ügyletekre vonatkozó lejárat szerinti bontás a 30. kiegészítő információban, a kamatkockázati kitétség a 31. kiegészítő információban kerül bemutatásra.

iii) Piaci kockázat

A piaci kockázat az olyan piaci árak változásának kockázata, mint a kamatlábak, részvény-árfolyamok, devizaárfolyamok, és hitelfelárak (melyek nem függenek össze a kötelezett / kibocsátó nem teljesítésével), és hatással vannak a Csoport eredményére, vagy a pénzügyi instrumentumainak értékére.

A piaci kockázat menedzselése lefedi a Csoport részeként a Jelzálogbank által folytatott összes tevékenységet és a mérleg struktúra menedzselését. A független kockázatkezelési osztály napi szinten számszerűsíti a kockázati pozíciókat, majd elemzi és összehasonlítja a Csoport vezetése és az ALCO által meghatározott limitekkel. A Csoport piaci kockázat-menedzselése részeként folyamatosan készülnek a kockázati pozíciókra és a limit-kihasználtságra vonatkozó jelentések.

A Jelzálogbank az UniCredit Csoport sztenderdjein alapuló egységes kockázatkezelési eljárásokat alkalmazza. Ezek az eljárások magukba foglalják a különböző kereskedési tevékenységekre vonatkozó adatok számszerűsítését és a főbb kockázati paraméterek legalább napi szinten történő megadását. A kockázatot érték ("VaR") számítás mellett hasonló fontossággal bír az érzékenységi és pozíciós limitek számítása.

Az UniCredit Csoport által egységesített IMOD nevű tiszta historikus szimulációval számolt VaR modell jelenleg az UniCredit Csoport UGRM rendszerében fut naponta.

Az IMOD belső kockázati modellt a gazdaságilag szükséges tőke kiszámítására is használják. A gazdaságilag szükséges tőke számításának módszere lefedi az összes jelentős kockázati kategóriát: kamatkockázat, részvények pozíciókockázata (általános és egyedi) és devizakockázat. A Jelzálogbank VaR pozícióját a 38. kiegészítő információ tartalmazza.

4. Kockázatkezelési politika (folytatás)

Mivel a Jelzálogbank nem vezet kereskedési könyvet, Pillér 1 alatti felügyeleti tőkekövetelményt sem szükséges számolnia.

Az ALCO és az Igazgatóság részére készülő jelentéseket rendszeres és specifikus stressz-elemzések egészítik ki. A stressz-szenáriók alapja az egyes piaci változók feltételezett szélsőséges mozgása. Az elemzések bemutatják az ilyen mozgásoknak, valamint egy likviditási zavarnak a Csoport eredményére gyakorolt hatását.

A napi jelentés részeként készülnek állomány alapú érzékenységi elemzések, melyeket a vonatkozó limitekkel összevetnek. A legfontosabb számítások a bázispont értékek (a kamat és a spread 0,01 %-os változása alapján) átárazódási kategóriáinként, devizaérzékenységi elemzések, valamint a részvényekre és fejlődő piaci/ma­gas hozamú pozíciókra vonatkozó érzékenységi elemzések kibocsátásonként, kibocsátónként és piaconként. Kamatkockázat esetén devizanemenként és átárazódási kategóriáinként megállapított bázispont limiteket és devizanemenként és/vagy átárazódási kategóriáinként megállapított bázispont értékeket (abszolút értékben kifejezett bázispont értékek – BPV összege) használnak kockázatkezelési célokra. A kamatérzékenységre vonatkozó bázispont értékekhez hasonlóan kibocsátásonként és átárazódási kategóriáinként kerül bemutatásra a hitelkockázati felár. A bázispont értékekre ("BPV") és hitelkockázati-felár (credit spread) pontokra vonatkozó elemzések a 39. kiegészítő információban kerülnek bemutatásra.

Eszköz forrás gazdálkodás

Az ügyféltranzakciók kamatláb- és likviditási kockázatának figyelembe vétele az UniCredit Csoporton belül egységesen használt belső elszámoló-árazási módszerrel történik.

Devizaárfolyam-kockázat

A Csoport mérlegen belüli, illetve mérlegen kívüli tételei között vannak különböző devizákban nyilvántartott eszközök és források, ezáltal a Csoport árfolyamkockázatnak van kitéve. A devizaárfolyam-kockázat akkor merül fel, amikor egy adott devizában az eszköz-forrás szerkezetben (spot és határidős együttesen) egyensúlyhiány áll be.

A Jelzálogbank devizakitettsé­gét (eszközök és források devizanemenkénti összetételét) a 29. kiegészítő információ tartalmazza.

iv) A CRD IV-nek / CRR-nek (Bázel III) való megfelelés

2014-től a CRDIV/CRR szabályainak való sikeres megfelelést az UniCredit csoport szinten kezelte, főleg csoport szintű megoldásokkal fedte le.

A Jelzálogbank tőkekövetelményét sztenderd módszer szerint számolja.

v) Működési kockázat

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

Működési kockázati események a nem megfelelő vagy hibás belső folyamatokból, személyek vagy rendszerek nem megfelelő működéséből, illetve külső eseményekből eredhetnek. Ezek: belső vagy külső csalás, munkáltatói gyakorlat és munkahelyi biztonság, ügyfélpanaszok, termékforgalmazás, szabályzatok megsértése miatti bírságok és büntetések, a Jelzálogbank tárgyi eszközeiben bekövetkezett károk, az üzletmenet fennakadása, rendszerhibák és folyamatkezelés.

A stratégiai kockázat, az üzleti kockázat és a reputációs kockázat nem, míg az üzletviteli kockázat, a jogi és a compliance kockázat része a működési kockázatnak.

A működési kockázatok fedezetéül szolgáló tőkekövetelmény meghatározása a Jelzálogbank esetében 2008. január 1-jétől a sztenderd módszer szerint történik.

A működési kockázat kontrollíng tevékenység kiszervezésre került az UniCredit Bank Hungary Zrt-hez, A működési kockázati események és veszteségek a Csoport által meghatározott előírások szerint, külön rendszerben kerülnek gyűjtésre.

4. Kockázatkezelési politika (folytatás)

Az UniCredit Bank Hungary Igazgatósága felelős a működési kockázatkezelés hatékony felügyeletéért. A Jelzálogbank Működési és Reputációs Kockázat Kontrolling területe értesíti az Igazgatóságot (részben a Belső Kontroll Üzleti Bizottság – ICBC - ülésének keretei között) a jelentős működési kockázatokról, az azokban bekövetkező változásokról, illetve a szabályzatok és limitek jelentős megsértéséről. A Jelzálogbank Igazgatósága rálátással rendelkezik a működési kockázat kontrolling keretelveire és a kockázatok hatásaira.

A Csoport Igazgatósága biztosítja, hogy:

- a működési kockázat kontrolling eljárás megbízható legyen, arról teljes körű tájékoztatást adjanak és az teljes körűen kerüljön végrehajtásra a szabályozási folyamatokban és eljárásokban, különös tekintettel a megfelelésre és az eredményességre;
- a Jelzálogbank egyes területein belül kerüljenek kijelölésre működési kockázatkezelő menedzserek, akik megfelelő támogatást kapnak feladataik ellátásához;
- az illetékes bizottságok – a Működési és Reputációs Kockázat Kontrolling támogatásával – legyenek tájékoztatva a kockázati profilok és a kockázati kitettség változásairól,
- a legfontosabb működési kockázati tényezők azonosítását.

Az UniCredit Bank Hungary Igazgatósága felelős a működési kockázati irányelvek lényeges elemeinek jóváhagyásáért, ideértve a működési kockázatkezelési szabályzat jóváhagyásáért, illetve annak végrehajtásáért és a működési kockázat ellenőrzéséért felelős szervezeti egység kijelöléséért.

A Csoportban a működési kockázati kérdésekre vonatkozó döntések meghozataláért a Működési és Reputációs Kockázatkezelési Bizottság a felelős.

A Bizottság tagjai:

- a Kockázatkezelési divízió vezetője (Chief Risk Officer),
- a Divízionális Működési Kockázatkezelő Menedzserek (DORM-ok),
- a Márkamenedzsment és Kommunikáció Igazgatóság vezetője vagy helyettes vezetője.

A Működési és Reputációs Kockázatkezelési Bizottság üléseinek állandó meghívottjai: a Szervezés vezetője, a Belső Ellenőrzés képviselői, az UniCredit Jelzálogbank Zrt. belső ellenőre (a Jelzálogbank napirendi pontjainak vonatkozásában), valamint az UniCredit Leasing Hungary Zrt. és az UniCredit Operatív Lízing Kft. működési kockázatkezelő menedzsere (a lízing cégek napirendi pontjainak vonatkozásában).

A Működési és Reputációs Kockázatkezelési Bizottság rendszeresen, negyedévente egyszer ülésezik. Szükség esetén a Bizottság rendkívüli ülését bármely tag összehívhatja, illetve a Működési és Reputációs Kockázat Kontrolling és a Belső Ellenőrzés indoklással kezdeményezheti.

A működési kockázatok feltárását, követését, csökkentését, intézkedési tervek meghatározását és nyomon követését szolgálja az operatíván működő és szintén negyedévente ülésező Működési Kockázatkezelési Munkacsoport. A Munkacsoport által megvitatott témák és javaslatok képezik a Működési és Reputációs Kockázatkezelési Bizottság, valamint a Belső Kontroll Üzleti Bizottság elé terjesztendő anyagok alapját is.

A működési kockázati keretelvek felülvizsgálata során a Belső Ellenőrzés felel e keret működésének és eredményességének, illetve a szabályozói követelményeknek való megfelelés értékeléséért, évente egyszer. A Belső Ellenőrzés ellenőrzi a működési kockázati eseményekkel kapcsolatos adatok gyűjtését, kezelését is.

A centralizált Működési és Reputációs Kockázat Kontrolling működteti a keretrendszer, és koordinálja a decentralizált működési kockázat-kezelési tevékenységet, amelyet az egyes szervezeti egységeknél kijelölt (Divízionális és adminisztratív) működési kockázatkezelő menedzserek folytatnak.

5. Értékelés és döntéshozatal

Ezen tájékoztatók a kockázatkezelési politika bemutatásának kiegészítését szolgálják.

i) Hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés

Az amortizált értéken nyilvántartott eszközök a Főbb számviteli elvek 3.(j) és a Kockázatkezelési politika 4.(i) pontjában leírtak alapján értékvesztés tekintetében megvizsgálásra kerülnek.

5. Értékelés és döntéshozatal (folytatás)

ii) Valós érték meghatározása

Ami a pénzügyi instrumentumoknál alkalmazott árakat és technikákat illeti, a Jelzálogbank egy háromszintű valós értékelési hierarchiát alkalmaz, mely tükrözi a valós értékek meghatározásánál használt inputok jelentőségét, és az alábbi három szintet tartalmazza:

1. szint – aktív piacokon jegyzett árak (módosítás nélkül), megegyező pénzügyi eszközökre, vagy kötelezettségekre;
2. szint – nem jegyzett árak, melyek megfigyelhetők az eszköz, illetve kötelezettség tekintetében akár közvetlenül (pl. nem-aktív piacokon megfigyelt árak), vagy közvetetten (pl. hasonló eszközökre vagy kötelezettségekre megfigyelt árakból származtatva);
3. szint – olyan inputok az eszköz, illetve kötelezettség tekintetében, melyek nem megfigyelhető piaci adatokon alapulnak (megfigyelhetetlen inputok).

A pénzügyi instrumentumok besorolását a 33. kiegészítő információban ismerteti.

A valós értékelés kiegészítésre kerül egy Valós Érték értékelési tartalékkal, mely fedezi a kiszélesedett bid-ask spread-et, és a vonatkozó értékpapírok tekintetében bekövetkezett megromlott likviditási helyzetet.

A hitelek és betétek valós értékelésénél alkalmazott eljárások a 35. kiegészítő információban kerülnek ismertetésre.

Az IFRS előírásoknak megfelelően a Jelzálogbank az OTC derivatív ügyleteinek valós érték módosításaként CVA-t (Credit Valuation Adjustment) könyvel. A CVA kalkuláció központilag, a Csoport által történik negyedévente.

iii) A valós érték megállapításának alapelvei

A pénzügyi eszközök valós értékének alapja a mérleg fordulónapján érvényes jegyzett piaci ár, a tranzakciós költségek levonása nélkül. A piac akkor tekinthető aktívnek, ha a jegyzett árak készen, és rendszeresen elérhetőek, és valódi, gyakran ismétlődő, piaci áron kötött ügyleteket takarnak. Ha jegyzett piaci ár nem áll rendelkezésre, akkor a valós érték árazási modellel, vagy diszkontált cash-flow technikákkal kerül megbecslésre.

A diszkontált cash-flow technikák használata során a becsült jövőbeli pénzáramlások a management legjobb becsülésén alapulnak, és a felhasznált diszkontráta a hasonló ismérvekkel rendelkező eszközök piacán a mérleg fordulónapján érvényes ráta. Az árazási modellek használata során a forrásadatok a mérleg fordulónapján érvényes piachoz köthető értékeken alapulnak.

A tőzsdén nem forgalmazott derivatívák valós értéke az az érték, amit a Jelzálogbank a mérleg fordulónapján, normál üzleti feltételek mellett az aktuális piaci feltételek és a felek hitelképességére tekintettel érvényesíthetne.

A Jelzálogbank valós érték korrekciót számol el, mely kizárási és likviditási költségből ered. A kereskedési és egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt eszközök értékei valós érték korrekcióval lettek módosítva.

A Jelzálogbank a hitelek valós értékelésénél az SPPI teszten megbukott teljesítő és nem teljesítő ügyletek esetében a központi rendszer (Fair Value Engine) által számolt valós értékeket alkalmazza, míg az SPPI teszten átment teljesítő és nem teljesítő hitelek esetén a könyv szerinti értéket tekinti valós értéknek.

iv) Az államadósság és a korábbi hitelválság értékelésre gyakorolt hatásai:

- Az egyéb átfogó eredménnyen keresztül valós értéken értékelt értékpapírok esetében a piaci árak változásából adódó árfolyamveszteségek a valós érték értékelési tartalékában kerülnek elszámolásra, a saját tőke kimutatásban.
- A Jelzálogbank értékpapírosítási ügyletekben nem vett részt, továbbá nincs birtokában hitelderivatíva vagy strukturált OTC termék (pl. CDO, SIV). A Jelzálogbank által kibocsátott kötvények fedezett kötvények, melyek mögötti hitelek a kibocsátó könyveiben maradnak és teljesítik a Jelzálog Hitelintézeti Törvény szigorú előírásait. A jelentősen befolyásoló rendeletek váratlanul és nagyon gyakran változnak, amelyek alapvetően befolyásolják a Jelzálogbank üzleti működését.
- A Jelzálogbank a Magyar Állam felé jelentős kitettségekkel rendelkezik, melynek túlnyomó többsége jelzáloglevél mögötti pótfedezet illetve likviditási tartalék, jellemzően középtávú állampapír.

6. Nettó kamatbevétel

(millió Ft)	2019	2018
Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek		
Egyéb hitelintézetektől származó kamatbevételek	5 421	4 553
Ügyfelektől származó kamatbevételek	473	536
Fedezeti célú ügyletek kamatbevétele	486	-
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valóban értékelt értékpapírok nettó kamatbevétele	393	417
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok nettó kamatbevétele	<u>539</u>	<u>222</u>
	7 312	5 728
Kamatráfordítások és kamatjellegű kiadások	2019	2018
Bankoknak fizetett kamatok	(165)	(157)
Fedezeti célú derivatívák kamatráfordítása	(85)	-
Ügyfeleknek fizetett kamatok	(1)	(3)
Kibocsátott kötvények után fizetett kamatok	<u>(3 865)</u>	<u>(3 088)</u>
	(4 116)	(3 248)
Nettó kamatbevétel	<u>3 196</u>	<u>2 480</u>

7. Nettó jutalékbevétel

(millió Ft)	2019	2018
Jutalékbevételek	2019	2018
Egyéb pénzügyi szolgáltatások díjai és jutalékai	<u>3</u>	<u>5</u>
	3	5
Jutalékráfordítások		
Pénzforgalmi díjak	(1)	(1)
Pénzügyi garancia díjak	(230)	(174)
Letétkezelési szolgáltatás díjai	(10)	(9)
Egyéb pénzügyi szolgáltatások díjai és jutalékai	(57)	(151)
	(298)	(335)
Nettó jutalékbevétel	<u>(295)</u>	<u>(330)</u>

8. Nettó kereskedési ráfordítás

(millió Ft)	2019	2018
Devizaeredmény, nettó	4	3
Kereskedési célú kamatswap ügyletek eredménye, nettó	<u>(31)</u>	<u>(28)</u>
	<u>(27)</u>	<u>(25)</u>

9. Egyéb pénzügyi eszközök értékesítéséből származó eredmény

(millió Ft)	2019	2018
Bevétel		
Eredménnyel szemben, valós értéken értékelt eszközök nyeresége	-	8
Kibocsátott értékpapír nyeresége	=	<u>315</u>
	=	<u>323</u>
Ráfordítás		
Kibocsátott értékpapír vesztesége	-	<u>(903)</u>
	=	
	=	
Nettó eredmény egyéb pénzügyi befektetésekből	=	<u>(580)</u>

A 2019. és 2018. évek során amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentum nem került értékesítésre..

10. Személyi jellegű ráfordítások

(millió Ft)	2019	2018
Bérek és személyi jellegű kifizetések	(64)	(30)
Társadalombiztosítási hozzájárulás	(11)	(14)
Egyéb munkavállalói juttatások	-	(1)
Munkaadói járulék	-	-
	<u>(75)</u>	<u>(45)</u>

Dolgozói létszám 2019. december 31-én 1.5 fő (2018:1.5 fő). (A részmunkaidős dolgozók tört számként is szerepelhetnek.)

11. Általános működési költségek

(millió Ft)	2019	2018
Adók	(128)	(128)
Felügyeleti és tagsági díjak	(28)	(28)
Bérleti díjak és üzemeltetési költségek	(5)	(5)
Számítástechnikai költség	(35)	(80)
Egyéb adminisztratív költségek	<u>(173)</u>	<u>(163)</u>
	<u>(369)</u>	<u>(404)</u>

A Deloitte 2019. évben felszámított könyvvizsgálati és egyéb szolgáltatásainak díjai az alábbiak szerint alakultak (díjak nettó összegben értendőek):

- Könyvvizsgálati szolgáltatások díja 10 millió Forint (2018: 10 millió Forint),
- Egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatások díja 0 millió Forint (2018: 4 millió Forint).

12. Egyéb eredmény

(millió Ft)	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Egyéb bevételek		
Egyéb	<u>8</u>	-
	8	-
Egyéb ráfordítások		
Értékvesztés egyéb követelés után	-	(24)
Egyéb	(2)	(41)
	(2)	(65)
Egyéb eredmény	<u>6</u>	<u>(65)</u>

13. Adózás

Az adófizetési kötelezettséget a Jelzálogbank az adójogszabályoknak megfelelően állapítja meg az egyedi pénzügyi kimutatásaiban eredménye alapján. A társasági adó kulcsa 9%.

(millió Ft)	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Éves adókötelezettség		
Tárgyévi társasági adó	228	130
Korábbi időszakot érintő	-	-
	<u>228</u>	<u>130</u>
Halasztott adó	<u>21</u>	<u>(5)</u>
Az eredménykimutatásban szereplő összes nyereségadó ráfordítás	<u>249</u>	<u>125</u>

A tényleges adókulcsok levezetése

	<u>2019</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2018</u>
	(%)	(Millió Ft)	(%)	(Millió Ft)
Adózás előtti eredmény		2 766		782
Társasági adó a hazai társasági adókulccsal számítva	9,0	249	9,0	70
Korábbi évek revíziója	-	-	-	-
Adóalapot növelő / csökkentő tételek adóhatása	-	-	(0,3)	(2)
Adórata változás:	-	-	-	-
Társasági adó (minimum eredmény alapja)	-	-	<u>7,3</u>	57
	<u>9,0</u>	<u>249</u>	<u>16,0</u>	<u>125</u>

13. Adózás (folytatás)

Adózással kapcsolatos egyenlegek (millió Ft)	2019			2018		
	Eszközök	Kötelezettségek	Nettó	Eszközök	Kötelezettségek	Nettó
Aktuális adó eszközök / (kötelezettségek)	85	-	85	112	-	112
Halasztott adó eszközök/kötelezettségek						
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	-	(78)	(78)	-	(33)	(33)
Cash-flow fedezeti ügyletek	-	-	-	-	-	-
IFRS 9 - tőkében realizált hatás	6	-	6	6	-	6
IFRS 9 - eredményben realizált hatás	(6)	-	(6)	(6)	-	(6)
Fejlesztési tartalékból beszerzett tárgyi eszközök	-	-	-	-	-	-
IFRS átállási különbözet	-	-	-	-	(4)	(4)
Adóalapot növelő/csökkentő tételek hatása	3	-	3	28	-	28
Nettósítás hatása	<u>(3)</u>	<u>3</u>	-	<u>(28)</u>	<u>28</u>	-
Halasztott adó eszközök/(kötelezettségek) összesen	-	<u>(75)</u>	<u>(75)</u>	-	<u>(9)</u>	<u>(9)</u>
Adó eszközök/(kötelezettségek) összesen	<u>85</u>	<u>(75)</u>	<u>10</u>	<u>112</u>	<u>(9)</u>	<u>103</u>

13. Adózás (folytatás)

Átmeneti különbségekben bekövetkezett mozgás – 2019 (millió Ft)	Nyitó egyenleg	Erdeménnyel szemben elszámolt	Egyéb átfogó jövedelemben elszámolt	Záró egyenleg
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	(33)	-	(45)	(78)
IFRS 9 - tőkében realizált hatás	6	-	-	6
IFRS 9 - eredményben realizált hatás	(6)	-	-	(6)
IFRS átállási különbözet	(4)	4	-	-
A helyi adóalapot növelő/(csökkentő) tételek hatása	<u>28</u>	<u>(25)</u>	-	<u>3</u>
Halasztott adó eszközök/(kötelezettségek) összesen	<u>(9)</u>	<u>(21)</u>	<u>(45)</u>	<u>(75)</u>

13. Adózás (folytatás)

Átmeneti különbségekben bekövetkezett mozgás – 2018 (millió Ft)	Nyitó egyenleg	IFRS 9 átállás - 2018.01.01	Eredménnyel szemben elszámolt	Egyéb átfogó jövedelemben elszámolt	Záró egyenleg
Egyéb átfogó eredménnyel szembenvalós értéken értékelt értékpapírok	(85)	-	-	52	(33)
IFRS 9 tőkében realizált hatás	-	44	-	(38)	6
IFRS 9 eredményben realizált hatás	-	-	(6)	-	(6)
IFRS átállási különbözet	(8)	-	4	-	(4)
A helyi adóalapot növelő/(csökkentő) tételek hatása	<u>21</u>	=	<u>2</u>	=	<u>28</u>
Halasztott adó eszközök/(kötelezettségek) összesen	<u>(72)</u>	<u>44</u>	<u>5</u>	<u>14</u>	<u>(9)</u>

14. Fedezeti célú származékos ügyletek

(millió Ft)	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Kockázatkezelési célra tartott származékos ügyletek (eszközök)		
IRS ügyletek	1 437	449
	<u>1 437</u>	<u>449</u>
Kockázatkezelési célra tartott származékos ügyletek (kötelezettségek)		
IRS ügyletek	89	-
	<u>89</u>	=

A fedezeti ügyletekről további részletek a 32. sz. kiegészítő információban kerülnek ismertetésre. A Jelzálogbank és az IFRS 9 7.2.21 bekezdésében leírt lehetőséggel, miszerint a fedezeti számvitel tekintetében továbbra is az IAS 39 előírásait alkalmazzuk a számviteli politikánkban.

15. Követelések hitelintézetekkel szemben

(millió Ft)	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nostrók egyéb bankoknál	1 326	1 368
Jelzálogfedezetű hitelek és követelések egyéb hitelintézetekkel szemben amortizált bekerülési értéken értékelt	222 570	170 634
Egyéb banki kihelyezés értékvesztése	<u>(501)</u>	<u>(375)</u>
	<u>223 395</u>	<u>171 627</u>

16. Ügyfelekkel szembeni követelések

(millió Ft)	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<i>Jelzáloghitelek:</i>		
Amortizált bekerülési értéken értékelt ügyfélkövetelések	6 147	7 760
Eredménnyel szemben, valós értéken értékelt ügyfelekkel szembeni követelések	-	-
Ügyfélkövetelésekre képzett értékvesztés	<u>34</u>	<u>(107)</u>
	<u>6 181</u>	<u>7 653</u>

A hitelintézetekkel szembeni és ügyfelekkel szembeni követelését alapvetően a Jelzálogbank amortizált bekerülési értéken értékeli.

Eredménnyel szemben, valós értéken értékelt ügyfelekkel szembeni követelések között kerülnek kimutatásra azon ügyfél hitelek, melyek megbuktak az SPPI teszten.

A. Iparági bontás:

(millió Ft)	<u>2019</u>	%	<u>2018</u>	%
Magánügyfelek finanszírozása	6 011	97,80	7 617	98,16
Mezőgazdaság	136	2,20	143	1,84
Összesen	<u>6 147</u>	<u>100,00</u>	<u>7 760</u>	<u>100,00</u>

Az iparági bontás az értékvesztések nélküli bruttó állományokat mutatja be.

Az ügyfelekkel szembeni követelésekről további információ kerül bemutatásra a 36. kiegészítő információban.

17. Befektetési célú értékpapírok

Befektetési célú, egyéb átfogó eredménnyel szemben, valós értéken értékelt értékpapírok

(millió Ft)	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Államkötvények	18 531	18 668
	<u>18 531</u>	<u>18 668</u>

Befektetési célú, amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok

(millió Ft)	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Államkötvény	21 743	21 578
Értékvesztés	<u>(9)</u>	<u>(10)</u>
	<u>21 734</u>	<u>21 568</u>
Befektetési célú értékpapírok összesen	<u>40 265</u>	<u>40 236</u>

Az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok piaci értéke 2019. december 31-én 23,197 millió Forint volt (2018: 21,930 millió Forint). 2019. és 2018. évek során nem történt eladás az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírokból.

18. Tárgyi eszközök

Tárgyi eszközök mozgástáblája

(millió Ft)

	Beszerzési értékvelelejen	Nyitó halmazott érték-csökkenés	Üzleti kombináció	Növekedés	Csökkenés és nettó értéken	Egyéb mozgás	Tárgyévi Érték-csökkenés	Záró könyv szerinti érték
<u>2019</u>								
Ingatlanok	-	-	-	-	-	-	-	-
Irodai berendezések	2	(2)	-	-	-	-	-	-
Gépjárművek	-	-	-	-	-	-	-	-
Beruházások	=	=	=	=	=	=	=	=
Összesen	<u>2</u>	<u>(2)</u>	=	=	=	=	=	=
<u>2018</u>								
Ingatlanok	-	-	-	-	-	-	-	-
Irodai berendezések	2	(2)	-	-	-	-	-	-
Gépjárművek	-	-	-	-	-	-	-	-
Beruházások	=	=	=	=	=	=	=	=
Összesen	<u>2</u>	<u>(2)</u>	=	=	=	=	=	=

19. Immateriális javak

Immateriális javak mozgástáblája

(millió Ft)

	Beszerzési értékvelelejen	Nyitó halmazott érték-csökkenés	Üzleti kombináció	Növekedés	Csökkenés és nettó értéken	Egyéb mozgás	Tárgyévi Érték-csökkenés	Záró könyv szerinti érték
<u>2019</u>								
Szoftverek	731	(729)	-	-	-	-	-	2
Egyéb immateriális eszközök	=	=	=	=	=	=	=	=
Összesen	<u>731</u>	<u>(729)</u>	=	=	=	=	=	<u>2</u>
<u>2018</u>								
Szoftverek	731	(729)	-	-	-	-	-	2
Egyéb immateriális eszközök	=	=	=	=	=	=	=	=
Összesen	<u>731</u>	<u>(729)</u>	=	=	=	=	=	<u>2</u>

20. Egyéb eszközök

(millió Ft)	2019	2018
Vevő követelések, fizetett előlegek és egyéb követelések	79	46
Elhatárolások	27	1
Követelések Államkincstárral szemben	45	25
Aktuális adó eszköz	<u>85</u>	<u>112</u>
Egyéb követelés után képzett értékvesztés	(24)	(24)
	<u>212</u>	<u>160</u>

21. Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek

(millió Ft)	2019	2018
Egyéb bankokkal szembeni kötelezettségek	<u>89 608</u>	<u>41 737</u>

22. Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek

(millió Ft)	2019	2018
Útonlévő pénzeszközök, elszámolási számlák	<u>181</u>	<u>174</u>

A fenti egyenlegek tartalmazzák az ügyfelek függőszámláit. Az ügyfelek függőszámláin szereplő összegek a normál üzletmenet során végzett ügyfélügyletekből származnak, melyek ezek elszámolásáig, illetve lezárásáig függő számlán vannak. Az ügyfelekkel és hitelintézetekkel szembeni kötelezettségeket a Jelzálogbank amortizált bekerülési értéken tartja nyilván.

23. Kibocsátott jelzáloglevelek

(millió Ft)	2019	2018
Jelzáloglevelek	<u>159 144</u>	<u>157 837</u>

A kibocsátott jelzálogleveleket a Jelzálogbank részben amortizált bekerülési értéken részben valós értéken tartja nyilván.

A jelzálogbank jelzáloglevél portfóliójának alakulása 2019-ban:

A teljes jelzáloglevél portfólió (névértéken számolva) a 2018 év végi 154,6 milliárd forintos szintről 155,8 milliárd forintra növekedett 2019 év végére. A nyilvántartási érték 2019-es növekedését a fair-value hedge értékelés is befolyásolta. A portfólió teljes egészét 2019 végén a magyar forintban kibocsátott jelzáloglevelek tették ki.

A jelzáloglevél portfólió kamatozás szerinti megoszlása 2019 év végén: a fix kamatozású kötvények aránya változatlanul 98,3%, míg a változó kamatozású instrumentumok aránya - szintén változatlanul - 1,7%.

2019. év végén a Jelzálogbank egy változó kamatozású instrumentummal rendelkezett: UCJBV 2020/A (forintban denominált, 6 havi BUBOR+200 bázispont kamatozású).

A fix kamatozású jelzáloglevél állomány hat sorozatot tartalmaz (UCJBF 2021/A, UCJBF 2022/A, UCJBF 2023/A, UCJBF 2024/A, UCJBF 2027/A és UCJBF 2028/A). Fix kamatozású instrumentumok kupon kamata évi 1,75% és 6,5% között mozog. Az UCJBF 2019/C sorozat 2019. szeptember 13-án lejárt, a kötelezettségek teljes mértékben kifizetésre kerültek.

2019-ban a bruttó jelzáloglevél kibocsátás volumene elérte a 11 milliárd forintot, miközben a lejáró vagy visszavásárolt értékpapírok állománya 9,8 milliárd forintot tett ki.

A kibocsátások közül egy aukció célja a szükséges forrás biztosítása volt (UCJBF 2023/A), míg négy jelzáloglevél aukció a támogatott forinthitel-állomány folyamatos, piackövető árazását célozta meg (UCJBF 2028/A). A kibocsátások finanszírozási költsége 2019-ben is stabil volt, az öt jelzáloglevél kibocsátás átlagos hozama 23 bázisponttal volt magasabb a hasonló futamidejű állampapír piaci hozamok szintjénél.

24. Egyéb kötelezettségek

(millió Ft)	2019	2018
Passzív elhatárolások	52	71
Úton lévő tételek	47	44
Egyéb adófizetési kötelezettségek	1	2
Egyéb	5	2
	105	119

25. Jegyzett tőke

(millió Ft)	2019	2018
Kibocsátott részvénytőke	3 000	3 000

A kibocsátott részvénytőke 3 000 darab, egyenként 1 000 000 forint névértékű törzsrészvényből áll. A kibocsátott részvények 100%-át az UniCredit Bank Hungary Zrt. birtokolja.

26. Kötelező tartalékok

(millió Ft)	Általános Tartalék	Lekötött Tartalék	Összesen
Egyenleg 2018. december 31-én	856	=	856
Átvezetés Eredménytartalékból	251	-	251
Egyenleg 2019. december 31-én	1 107		1 107

A Jelzálogbank 2019. évi eredménye alapján 2,516 millió Ft osztalék kerül kifizetésre, a pénzügyi rendezés dátuma 2020. május 27-én.

A Számviteli törvény 114/B. § alapján a Jelzálogbank saját tőke megfeleltetési táblája 2019. december 31-re vonatkozóan a következő:

2019. december 31.	Jegyzett tőke	Tőke-tartalékok	Eredmény-tartalék és egyéb tartalékok	Általános tartalék	Értékelési tartalék	Lekötött tartalék	Adózott eredmény	Adózott eredmény
(millió Ft)								
Saját tőke elemek IFRS szerint	3 000	783	18 504					22 287

Fel nem használt fejlesztési tartalék	-	-	-	-	-	-	-	-
Egyéb átfogó jövedelem	-	-	(791)	-	791	-	-	-
Opciók tartalék	-	-	-	-	-	-	-	-
Visszavásárolt saját részvények	-	-	-	-	-	-	-	-

Részvény alapú kifizetések	-	-	-	-	-	-	-	-
Tárgyidőszaki nettó eredmény	-	-	(2 517)	-	-	-	2 517	-
Általános tartalék	-	-	(1 107)	1 107	-	-	-	-
Saját tőke elemek a számviteli törvény 114/B. § szerint	3 000	783	14 089	1 107	791	-	2 517	22 287

A Számviteli törvény 114/B. § alapján a Jelzálogbank saját tőke megfeleltetési táblája 2018. december 31-re vonatkozóan a következő:

2018. december 31.	Jegyze- tt tőke	Tőke- tartalék k	Eredmény- -tartalék és egyéb tartalékok	Általáno- s tartalék	Értékelési tartalék	Lekötött tartalék	Adózott eredmény	Adózott eredmé- ny
(millió Ft)								
Saját tőke elemek IFRS szerint	3 000	783	16 192	-	-	-	-	19 975
Fel nem használt fejlesztési tartalék	-	-	-	-	-	-	-	-
Egyéb átfogó jövedelem	-	-	(339)	-	339	-	-	-
Opciós tartalék	-	-	-	-	-	-	-	-
Visszavásárolt saját részvények	-	-	-	-	-	-	-	-
Részvény alapú kifizetések	-	-	-	-	-	-	-	-
Tárgyidőszaki nettó eredmény	-	-	(657)	-	-	-	657	-
Általános tartalék	-	-	(856)	856	-	-	-	-
Saját tőke elemek a számviteli törvény 114/B. § szerint	3 000	783	14 340	856	339	-	657	19 975

27. Egyéb céltartalékok

(millió Ft)	Céltartalék-változás a hitelkockázattal nem rendelkező tételeknél
Egyenleg 2018. december 31-én	<u>276</u>
Felhasználás	-
Visszaírás / felszabadítás	(276)
Képzés	3
Árfolyamhatás	=

Egyenleg 2019. december 31-én	3
Céltartalék nettó változása	(273)
Felhasználás	=
Eredmény terhére elszámolt nettó összeg	<u>(273)</u>

28. Független és jövőbeni kötelezettségek

2019. december 31-én és 2018. december 31-én a Jelzálogbanknak az alábbi független és jövőbeni kötelezettségei voltak (névértéken):

(millió Ft)	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Deviza spot eladások	-	-
Egyéb független kötelezettségek	=	=
	=	=

29. Az eszközök és források devizanemenkénti összetétele

Az eszközök és források devizanemenkénti összetétele 2019. december 31-én:

(millió Ft)	Eszközök	Saját tőke és kötelezettségek	Mérlegén kívüli nettó pozíció	Teljes nettó devizapozíció hosszú/(rövid)
<u>Devizanem:</u>				
Euro	11 577	11 341	-	236
Svájci frank	78	50	-	28
Összes deviza:	<u>11 655</u>	<u>11 391</u>	=	<u>264</u>
Magyar forint	<u>259 837</u>	<u>260 101</u>	-	<u>(264)</u>
Összesen	<u>271 492</u>	<u>271 492</u>	=	=

Az eszközök és források devizanemenkénti összetétele 2018. december 31-én:

(millió Ft)	Eszközök	Saját tőke és kötelezettségek	Mérlegén kívüli nettó pozíció	Teljes nettó devizapozíció hosszú/(rövid)
<u>Devizanem:</u>				
Euro	15 208	15 216	-	(8)
Svájci frank	56	49	-	7
Összes deviza:	<u>15 264</u>	<u>15 265</u>	=	<u>(1)</u>
Magyar forint	<u>204 863</u>	<u>204 862</u>	=	<u>(1)</u>
Összesen	<u>220 127</u>	<u>220 127</u>	=	=

30. Pénzügyi követelések és kötelezettségek szerződés szerinti lejáratja

(millió Ft)	Könyv szerinti érték	Bruttó névérték pénzbeáramlás / (pénzkiáramlás)	1 hónapon belül	1-3 hónap	3 hónap-1 év	1-5 év	5 éven túli
2019. december 28.							
<i>Nem derivatív eszközök</i>							
Készpénz és készpénz egyenértékesek	-	-	-	-	-	-	-
Kereskedési céllal tartott értékpapírok	-	-	-	-	-	-	-
Befektetési céllal tartott értékpapírok	40 265	43 210	-	-	1 441	30 760	11 009
Hitelintézetekkel szembeni követelések	223 395	262 653	18 753	13 479	14 430	78 757	137 234
Ügyfelekkel szembeni követelések	<u>6 181</u>	<u>8 194</u>	<u>418</u>	<u>147</u>	<u>700</u>	<u>3 276</u>	<u>3 653</u>
	<u>269 841</u>	<u>314 057</u>	<u>19 171</u>	<u>13 626</u>	<u>16 571</u>	<u>112 793</u>	<u>151 896</u>
<i>Nem derivatív kötelezettségek</i>							
Kereskedési céllal tartott kötelezettségek	-	-	-	-	-	-	-
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	89 608	(89 746)	(12 516)	(6 330)	(26 569)	(44 331)	-
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	181	(181)	(181)	-	-	-	-
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	159 144	(173 442)	-	(2 730)	(3 972)	(135 922)	(30 818)
Alárendelt kötelezettségek	-	-	-	-	-	-	-
	<u>248 933</u>	<u>(263 369)</u>	<u>(12 697)</u>	<u>(9 060)</u>	<u>(30 541)</u>	<u>(180 253)</u>	<u>(30 818)</u>
<i>Származékos ügyletekből származó pénzáramlás</i>							
Kereskedés	-	-	-	-	-	-	-
Kockázatkezelés	1 348	1 415	(39)	(6)	470	862	128
Le nem hívott hitelkeretek	-	-	-	-	-	-	-
	<u>250 281</u>	<u>(261 954)</u>	<u>(12 736)</u>	<u>(9 066)</u>	<u>(30 071)</u>	<u>(179 391)</u>	<u>(30 690)</u>
Nettó (eszközök - kötelezettségek)	<u>19 560</u>	<u>52 103</u>	<u>6 435</u>	<u>4 560</u>	<u>(13 500)</u>	<u>(66 598)</u>	<u>121 206</u>

30. Pénzügyi követelések és kötelezettségek szerződés szerinti lejáratára (folytatás)

(millió Ft)	Könyv szerinti érték	Bruttó névérték pénzbeáramlás/ (pénzkiáramlás)	1 hónapon belül	1-3 hónap	3 hónap-1 év	1-5 év	5 éven túli
2018. december 29.							
<i>Nem derivatív eszközök</i>							
Készpénz és készpénz egyenértékesek	-	-	-	-	-	-	-
Kereskedési céllal tartott értékpapírok	-	-	-	-	-	-	-
Befektetési céllal tartott értékpapírok	40 236	44 647	-	-	1 437	31 897	11 313
Hitelintézetekkel szembeni követelések	171 627	221 845	2 792	4 756	13 699	73 541	127 057
Ügyfelekkel szembeni követelések	<u>7 653</u>	<u>10 459</u>	<u>672</u>	<u>163</u>	<u>787</u>	<u>4 024</u>	<u>4 813</u>
	<u>219 516</u>	<u>276 951</u>	<u>3 464</u>	<u>4 919</u>	<u>15 923</u>	<u>109 462</u>	<u>143 183</u>
<i>Nem derivatív kötelezettségek</i>							
Kereskedési céllal tartott kötelezettségek	-	-	-	-	-	-	-
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	41 737	(41 914)	(11)	(8)	(4 260)	(37 635)	-
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	174	(174)	(174)	-	-	-	-
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	157 837	(175 965)	-	(31)	(14 307)	(109 393)	(52 234)
Alárendelt kötelezettségek	=	=	=	=	=	=	=
	<u>199 748</u>	<u>(218 053)</u>	<u>(185)</u>	<u>(39)</u>	<u>(18 567)</u>	<u>(147 028)</u>	<u>(52 234)</u>
<i>Származékos ügyletekből származó pénzáramlás</i>							
Kereskedés	-	-	-	-	-	-	-
Kockázatkezelés	449	460	-	(2)	294	234	(66)
Le nem hívott hitelkeretek	=	=	=	=	=	=	=
	<u>200 197</u>	<u>(217 593)</u>	<u>(185)</u>	<u>(41)</u>	<u>(18 273)</u>	<u>(146 794)</u>	<u>(52 300)</u>
Nettó (eszközök - kötelezettségek)	<u>19 319</u>	<u>59 358</u>	<u>3 279</u>	<u>4 878</u>	<u>(2 350)</u>	<u>(37 332)</u>	<u>90 883</u>

31. Kamatkockázati kitétség – nem kereskedési célú portfóliók

(millió Ft)	Könyv szerinti érték	1 hónapon belül	1-3 hónap	3 hónap-1 év	1-5 év	5 éven túli
2019. december 28.						
<i>Készpénz és készpénz egyenértékesek</i>	-	-	-	-	-	-
Hitelintézetekkel szembeni követelések	223 395	18 812	46 647	49 090	79 879	28 967
Ügyfelekkel szembeni követelések	6 181	56	1 287	3 854	962	22
Befektetési célú értékpapírok	<u>40 265</u>	-	-	<u>894</u>	<u>29 585</u>	<u>9 786</u>
	<u>269 841</u>	<u>18 868</u>	<u>47 934</u>	<u>53 838</u>	<u>110 426</u>	<u>38 775</u>
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	(89 608)	(39 071)	(24 100)	(26 437)	-	-
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	(181)	(181)	-	-	-	-
Kibocsátott értékpapírok	(159 144)	(3 357)	(2 700)	-	(125 311)	(27 776)
Alárendelt kölcsöntőke	-	-	-	-	-	-
	<u>(248 933)</u>	<u>(42 609)</u>	<u>(26 800)</u>	<u>(26 437)</u>	<u>(125 311)</u>	<u>(27 776)</u>
Kockázatkezelési célra tartott derivatívák hatása	<u>35 640</u>	<u>(10 640)</u>	<u>(11 000)</u>	-	<u>16 640</u>	<u>5 000</u>
	<u>56 548</u>	<u>(34 381)</u>	<u>(10 134)</u>	<u>27 401</u>	<u>1 755</u>	<u>15 999</u>
(millió Ft)	Könyv szerinti érték	1 hónapon belül	1-3 hónap	3 hónap-1 év	1-5 év	5 éven túli
2018. december 29.						
<i>Készpénz és készpénz egyenértékesek</i>	-	-	-	-	-	-
Hitelintézetekkel szembeni követelések	171 627	2 809	16 670	35 727	84 755	31 666
Ügyfelekkel szembeni követelések	7 653	(135)	1 810	4 683	1 287	8
Befektetési célú értékpapírok	<u>40 236</u>	-	-	<u>733</u>	<u>29 717</u>	<u>9 786</u>
	<u>219 516</u>	<u>2 674</u>	<u>18 480</u>	<u>41 143</u>	<u>115 759</u>	<u>41 460</u>
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	(41 737)	(4 209)	(26 500)	(11 028)	-	-
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	(174)	(174)	-	-	-	-
Kibocsátott értékpapírok	(157 837)	(3 278)	(2 700)	(9 814)	(94 310)	(47 735)
Alárendelt kölcsöntőke	-	-	-	-	-	-
	<u>(199 748)</u>	<u>(7 661)</u>	<u>(29 200)</u>	<u>(20 842)</u>	<u>(94 310)</u>	<u>(47 735)</u>
Kockázatkezelési célra tartott derivatívák hatása	<u>23 140</u>	<u>(5 140)</u>	<u>(15 000)</u>	<u>3 000</u>	<u>12 140</u>	<u>5 000</u>
	<u>42 908</u>	<u>(10 127)</u>	<u>(25 720)</u>	<u>23 301</u>	<u>33 589</u>	<u>(1 275)</u>

A Jelzálogbank által az átárazódás számszerűsítéséhez használt elvek és módszerek részletei a 4. sz. kiegészítő információban kerültek ismertetésre.

32. Fedezeti céllal tartott származtatott pénzügyi eszközök

(millió Ft)	<u>Névérték lejárat bontása</u>						<u>Összesen</u>		<u>Valós érték (Nettó)</u>		<u>FVA</u>	
	3 hónapon belüli		3 hónap – 1 év		1 éven túli							
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Kamatswapok (azonos deviza)	-	-	-	-	35 640	23 140	35 640	23 140	1 403	475	(24)	(26)
Kamatswapok (eltérő deviza)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Határidős kamatláb megállapodások (vásárolt)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Határidős kamatláb megállapodások (eladott)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

33. Valós érték hierarchia

Pénzügyi eszközök/ pénzügyi források	Valós érték ¹ (millió HUF)		Valós érték hierarchia	Értékelési technikák és kulcs inputok	Jelentős nem megfigyelhető inputok	Kapcsolat a nem megfigyelhető input és a valós érték között
	2019.12.31.	2018.12.31.				
Kötvények	41 171	40 040	Level 1	(Marked-to-market) piaci alapú árazás aktív piacon (pl. Reuters) jegyzett árak alapján. Likviditási és kizárási FVA-t alkalmazunk értékelési korrekcióként.	nincs	nincs
Kibocsátott jelzáloglevelek	164 734	159 741	Level 2	(Marked-to-model) modell alapú árazás egyéb jelzálogbankok által kibocsátott likvid kötvényekből összeállított görbével. Likviditási és kizárási FVA-t alkalmazunk értékelési korrekcióként.	nincs	nincs
Kamatswap (SC IRS)	Kereskedési cél: - Fedezeti cél: 1 403	Kereskedési cél: - Fedezeti cél: 475	Level 2	Diszkontált cash-flow módszer alkalmazása. A jövőbeli cash-flow-k becslése a határidős kamatláb (a jelentési periódus végére vonatkozó megfigyelhető kamatgörbékből számolva) és a kötéskori kamatláb alapján, majd azok diszkontálása. A valós érték tartalmazza mind a piaci értéket, mind a felhalmozott kamatot, azonban nem tartalmazza a tőkeösszegek	nincs	nincs

				<p>átértékelődésének hatását, melyek határidős ügyletként kerülnek jelentésre. A CVA és a DVA a partnerkockázat és az UniCredit saját hitelképességének valós értéket módosító hatásaként a származtatott ügyletek valós értékének részét képezik. Pénzügyi modell alapján kalkulált FVA szintén a származtatott ügyletek valós értékét módosító tényező.</p>		
Követelések hitelintézetekkel szemben	53 965	27 644	Level 2	<p>Diszkontált cash-flow módszer alkalmazása. A valós érték becslésénél a hitelkockázat és valamennyi várható értékvesztés beszámításra kerül. Nem teljesítő hitelek esetében a valós érték számítása a várható veszteség, a várható megtérülési idő és kockázati prémium becslésével történik.</p>	nincs	nincs
Követelések hitelintézetekkel szemben	170 180	138 833	Level 3	<p>Diszkontált cash-flow módszer alkalmazása. A valós érték becslésénél a hitelkockázat és valamennyi várható értékvesztés beszámításra kerül. Nem teljesítő hitelek esetében a valós érték számítása a várható veszteség, a várható megtérülési idő és kockázati prémium becslésével történik.</p>	nincs	nincs
Ügyfelekkel szembeni követelések	423	297	Level 2	<p>Diszkontált cash-flow módszer alkalmazása. A valós érték becslésénél a hitelkockázat és valamennyi várható értékvesztés beszámításra kerül. Nem teljesítő hitelek esetében a valós érték számítása a várható veszteség, a várható megtérülési idő és kockázati prémium becslésével történik.</p>	nincs	nincs
Ügyfelekkel szembeni követelések	5 467	6 814	Level 3	<p>Diszkontált cash-flow módszer alkalmazása. A valós érték becslésénél a hitelkockázat és valamennyi várható értékvesztés beszámításra kerül. Nem teljesítő hitelek esetében a valós érték számítása a várható veszteség, a várható megtérülési idő és kockázati prémium becslésével történik.</p>	nincs	nincs

Kötelezettségek hitelintézetekkel szemben	89 441	41 291	Level 2	Diszkontált cash-flow módszer alkalmazása. A valós érték becslésénél a hitelkockázat és valamennyi várható értékvesztés beszámításra kerül.	nincs	nincs
Kötelezettségek hitelintézetekkel szemben	0	0	Level 3	Diszkontált cash-flow módszer alkalmazása. A valós érték becslésénél a hitelkockázat és valamennyi várható értékvesztés beszámításra kerül.	nincs	nincs
Ügyfelekkel szembeni követelések	181	174	Level 2	Diszkontált cash-flow módszer alkalmazása. A valós érték becslésénél a hitelkockázat és valamennyi várható értékvesztés beszámításra kerül.	nincs	nincs
Ügyfelekkel szembeni követelések	0	0	Level 3	Diszkontált cash-flow módszer alkalmazása. A valós érték becslésénél a hitelkockázat és valamennyi várható értékvesztés beszámításra kerül. Nem teljesítő hitelek esetében a valós érték számítása a várható veszteség, a várható megtérülési idő és kockázati prémium becslésével történik.	nincs	nincs

¹ A valós érték származtatott ügyletek esetében nem tartalmazza a valós érték korrekciókat (FVA;CVA), értékpapírok esetében nem tartalmazza a felhalmozott kamatot.

34. Kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló egyenlegek és tranzakciók

(millió Ft)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Eszközök		
Hitelintézetekkel szembeni követelések	196 615	158 439
Egyéb eszközök	1 437	449
Összesen	<u>198 052</u>	<u>158 888</u>
Források		
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	89 581	41 725
Fedezeti célú derivatív kötelezettségek	89	-
Kibocsátott kötvények	12 885	9 839
Eredménytartalék	<u>32</u>	<u>(32)</u>
Összesen	<u>102 587</u>	<u>51 532</u>

(millió Ft)

Eredménykimutatás	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Kamat és kamat jellegű bevételek	5 444	4 149
Kamatráfordítások és kamat jellegű kiadások	(621)	(699)
Jutalékráfordítások	(250)	(276)
Pénzügyi instrumentumok értékesítésének eredménye	-	(297)
Értékvesztés	(43)	(123)
Általános működési költségek	(131)	(167)
Kereskedési célú pénzügyi eszközök netto eredménye	<u>880</u>	<u>448</u>
Összesen	<u>5 279</u>	<u>3 035</u>

A fenti egyenlegek és tranzakciók a következő cégekkel szemben állnak fenn: UniCredit Bank Hungary Zrt., UniCredit S.p.a, UniCredit Services Mo..

35. Valós értékek

	<u>2019</u>		<u>2018</u>	
	Valós érték	Könyv szerinti érték (*)	Valós érték	Könyv szerinti érték (*)
(millió Ft)				
Fedezeti célú derivatív eszközök	1 437	1 437	449	449
Befektetési célú értékpapírok	40 265	40 265	40 236	40 236
Követelések hitelintézetekkel szemben	224 145	223 395	166 477	171 627
Ügyfelekkel szembeni követelések	<u>5 890</u>	<u>6 181</u>	<u>7 111</u>	<u>7 653</u>
Pénzügyi eszközök	<u>271 737</u>	<u>271 278</u>	<u>214 273</u>	<u>219 965</u>
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	89 441	89 608	41 291	41 737
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	181	181	174	174
Fedezeti célú pénzügyi kötelezettségek	89	89	-	-
Kibocsátott kötvények	<u>165 424</u>	<u>159 144</u>	<u>160 615</u>	<u>157 837</u>
Pénzügyi kötelezettségek	<u>255 135</u>	<u>249 022</u>	<u>202 080</u>	<u>199 748</u>

(*) A fenti könyv szerinti értékek tartalmazzák az elhatárolt kamatot.

Valós érték számítása

A következő leírás összefoglalja a legfontosabb módszereket és feltételezéseket a pénzügyi eszközök valós értékének becslésére.

Hitelek: a valós érték a diszkontált, várható jövőbeni tőke- és kamat cash-flow-k alapján kerül kiszámításra, a várható jövőbeni pénzáramlások becslésénél a hitelkockázat és valamennyi várható értékvesztés beszámításra kerül. Az alkalmazott diszkontráta magában foglalja a kockázatmentes rátát, illetve minden olyan lehetséges kockázati tényezőt, amelyet a piaci szereplők is figyelembe vesznek. Hitelkártyáknál, folyószámla-hiteleknél, és egyéb, nagyon rövid lejáratú követeléseknél a követelés látra szólónak lett tekintve. A hitelek valós értékének számítása

visszatükrözi a kamatlábak változását is. Nem teljesítő hitelek esetében a valós érték számítási módszertana a várható veszteség, a várható megtérülési idő és kockázati prémium becslésével történik.

Könyv szerinti értéken tartott befektetések és derivatívák: ezek valós értékének alapja a mérleg fordulónapján érvényes, jegyzett piaci ár, amennyiben rendelkezésre áll, a tranzakciós költségek levonása nélkül. Ha a jegyzett piaci ár nem áll rendelkezésre, akkor a valós érték árazási modellekkel, vagy diszkontált cash-flow technikákkal kerül becslésre. Befektetéseknél és tárgyi eszközöknél, ahol nem áll rendelkezésre megbízható piaci ár vagy modellezett ár, a könyv szerinti érték lett valós értéként figyelembe véve.

A diszkontált cash-flow technikák használata során a becsült jövőbeli pénzáramlások a management legjobb becslésén alapulnak, és a felhasznált diszkontráta a hasonló ismérvekkel rendelkező eszközök piacán a mérleg fordulónapján érvényes ráta. Az árazási modellek használata során a szükséges adatok a mérleg fordulónapján érvényes piachoz köthető értékeken alapulnak.

Banki és ügyfélbetétek: Határozott lejáratú betétek valós értékének meghatározásához olyan rátával diszkontáljuk a jövőbeli pénzáramlásokat, amely magában foglalja a kockázatmentes rátát és a saját credit spread-et. Látraszóló és lejárat nélküli betétek esetében a valós értéket a mérlegkészítés napján fennálló látraszóló betétek összege adja.

Hosszú lejáratú kötelezettség: A valós érték alapja a jegyzett piaci ár, amennyiben az rendelkezésre áll. Azon adósságot megtestesítő instrumentumok, melyeknél jegyzett piaci ár nem áll rendelkezésre, a valós érték a jövőbeni pénzáramlások jelenértékéeként a mérlegkészítés napján érvényes piaci kamatlábakkal diszkontálva került becslésre.

36. Hitelkockázati kitétség

(millió Ft)	Stage 1	Stage 2	Stage 3	POCI (flag)	
Ügyfélkihelyezések amortizált bekerülési értéken	12 havi várható veszteség	Élettartam alatt várható veszteség	Élettartam alatt várható veszteség	Vásárolt, vagy keletkeztetett értékvesztett követelés	Összesen
Értékvesztés állomány 2019. január 1-én:	<u>(14)</u>	<u>(71)</u>	<u>(317)</u>	<u>295</u>	<u>(107)</u>
Átsorolások:	(40)	24	16	-	-
Átsorolás Stage 1-ből Stage 2-be	1	(1)	-	-	-
Átsorolás Stage 1-ből Stage 3-ba	-	-	-	-	-
Átsorolás Stage 2-ből Stage 1-be	(41)	41	-	-	-
Átsorolás Stage 2-ből Stage 3-ba	-	2	(2)	-	-
Átsorolás Stage 3-ből Stage 2-be	=	<u>(18)</u>	<u>18</u>	=	=
Új vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett eszköz	-	-	-	-	-
PD / LGD / EAD módosulás	32	35	58	16	141
Módszertani és modellezési változások hatása	-	-	-	-	-
Időszak során kivezetett pénzügyi eszközök hatása	-	-	-	-	-
Leírások	-	-	-	-	-
Unwinding hatás	-	-	-	-	-
Deviza árfolyam és egyéb hatás	=	=	=	=	=
Értékvesztés állomány 2019. december 31-én:	<u>(22)</u>	<u>(12)</u>	<u>(243)</u>	<u>311</u>	<u>34</u>

36. Hitelkockázati kitettség (folytatás)

(millió Ft)	Stage 1	Stage 2	Stage 3	POCI (flag)	Összesen
Banki kihelyezések	12 havi várható veszteség	Élettartam alatt várható veszteség	Élettartam alatt várható veszteség	Vásárolt, vagy keletkeztetett értékvesztett követelés	
Értékvesztés állomány 2019. január 1-én:	<u>(375)</u>	=	=	=	<u>(375)</u>
Átsorolások:	-	-	-	-	-
Átsorolás Stage 1-ből Stage 2-be	-	-	-	-	-
Átsorolás Stage 1-ből Stage 3-ba	-	-	-	-	-
Átsorolás Stage 2-ből Stage 1-be	-	-	-	-	-
Átsorolás Stage 2-ből Stage 3-ba	-	-	-	-	-
Átsorolás Stage 3-ből Stage 2-be	-	-	-	-	-
Új vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett eszköz	-	-	-	-	-
PD / LGD / EAD módosulás	28	(154)	-	-	(126)
Módszertani és modellezési változások hatása	-	-	-	-	-
Időszak során kivezetett pénzügyi eszközök hatása	-	-	-	-	-
Leírások	-	-	-	-	-
Unwinding hatás	-	-	-	-	-
Deviza árfolyam és egyéb hatás	-	-	-	-	-
Értékvesztés állomány 2019. december 31-én:	<u>(347)</u>	<u>(154)</u>	=	=	<u>(501)</u>

36. Hitelkockázati kitettség (folytatás)

(millió Ft)	Stage 1	Stage 2	Stage 3	POCI (flag)	Összesen
Ügyfélkihelyezések értékvesztéssel csökkentett nettó értéke	12 havi várható veszteség	Élettartam alatt várható veszteség	Élettartam alatt várható veszteség	Vásárolt, vagy keletkeztetett értékvesztett követelés	
Nettó könyv szerinti érték 2019. január 1-én:	<u>6 213</u>	<u>873</u>	<u>76</u>	<u>491</u>	<u>7 653</u>
Átsorolások:	264	(313)	49	-	-
Átsorolás Stage 1-ből Stage 2-be	(236)	236	-	-	-
Átsorolás Stage 1-ből Stage 3-ba	(24)	-	24	-	-
Átsorolás Stage 2-ből Stage 1-be	-	(34)	34	-	-
Átsorolás Stage 2-ből Stage 3-ba	-	9	(9)	-	-
Átsorolás Stage 3-ből Stage 2-be	<u>524</u>	<u>(524)</u>	=	=	=
Időszak során nem leírások miatt kivezetett pénzügyi eszközök hatása	-	-	-	-	-
Új vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett eszköz	-	-	-	-	-
Leírások	-	-	-	-	-
Deviza árfolyam és egyéb hatás	<u>(1 203)</u>	<u>(89)</u>	<u>(66)</u>	<u>(113)</u>	<u>(1 471)</u>
Nettó könyv szerinti érték 2019. december 31-én:	<u>5 274</u>	<u>471</u>	<u>59</u>	<u>378</u>	<u>6 182</u>

36. Hitelkockázati kitettség (folytatás)

(millió Ft)	Stage 1	Stage 2	Stage 3	POCI (flag)	Összesen
Banki kihelyezések értékvesztéssel csökkentett nettó értéke	12 havi várható veszteség	Élettartam alatt várható veszteség	Élettartam alatt várható veszteség	Vásárolt, vagy keletkeztetett értékvesztett követelés	
Nettó könyv szerinti érték 2019. január 1-én:	<u>171 627</u>	=	=	=	<u>171 627</u>
Átsorolások:	-	-	-	-	-
Átsorolás Stage 1-ből Stage 2-be	-	-	-	-	-
Átsorolás Stage 1-ből Stage 3-ba	-	-	-	-	-
Átsorolás Stage 2-ből Stage 1-be	-	-	-	-	-
Átsorolás Stage 2-ből Stage 3-ba	-	-	-	-	-
Átsorolás Stage 3-ből Stage 2-be	=	=	=	=	=
Időszak során nem leírások miatt kivezetett pénzügyi eszközök hatása	-	-	-	-	-
Új vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett eszköz	-	-	-	-	-
Leírások	-	-	-	-	-
Deviza árfolyam és egyéb hatás	<u>36 921</u>	<u>14 847</u>	=	=	<u>51 768</u>
Nettó könyv szerinti érték 2019. december 31-én:	<u>208 548</u>	<u>14 847</u>	=	=	<u>223 395</u>

36. Hitelkockázati kitettség (folytatás)

(millió Ft)	Bruttó kitettség	Értékvesztés	Könyv szerinti érték	Allokált fedezeti érték
Értékvesztett eszközök (stage 3)				
Banki kihelyezések:	=	=	=	=
Ügyfélkihelyezések - magánszemélyek:	<u>300</u>	<u>(233)</u>	<u>67</u>	<u>210</u>
- Jelzálog hitelek	247	(180)	67	203
- Fogyasztási hitelek	-	-	-	-
- Folyószámla hitelek	-	-	-	-
- Egyéb hitelek	53	(53)	-	7
Ügyfélkihelyezések - jogi személyek:	<u>10</u>	<u>(10)</u>	=	=
- Nagyvállalati ügyfelek	-	-	-	-
- Kis- és középvállalati ügyfelek	10	(10)	-	-
- Egyéb (lízing)	-	-	-	-

36. Hitelkockázati kitettség (folytatás)

(millió Ft)	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Allokált fedezeti érték
Ügyfélkihelyezések fedezeti értéke, fedezetek típusa szerinti bontásban	12 havi várható veszteség	Élettartam alatt várható veszteség	Élettartam alatt várható veszteség	
- Garanciák	78	6	1	85
- Készpénz fedezet	-	7	-	7
- Ingatlan	4 990	763	292	6 045
- Értékpapír (adósság instrumentum)	-	-	-	-
- Értékpapír (tőke instrumentum)	-	-	-	-
- Egyéb	-	-	-	-

36. Hitelkockázati kitettség (folytatás)

(millió Ft)	Stage 1	Stage 2	Stage 3	POCI	Összesen
Amortizált bekerülési értéken és tőkével szemben valóban értékelt pénzügyi eszközök	12 havi várható veszteség	Élettartam alatt várható veszteség	Élettartam alatt várható veszteség	Vásárolt, vagy keletkeztetett értékvesztett követelés	
Bruttó könyv szerinti érték eszköztípusonként					
Készpénz és nem lekötött nastrok					
Jegybankkal szemben	-	-	-	-	-
- Befektetési kategória	-	-	-	-	-
- Standard monitoring	-	-	-	-	-
- Értékvesztett	-	-	-	-	-
Banki kihelyezések	208 895	15 001	=	=	223 896
- Befektetési kategória	196 869	15 001	-	-	211 870
- Standard monitoring	12 026	-	-	-	12 026
- Értékvesztett	-	-	-	-	-
Ügyfélkihelyezések	5 296	483	256	113	6 148
- Befektetési kategória	24	0	-	-	24
- Standard monitoring	5 272	483	-	111	5 866
- Értékvesztett	-	-	256	2	258
Értékpapírok (adósság instrumentumok)	40 274	=	=	=	40 274
- Befektetési kategória	40 274	-	-	-	40 274
- Standard monitoring	-	-	-	-	-
- Értékvesztett	-	-	-	-	-
Bruttó könyv szerinti érték összesen	254 465	15 484	256	113	270 318
Hitelkeretek és garancia szerződések					
Banki kihelyezések (hitelkeretek)	-	-	-	-	-
Banki kihelyezések (garanciák)	-	-	-	-	-
Ügyfélkihelyezések (hitelkeretek)	-	-	-	-	-
Ügyfélkihelyezések (garanciák)	-	-	-	-	-
Hitelkeretek és garancia szerződések összesen	=	=	=	=	=

37. Piaci kockázatoknak való kitettség

Kamatkockázati kitettség

A kamatkockázati kitettségek napi kezelése bázispont érték (BPV) és VaR alapon történik. A BPV érzékenységek devizánként és átárazódási időszávonként bontásra kerülnek, így a hozamgörbe egyes részeinek elmozdulása is követhető. Rendszeres és ad hoc vizsgálatok is készülnek előre megadott sztenderd és néhány aktuálisan érdekes forgatókönyv mellett.

A bemutatott forgatókönyvek a 200 bázispontos emelkedés és csökkenés, az EBA és MNB ajánlásai alapján paraméterezett párhuzamos felfelé és lefelé mozdulás, felfelé és lefelé fordulás illetve rövid oldali emelkedés és csökkenés. A hazai devizán kívül az összes olyan deviza vizsgálatra kerül, amelyekben pozícióval rendelkezik a Bank és a kapcsolódó hozamgörbe elmozdulások is számszerűsítésre kerülnek. Ennek alapján a lenti táblázatokban fennálló szinte teljes kamatkockázati kitettség hazai devizában van. A módszertan tekintetében az eredmények a „flooring” hatást tükrözik, azaz az érintett szegmensek (pl. ügyfél kitettségek) esetén a +/- sokkal csak a „flooring” mértékéig került érvényesítésre a kitettségeknél.

A bemutatott sokkok azonnali és tartós hatást jelentenek, amelyek nettó jelenérték szemlélettel rögtön beárazódnak a piacon és valós értékelés esetén a könyvelési típusnak megfelelő sorokon megjelennek; nem csak az adott időszak, de a későbbi kamatjövendelmek tekintetében is.

2019 (millió Ft)		Bevétel	Tőke	Egyéb*	Összesen
Összes hozam	200bp emelkedés	0	(541)	(1 502)	(2 043)
	200bp csökkenés	0	171	670	841
	felfelé mozdulás	0	(673)	(1 848)	(2 521)
	lefelé mozdulás	0	171	670	841
	felfelé fordulás	0	81	(365)	(284)
	lefelé fordulás	0	(310)	(9)	(319)
	rövid oldali emelkedés	0	(520)	(733)	(1 253)
	rövid oldali csökkenés	0	171	163	334
Legrosszabb eset		<u>0</u>	<u>(673)</u>	<u>(1 848)</u>	<u>(2 521)</u>
2018 (millió Ft)		Bevétel	Tőke	Egyéb*	Összesen
Összes hozam	200bp emelkedés	0	(3 124)	630	(2 494)
	200bp csökkenés	0	3 496	(712)	2 784
	felfelé mozdulás	0	(4 562)	918	(3 644)
	lefelé mozdulás	0	5 401	(1 107)	4 294
	felfelé fordulás	0	(479)	663	184
	lefelé fordulás	0	(469)	(448)	(917)
	rövid oldali emelkedés	0	(2 237)	(43)	(2 280)
	rövid oldali csökkenés	0	2 398	43	2 441
Legrosszabb eset		<u>0</u>	<u>(4 562)</u>	<u>(1 107)</u>	<u>(3 644)</u>

*Csak a kiegészítő információkban szerepel.

Devizakitettség

Az év végi nyitott devizapozíció összesen 0,26 milliárd Ft-ot tett ki. A teljes nyitott devizapozíció 5 millió €-ban, nagyjából 1,7 milliárd Ft-ban limitálva van. A pozíció a napi kezelés szerint értendő, a bank összes szerződés szerinti devizakockázatát mutatja mérlegben belüli és kívüli tételekkel, alaptermékekkel és származtatott termékek egyenértékesei szerint.

A devizaárfolyam átértékelődésből származó minden piaci árváltozás az eredménnyel szemben kerül elszámolásra.

A devizaárfolyam kockázat általában véve nem része a fedezeti elszámolásnak, kivéve azon derivatív ügyletek esetén, ahol a kamat és devizaárfolyam egyaránt befolyásolja a valós értéket (deviza-kamatscsera ügyletek). Mivel a fedezeti kapcsolatot a fedezeti ügylet egészére kell alapítani, e derivatívák deviza komponense valós érték fedezés alá vonandó, ahol a devizaárfolyamhoz kötődő valós érték változás az eredménnyel szemben kerül elszámolásra.

39. Kockázatosított érték (VAR)

A VaR számítás (1 napra vonatkoztatva, 99%-os konfidencia intervallum mellett) alapuló belső modellel számított portfólió értékek 73 millió és 189 millió Ft között mozogtak 2019-ben, mérsékelt volatilitás mellett. Az átlagos VaR érték 146 millió Ft volt, így mérsékeltten nőtt a korábbi évihez képest.

Mivel a Jelzálogbank nem vezet kereskedési könyvet, a veqa és a részvény kockázat nem jelenik meg a kockázati faktorok között.

A VaR értékének fő komponensei továbbra is a Credit spread (egyedi felár kockázat) és a kamatkockázat voltak, az év végi Credit spread csökkenése tükrözi az állampapír volumen csökkenést. A Jelzálogbank főként saját kibocsátású jelzáloglevelet és refinanszírozott hiteleket, és állampapírt tart a mérlegében. Csakis az állampapír kitétségek tükröződnek a Credit spread kockázatban, mivel a saját kibocsátású jelzáloglevelekre nem számol egyedi kockázati felárat az UniCredit Csoport.

Némileg az árfolyam kockázat is hozzájárult a teljes piaci kockázat alakulásához, de jelentősen elmaradt a többi kockázati kategória mögött.

VaR értékek 2019. december 31-én (millió Ft):

Kockázati kategória	Év végén	Átlagos	Minimum	Maximum
Árfolyam kockázat	2	1	-	2
Kamatkockázat	97	124	42	174
Credit spread	86	139	86	172
Veqa kockázat	-	-	-	-
Részvény kockázat	-	-	-	-
Összesen	<u>105</u>	<u>146</u>	<u>73</u>	<u>189</u>

VaR értékek 2018. december 31-én (millió Ft):

Kockázati kategória	Év végén	Átlagos	Minimum	Maximum
Árfolyam kockázat	-	-	-	1
Kamatkockázat	141	67	19	525
Credit spread	166	128	-	220
Veqa kockázat	-	-	-	-
Részvény kockázat	-	-	-	-
Összesen	<u>160</u>	<u>133</u>	<u>55</u>	<u>226</u>

A Jelzálogbank kockázati pozíciójára vonatkozóan VaR és érzékenységi limitek kerültek megállapításra. A napi szintű kockázati jelentések részeként "Market Risk Riportok" készülnek minden kockázatvállaló üzleti területre vonatkozóan. Ezáltal minden érintett kockázatvállaló munkatárs és az adott osztályok vezetői számára elérhetőek az aktualizált és historikus adatok is.

39. Kamatérzékenység

2019 és 2018 végén a Jelzálogbank (trading és befektetési) kamatpozíciója a jelentősebb devizákban az alábbiak szerint alakult:

Bázispont-érték a főbb devizák tekintetében (BPV, millió Ft):

Deviza	2019. december 31-én						Éves statisztikai adatok		
	3 hónapnál kevesebb	3 hónap és 1 év között	1 és 3 év között	3 és 10 év között	10 év fölött	Összesen	Maximum	Minimum	Abszolút átlag
CHF	(0,00)	0,00	0,00	0,00	0,00	(0,00)	0,00	0,00	0,00
EUR	(0,02)	(0,02)	0,00	0,01	0,00	(0,03)	0,29	(0,39)	0,15
HUF	(0,32)	(2,23)	(5,74)	(2,78)	(0,12)	(11,18)	(4,18)	(15,05)	10,99
Összesen (*)	0,35	2,24	5,74	2,79	0,13	11,21			

39. Kamatérzékenység (folytatás)

Deviza	2018. december 31-én					Éves statisztikai adatok			
	3 hónapnál kevesebb	3 hónap és 1 év között	1 és 3 év között	3 és 10 év között	10 év fölött	Összesen	Maximum	Minimum	Abszolút átlag
CHF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EUR	(0,13)	0,05	0,00	0,03	0,03	(0,02)	0,35	(0,35)	0,18
HUF	(0,11)	(2,13)	(1,97)	(7,89)	(0,40)	(12,50)	11,01	(17,44)	4,85
Összesen (*)	0,24	2,18	1,97	7,92	0,43	12,52			

(*) az összesen sor a riportolt, mindegyik devizában fennálló pozíciókockázatot figyelembe veszi

Az elmúlt két évben a Jelzálogbank kamatpozíciója csak forintban, euróban és svájci frankban volt.

A Jelzálogbank főként állampapírt, saját kibocsátású jelzáloglevelet és refinanszírozott hiteleket tart a mérlegében.

Csakis az állampapír kitettségek tükröződnek a Credit spread kockázatban, mivel a saját kibocsátású jelzáloglevelekre nem számol egyedi kockázati felárat az UniCredit Csoport.

40. Kulcspozícióban lévő vezetők kompenzációja

A kulcspozícióban lévő vezetők, mint Igazgatósági tagoknak, Ügyvezető igazgatóknak és a Felügyelő Bizottság tagjainak kompenzációja a következőképpen alakult:

(millió Ft)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Rövid távú munkavállalói juttatások	20	20
Részvény-alapú kifizetések	-	-
Hosszú távú munkavállalói juttatások	-	-
Összesen	<u>20</u>	<u>20</u>

Hitelek nem kerültek folyósításra a kulcspozícióban lévő vezetők részére

41. Szavatoló tőke

Az 575/2013 EU Rendelet (CRR) egységes szabályokat állapít meg a felügyelt intézmények részére a tőkekövetelményekre vonatkozóan (COREP) 2014. január 1-től, illetve a pénzügyi jelentésekre vonatkozóan (FINREP) 2014. szeptember 30-ától.

A Jelzálogbank 2014. január 1-jétől alkalmazza a Basel III előírásokat. A Jelzálogbank megfelel a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvényben (Hpt.) valamint a 2013/36 EU direktívában és az 575/2013 EU rendeletben előírt, valamint a nemzeti szabályozói és anyabanki utasításoknak, követelményeknek és módszereknek.

A Jelzálogbank legjelentősebb kockázata a hitelezési kockázat, piaci kamat- és devizaárfolyam kockázat. Az integrált és online rendszerek a kockázatok folyamatos és rendszeres ellenőrzését biztosítják. A főbb pénzügyi kockázatok kezelésére vonatkozó szabályzatokat és folyamatokat az illetékes üzleti területek, a belső ellenőrzés, a felsővezetés és az Igazgatóság rendszeresen ellenőrzi.

A Jelzálogbank a hitelkockázati tőkekövetelményének számítása esetében a sztenderd módszer előírásait alkalmazza.

A Jelzálogbank politikájának fontos eleme az erős tőkebázis fenntartása, amivel a befektetői, hitelezői és piaci bizalmat, továbbá a működését a jövőben is fenn tudja tartani. A tőke szint meghatározásakor a felügyeleti elvárásoknak történő megfelelés mellett a tulajdonos hozamára gyakorolt hatás is figyelembe vételre kerül.

41. Szavatoló tőke (folytatás)

Jelzálogbank kiemelt figyelmet fordít arra, hogy egyensúlyban tartsa az áttételezéssel esetlegesen elérhető magasabb hozamokat a szilárd tőkehelyzet előnyeivel és az általa nyújtott biztonsággal.

A COREP jelentések egyik fő alkotóeleme a tőkemegfelelés: a szavatoló tőke, valamint a teljes kockázati kitétségmenték áttekintése.

A szavatoló tőke összetevői:

- Elsődleges alapvető tőke: Befizetett tőkeinstrumentumok és az ezekhez kapcsolódó árszió, Tőketartalék, Eredménytartalék, Tárgyévi nyereség/veszteség, Halmozott egyéb átfogó jövedelem, Egyéb tartalék, Immateriális javak
- Kiegészítő alapvető tőke
- Járolékos tőke: Alárendelt kölcsöntőke

A szavatoló tőke szabályozó által elvárt minimum szintje a teljes kockázati kitétség 8%-a. A Jelzálogbank ezen felül a Hpt. és a Felügyelet által előírt tőkepuffer követelményeknek is megfelel.

A Magyar Nemzeti Bank engedélyt adott a 0%-os kockázati súly alkalmazására az összevont felügyelet alá tartozó Banktagok esetén.

(millió Ft)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Alapvető tőkeelemek		
Jegyzett tőke	3 000	3 000
Tőketartalék	783	783
Eredménytartalék	14 089	14 340
Tárgyévi nettó eredmény	1	1
Halmozott egyéb átfogó jövedelem	790	338
Egyéb tartalék	1 107	856
Immateriális javak	(2)	(2)
Alapvető tőkeelemek összesen	<u>19 768</u>	<u>19 316</u>
Járolékos tőkeelemek		
Alárendelt kölcsöntőke figyelembe vehető része	-	-
Járolékos tőkeelemek összesen	-	-
Szavatoló tőke	<u>19 768</u>	<u>19 316</u>
RWA	<u>21 226</u>	<u>22 740</u>
Hitelezési és partnerkockázat	16 148	17 351
Működési kockázat	<u>5 078</u>	<u>5 389</u>
Tőkemegfelelési mutató (%)	<u>93,13</u>	<u>84,94</u>
Korlátozások alapjául szolgáló szavatoló tőke	<u>19 768</u>	<u>19 316</u>

42. Mérlegfordulónap utáni események

Minden, mérlegfordulónapot követő esemény a Jelzálogbank egyedi pénzügyi kimutatásainak készítésénél figyelembe vételre került. Nem történt semmilyen jelentős esemény, amely befolyással lehet a Jelzálogbank egyedi pénzügyi kimutatásaira.

4. Vezetőségi jelentés

4.1. A Jelzálogbank bemutatása

Az UniCredit Jelzálogbank (a továbbiakban: „Kibocsátó” vagy „Jelzálogbank”) szakosított hitelintézetként működő jelzálog-hitelintézet, amelyet 1998. június 8-án 3 000 000 000 forint alaptőkével a Bayerische Vereinsbank AG alapított. 2006. december 22. óta a Jelzálogbank egyszemélyes tulajdonosa az UniCredit Bank Hungary Zrt.

A Jelzálogbank székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. A Bank telephellyel nem rendelkezik.

A Jelzálogbank fő tevékenysége a refinanszírozás és a jelzáloglevél- és kötvénykibocsátás. A jelzáloghitelek elsődleges biztosítékául a Magyarország területén lévő, finanszírozott ingatlanra bejegyzett első ranghelyű jelzálogjogok és zálogjog csomagok szolgálnak. A jelzáloglevél- és kötvénykibocsátás a saját és refinanszírozott hitelállomány jellemzően közép és hosszú lejáratú forrásait biztosítja.

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

Székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
 Adószám: 12399596-4-44
 Telefon: (+36 1) 301-5500
 Fax: (+36 1) 301-5530
 E-mail: jelzalogbank@unicreditgroup.hu, ucjb.investor@unicreditgroup.hu
 Honlap: www.jelzalogbank.hu

4.2. Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjai

2019. december 31-én a Jelzálogbank Igazgatóságát és Felügyelő Bizottságát az alábbi személyek alkották.

Igazgatóság

Farkas Bálint Márton	Belső igazgatósági tag, az Igazgatóság elnöke
Kecskésné Pavlics Babett Mária	Belső igazgatósági tag
Agnieszka Franeczek	Külső igazgatósági tag

Felügyelő Bizottság

Soós Gábor	Felügyelő bizottsági tag
Ljiljana Beric	Felügyelő bizottsági tag
Vörös Réka	Felügyelő bizottsági tag
Alen Dobric	Felügyelő bizottsági tag
Tóth Balázs	Felügyelő bizottsági tag
Anschau János	Felügyelő bizottsági tag

4.3. Makrogazdasági környezet alakulása és a bankszektor teljesítménye

A nemzetközi gazdasági és pénzügyi környezet alakulása 2019-ben

2019-ben a világgazdaság teljesítménye jelentősen lassult, a 3% körüli reálgazdasági bővülés nem csak a hosszú távú átlagtól maradt el, hanem egyúttal a 2008-as válság óta regisztrált legalacsonyabb értéket mutatta. A globális dekonjunktúra nagyrészt a külkereskedelem dinamikavesztésére vezethető vissza, amiben a kereskedelmi korlátozások és importvámok növekvő száma, illetve mértéke meghatározó szerepet játszik. Mindeközben ugyanakkor az év egészét áthatotta a kereskedelmi háborúhoz, a Brexithez köthető makrogazdasági és üzleti bizonytalanság, valamint az egyéb gazdasági, politikai és geopolitikai kockázatok állandósult jelenléte.

A tavalyi év további jellemzője, hogy a globális folyamatok és kockázatok mellett számos nagy gazdaság egyéb országspecifikus kihívással is szembesült: 1) Kínát a túlzott eladósodottság miatti pénzügyi sérülékenységi jellemzi. 2) Az amerikai gazdaságot a fiskális stimulus gazdaságösztönző hatásának kifutásával komoly reálgazdasági lassulás fenyegeti. 3) Az Egyesült Királyságban az egész évet a Brexittel kapcsolatos fokozódó bizonytalanság jellemezte, a kép csak a decemberben megtartott parlamenti választásokat követően kezdett némileg tisztulni. 4) Németországban megnőtt a veszélye annak, hogy a gazdaság technikai recesszióba süllyed az év második felére, az autópárt érintő problémák és az óvatos fogyasztói magatartáshoz köthető gyenge belső kereslet miatt. 5) Mindeközben számos feltörekvő gazdaság 2019 során is küzdött a devizaválsággal, valamint annak negatív reálgazdasági hatásaival.

Az év első felében az amerikai gazdaság folytatta a 2009 óta tartó felívelő trendet, aminek eredményeként rekord hosszú expanziós időszakot tudhat maga mögött. Az ellenállóképesség és a lendület ugyanakkor véges, aminek jelei 2019 második felében már megmutatkoztak. A korábbi fiskális stimulus támogató hatása és a robusztus belső kereslet ugyanis egyre kevésbé képesek ellensúlyozni a globális folyamatok, a lassuló világkereskedelem és a kereskedelmi háború negatív hatásait. A kereskedelmi feszültség és a makrogazdasági bizonytalanság ugyanis rányomja bélyegét az üzleti bizalomra, ami a vállalati szektor beruházási döntéseinek elodázásához vezet.

A reálgazdaságok sérülékenysége, az állandósult kockázatok és a dezinflációs trendek eredményeként látványos és egyértelmű elmozdulást tapasztalhattunk 2019 folyamán a nagy jegybankok monetáris politikájában. Míg az év első felében az amerikai jegybank szerepét betöltő FED folytatta a szigorítást és a kamatemelést a kedvező növekedési és inflációs adatokat tükrében, valamint az Európai Központi Bank (EKB) is lezárta eszközvásárlási programját és megkezdte a felkészülést az első szigorító lépésre, 2019 nyarára a dollárok 180 fokos fordulatot vettek.

A globális kockázatok, az eskalálódó kereskedelmi háború és a recessziós félelmek ellensúlyozása érdekében a FED 2019 júliusában újra enyhíteni kezdte a monetáris kondíciókat és fél év alatt 2,50%-ról egészen 1,75%-ra csökkentette a jegybanki alapkamatot. Érdemes megjegyezni, hogy a korábbi években véghez vitt kamatemeléseknek köszönhetően a FED nagyobb mozgástérrel rendelkezik az alkalmazkodáshoz, mint például az EKB, tekintve, hogy az eurózóna jegybanki alapkamata évek óta 0%-on áll. A romló konjunktúraindikátorok, a 2%-os jegybanki céltől továbbra is messze elmaradó eurózóna infláció, valamint az exportorientált gazdaságra komoly kockázatot jelentő kereskedelmi feszültségek tükrében az EKB is lépéskényszerbe került. Ennek megfelelően szeptemberben egy átfogó csomagot jelentettek be, melynek részeként többek között tovább mérsékeltek a betéti kamatlábat és újraindították az eszközvásárlási programot, hogy ezáltal nyújtsanak támaszt a gazdasági növekedésnek és az inflációs folyamatoknak a valutaövezetben.

A hazai makrogazdasági folyamatok alakulása 2019-ben

A magyar gazdaság teljesítménye 2019-ben is robusztusnak bizonyult, az 5%-ot közelítő GDP növekedési ütem több okból is figyelemre méltó. Egyrészt azért, mert immáron harmadik éve látunk 4-5% körüli növekedési ütemeket; másrészt pedig érdemes megjegyezni, hogy a tavalyi év során a hazai makropálya képes volt látványosan elszakadni a kedvezőtlen külső folyamatoktól. 2019 harmadik negyedévében Magyarország listavezető volt az Európai Unió országok éves alapú GDP növekedési rangsorában, miközben a hazánk számára meghatározó német gazdaság éppen hogy csak elkerülte a technikai recessziót.

A kedvező teljesítményben meghatározó szerepe volt az egyidejűleg tartósan magas fordulatszámra pörgő belső szektoroknak, így mind a beruházások, mind a lakossági fogyasztás dinamikája ellensúlyozni tudta a romló külkereskedelmi folyamatok negatív hatását.

A beruházások esetében a 2017 óta tartó kétszámjegyű bővülés tavaly is folytatódott, a korábbinál is erőteljesebben felpörgetett uniós, önkormányzati és állami projektek hatalmas lökést adtak az építőipari termelésnek. A méretes állami családtámogatások, valamint a tartósan alacsony hozamkörnyezet folyamatosan magas szinten tartották a keresletet a hazai lakáspiacon, amihez képest a kínálat továbbra is lemaradásban van a termelési kapacitáskorlátok miatt. Bár a használt lakáspiacon jelenlévő befektetési célú kereslet egy részét elszívta a vonzó alternatívaként nyáron debütáló MÁP+, a szuperállampapírral közel egy időben elindított babváró hitel újabb lökést adott a családok lakásvásárlási kedvének. Az építőipar szárnyalásához az FDI tavaly óta tartó, egyre erősödő beáramlása is

hozzájárult. A 2017 végén és a 2018-ban megkezdett fejlesztések éppen jó időben fordultak produktívá, ráadásul a külföldiek befektetési aktivitása tavaly is erős maradt. Ennek egyik oka, hogy az itteni multinacionális cégekre általában jellemző magas termelékenység, illetve az anyaországbeli és a régiós költségszintek között fennálló jelentős különbség továbbra is vonzó célpontként jeleníti meg hazánkat a nemzetközi befektetők döntési mátrixában. Mindez pedig egyúttal arra a látszólagos ellentmondásra is magyarázatként szolgálhat, hogy 3,5%-os munkanélküliségi ráta és munkaerőhiány, valamint tartósan kétszámjegyű bruttó bérnövekedés ellenére miért szóltak folyamatosan a hírek külföldi vállalatok Magyarországra tervezett új beruházásairól. A kedvező munkaerőpiaci folyamatok és a tovább emelkedő megtakarítások a lakásvásárlások mellett a privát fogyasztásnak is támaszt nyújtottak. A lendület az év egészében fennmaradt, amit jól tükröz az a tény is, hogy az év végi karácsonyi időszakban minden eddigi rekordot megdöntött a kiskereskedelmi forgalom. Ezzel, a GDP növekedés közel felét a háztartások fogyasztása szolgáltatta 2019-ben.

Mindeközben a külkereskedelmi folyamatokat némi kettősség jellemezte: egyrészt a protekcionizmus erősödése, a kereskedelmi feszültségek fokozódása, a német gazdaság gyengélkedése negatívan, míg a nemzetközi vállalati fejlesztések termelővé válása pozitívan befolyásolták a magyar exportfolyamatokat. A szolgáltatások exportja pedig – elsősorban az idegenforgalom elmúlt években tapasztalt fellendülésének köszönhetően – továbbra is robusztus. Ezzel egyidejűleg az import is jelentősen nőtt, összhangban a belföldi felhasználás jelentős bővülésével. Az ellentétes tényezők és folyamatok eredményeként a külkereskedelmi mérleg egyenlege negyedévről negyedévre váltakozva hol pozitívan, hol negatívan járult hozzá a GDP növekedéséhez 2019-ben.

Kedvezően alakuló és stabil gazdasági teljesítmény mellett némi izgalmat a pénzügyi indikátorok szolgáltattak az elemzők és a piacok számára. Az inflációs mutatók ugyanis tavaly kezdtek érdemben erősödni, összhangba kerülve ezáltal a reálgazdasági alapfolyamatokkal. Bár a főindex többször megközelítette a jegybank infláció célsávjának 4%-os plafonját is, a monetáris politikai döntéshozók által kiemelten monitorozott adószűrt maginfláció ennél alacsonyabb szinteken állt. A 3-4%-os áremelkedés ellenére a monetáris politika összességében alkalmazkodó maradt, az irányadó kamatok nem változtak érdemben, mindössze enyhe monetáris finomhangolásra került sor az év során. A magas infláció és alacsony kamatok együtteseként egyre negatívabb tartományokba süllyedő magyar reálkamatok, valamint a régió többi országához képest is lazább magyar monetáris politika hatását a Forint érezte meg leginkább, mely 2019 tavaszán kezdett jelentős gyengülésbe, és a kereskedés átlagosan a korábbi 315-325 közötti sávról 325-335 köztire tolódott.

A magyar bankszektor teljesítménye 2019-ben

Nemcsak a reálgazdaság, hanem a pénzügyi szektor számára is eredményes év volt 2019, a profitabilitás összességében hasonlóan alakult, mint 2018-ban, miközben a hitelezés fellendülése tovább folytatódott. A tényadatok alapján az év első három negyedévében a magyar bankszektor 400 milliárd forint (IFRS nem-konzolidált) adózott eredményt könyvelt el, így előzetes becslésünk szerint 2019 egészében akár az 500 milliárd forintot is elérhette a nettó profit mértéke. Bár ez az érték némileg elmarad a 2018-ban regisztrált szinttől, továbbra is a meghaladja a hosszú távú átlagot, így a szektor sajáttőke-arányos megtérülése 10% fellett maradhatott tavaly.

Mindazonáltal, a profit szerkezetére nézve elmondható, hogy a korábbi években tapasztalt aszimmetria fennmaradt, noha annak mértéke csökkent. Az év első felében ugyanis a bankok többsége folytatta a hitelezési céltartalékok feloldását és visszaírását, köszönhetően a további portfóliótisztításnak, a kedvező gazdasági környezetnek és az új hitelek felfutásának. Majd az év közepén megindult a fokozatos normalizáció, és hosszú idő óta most először láttunk céltartalék- képzést szektor szinten, még ha minimális mértékű is. Ezzel összhangban a bankszektor nem-teljesítő hitel rátája rekord alacsony szintre, 3% alá mérséklődhetett az év végére. A hagyományos bevételi sorokon érdemi változás nem látszik. Előzetes becslésünk szerint a kamateredmény 2019 egészében stagnálást mutathatott. Bár az új hitelkihelyezések dinamikus növekedése pozitívan érinti a bankok kamatbevételét, több tényező is ellentétes hatással bír: Egyrészt a tartósan alacsony kamatkörnyezet és a piacszerzésért folytatott erős verseny a banki marzsok szűkülését okozzák. Másrészt pedig a lakosság számára elérhető új, államilag támogatott és ezáltal olcsóbb hitelkonstrukciók kiszorító hatással vannak egyéb hagyományos banki hiteltermékekre, ami szintén negatívan hat a banki jövedelmezőségre. A bankszektor kiadásai 2019-ben is szignifikánsan, az inflációt jóval meghaladó mértékben, 7-8%-kal növekedtek előzetes becslésünk szerint. A növekvő bérköltségek, és a digitalizációhoz kapcsolódó beruházások egyaránt hozzájárulnak a magasabb költségszinthez.

A hitelezés tovább gyorsult 2019-ben, mind a vállalati, mind a lakossági hitelkereslet élénk volt. Az új hitelek erőteljes kiáramlásának köszönhetően a vállalati és a lakossági hitelállomány növekedése egyaránt 15% körül alakult, összhangban a reálgazdasági folyamatokkal és a lakáspiaci trendekkel, valamint az államilag támogatott konstrukcióknak köszönhetően, melyek iránt az érdeklődés meghaladta az előzetes várakozásokat.

A magyar jelzáloglevél piac alakulása 2019-ben

A hazai jelzáloglevél piacot a Jelzáloglevél Megfelelési Mutató (JMM) 2017 áprilisi bevezetése élesztette újjá a korábbi évek stagnálásából. 2019-ben a mutató elvárt minimális szintjének 20%-ról 25%-ra történő emelése további jelzáloglevél kínálatot teremtett. A kínálat növekedését azonban ellensúlyozta a Magyar Nemzeti Bank 2017 decemberében bejelentett jelzáloglevél vásárlási programja.

A program célja a magyar jelzáloglevél piac élénkítése, a megemelt Jelzáloglevél Megfelelési Mutató által generált kibocsátási kényszert ellensúlyozó keresletnövelés, valamint a fix kamatozású lakossági jelzáloghitelezés ösztönzéséül hosszú lejáratú, stabil forrás biztosítása volt a bankok számára. A program keretében az MNB vállalta, hogy az elsődleges és másodlagos piacon is megjelenik a befektetői oldalon: az aukciókon a kibocsátott mennyiség 50%-a erejéig, a másodpiacon a sorozat 70%-áig vásárol jelzálogleveleket. A program másodpiaci vásárlásai 2018 szeptemberében, az elsődleges piaci részvétel pedig 2018 decemberében fejeződött be.

A program keretében a jegybank összesen 381 milliárd forint névértékben vásárolt jelzáloglevelet, mely a teljes hazai kibocsátású jelzáloglevél állomány 31%-nak felel meg. A magyar jelzáloglevél piac további támogatását célozva a Budapesti Érték Tőzsde 2017. év végén három jelzáloglevél referencia indexet vezetett be. A forgalom ösztönzése céljából az indexben való részvétel - a jelzáloglevél vásárlási programban való részvételhez hasonló - a tőzsdei árjegyzéshez kötött.

A Magyar Nemzeti Bank a Monetáris Tanács 2019. október 22-i döntése alapján, a piaci stabilitás megőrzése és a megújítási kockázatok csökkentése érdekében 2019 októberétől jelzálogleveleket vásárol a tulajdonában lévő, 12 hónapon belül lejáró jelzáloglevelek megújítása céljából. Ennek keretében az MNB a tulajdonában lévő, lejáró jelzálogleveleket kibocsátó jelzálog-hitelintézetek meghatározott feltételeknek eleget tevő jelzálogleveleinek Magyarországon történő nyilvános forgalomba hozatala során ajánlatot tesz (elsődleges piaci vásárlás).

A Jelzáloglevél-vásárlási programhoz, illetve a lejáró jelzáloglevelek megújítási lehetőségéhez kapcsolódóan az MNB egyúttal jelzáloglevél-kölcsönzési lehetőséget biztosított.

A kölcsönözhető jelzáloglevelek körét azok a 2018. február 15. után kibocsátott jelzáloglevelek képezik, amelyek vásárlását a kibocsátó kezdeményezi és megfelelnek a Program vagy a megújításhoz kapcsolódó vásárlások feltételeinek, és amelyekből az MNB az elsődleges piacon vásárolt.

4.4. A Jelzálogbank tevékenységének bemutatása

4.4.1. Refinanszírozás

A tevékenység leírása

A refinanszírozási terület fő tevékenysége a kereskedelmi banki partnerek által igényelt finanszírozás biztosítása, valamint a Jelzálogbank üzleti partnerei számára korábban kihelyezett lakás-, illetve üzleti célú forint- és deviza-jelzáloghitelekkel származó portfólió menedzselése. A refinanszírozás iránti keresletre kedvezően hatott a Magyar Nemzeti Bank által 2017. április 1-jétől bevezetett Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutatót (JMM). Az új felügyeleti mutató, melynek célja, a forint eszközök és források lejáratú eltéréséből eredő kockázatot mérséklése, a lakossági jelzáloghitelek fedezete mellett bevont forintforrások (pl.: jelzáloglevelek) és az 1 éven túli hátralévő lejáratú lakossági forint jelzáloghitelek nettó állományának hányadosaként számítandó ki konszolidált szinten. A JMM-re vonatkozó minimális elvárt szint a szabályozás bevezetésekor 15 százalék volt, azaz a lakossági jelzáloghiteleket legalább 15 százalékban az MNB rendelet szerinti forrásoknak kellett finanszírozniuk. A szabályozói előírás tovább növelte a refinanszírozási tevékenység iránti keresletet, 2018. október elsejétől a JMM-re vonatkozó minimális elvárt szint 20%-ra, 2019. októberétől pedig 25%-ra emelkedett, az elfogadható jelzáloglevelek futamideje pedig 3 évre növekedett.

2019. évben az anyabanki refinanszírozás tekintetében további állománynövekedés következett be. A meglévő portfólió terv szerinti és a rendkívüli előtörlesztések következtében számottevő mértékű amortizálódását felülmúlta az anyavállalat lakossági hitelezésének kiemelkedő növekedése, ámbar az év közepében megjelent bababaráttal fedezetlen hitel ezt a többletet jelentősen csökkentette. A csoporton kívüli, JMM megfelelést célzó refinanszírozás tekintetében a Jelzálogbank kettő kereskedelmi banki partnerrel rendelkezik együttműködési megállapodással. A refinanszírozási terület a meglévő refinanszírozási portfólió kezelési tevékenysége során ellátja az átárazásokat, a kapcsolódó ügyfélügyletek elő- és végtörlesztések, ingatlanfedezet-cserék, illetve további partnerbanki és ügyfélkérések rendezési feladatait. Új állomány refinanszírozására partnerbanki igény esetén kerül sor.

Célja és stratégiája

Az üzletág alapvető stratégiai célja az anyabank és más piaci szereplők számára refinanszírozási hitelek nyújtása. Az üzletág további célja, hogy az UniCredit Csoport és azon belül az UniCredit Bank stratégiájának keretein belül az új üzleti lehetőségeket feltárja és kihasználja.

2019 év elején, a JMM rendelet módosítása következtében az egyik refinanszírozási partner kikerült a JMM rendelet hatálya alól, így a refinanszírozási ügyletük lezárásra került. A másik partner tekintetében a Jelzálogbank meghosszabbította a korábban kötött együttműködési keretmegállapodását. 2019-es évben a Jelzálogbank egy újabb kereskedelmi bankkal kötött refinanszírozási keretmegállapodást. 2020-ra kitűzött célok között e

refinanszírozási partnerek növekvő refinanszírozási igényeinek teljesítése, valamint további partnerbankokkal történő szerződéskötés szerepel.

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

A tevékenység eredményei és kilátásai

Az államilag támogatott forint refinanszírozási állomány csökkenése 2019. évben is folytatódott, az állomány csökkenését a korábbi években refinanszírozott hitelek normál- és előtörlesztéseinek együttes összege mozgatta. A támogatott forint refinanszírozási állomány 2019-ban 1,6 milliárd forinttal csökkent.

Az EUR devizanemű üzleti ingatlanok fedezeti könyvbeni részaránya a jelenlegi refinanszírozott állománnyal is kezelhető, így e refinanszírozási ügyletállomány növelését a Jelzálogbank nem tervezi. A meglévő devizás refinanszírozási állomány a tervezett ütemezés szerint csökkent.

Anyabanki forint refinanszírozás tekintetében 2019. évben új kihelyezés összesen 49,1 milliárd forint értékben történt. Így összességében a refinanszírozott lakossági - nem támogatott - forint anyabanki hitelállomány a 2019. év végére 151 milliárd forintra nőtt.

2019-ben a refinanszírozási terület adta a teljes jelzálogbanki hitelportfólió (teljes kintlévőség) 93,3 százalékát, amellyel jelentős mértékben járult hozzá a Jelzálogbank által elért üzleti eredményekhez.

A Magyar Nemzeti Bank a Jelzáloglevél Megfelelési Mutató (JMM) elvárt minimális szintjét 2020. évben várhatóan tovább fogja emelni. A mutató elvárt szintjének emelkedése a partnerbankok számára folyósított állomány növekedését, valamint új refinanszírozási hitelek iránti kereslet megjelenését vonhatja maga után 2020-ban.

4.4.2. Jelzáloglevél- és kötvénykibocsátás

A tevékenység leírása

A Jelzálogbank a saját és refinanszírozott hitelállományának jellemzően közép és hosszú lejáratú forrásait a korábbi gyakorlatnak megfelelően jelzáloglevél-kibocsátás és pénzüpiaci, illetve hosszú lejáratú hitelfelvétel által biztosítja. A Jelzálogbank az általános működéshez szükséges forrásokat a pénzüpiaci hitelfelvétel mellett fedezetlen kötvénykibocsátással is megteremtheti, bár ilyen típusú kibocsátásra a korábbi évekhez hasonlóan 2019-ben sem került sor.

A jelzáloglevelek forgalomba hozatala kibocsátási program keretében valósul meg, melynek során a Bank jellemzően közép- és hosszú lejáratú forint- és devizaforrásokat von be a tőkepiacról.

A jelzáloglevél-kibocsátások gyakorisága és volumene változó. A támogatott forinthitelek árazásának biztosítása érdekében legalább háromhavonta szükséges kibocsátást szervezni, míg nagyobb volumenű kibocsátásokra jellemzően a lejáratok megújításakor, új refinanszírozási hitelek nyújtásakor, továbbá kedvező kondíciójú közép- és hosszú futamidejű forrásbevonási lehetőségkor kerül sor. A jelzáloglevelek jellemzően nyílt formában kerülnek kibocsátásra, a programtájékoztató azonban lehetőséget ad zártkörű kibocsátásra is.

A kibocsátott instrumentumok általában tőzsdei bevezetésre kerülnek, a programtájékoztató keretében azonban nem tőzsdei jelzáloglevél és kötvény kibocsátása is megvalósulhat.

A tevékenység célja és stratégiája

A finanszírozási tevékenység forrásául szolgáló jelzáloglevél kibocsátást a Stratégiai Forrásgyűjtési szakterület végzi. A stratégiai finanszírozási forrás biztosításán felül a jelzáloglevél kibocsátás célja az UniCredit csoportszintű kamat- és likviditási kockázat minimalizálásának támogatása a csoportszintű szabályozással összhangban.

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

A tevékenység eredményei és kilátásai

A Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevél-állomány alakulását a 2019-es év folyamán az anyabank jelzáloghitel-portfóliójának refinanszírozásához szükséges forrás biztosítása, a Jelzáloghitel-finanszírozás, valamint a támogatott forinthitel-állomány folyamatos, piackövető árazása, továbbá a jelzáloglevél Megfelelési Mutató (JMM) által előírtaknak és a minimálisan elvárt szint október 1-jétől történő megemelésének való megfelelés határozta meg.

Jelzáloglevél kibocsátási program

A tárgyidőszakban megvalósult jelzáloglevél kibocsátások a Jelzálogbank 2018-19. évi, majd annak lejártát követően a 2019-20. évi – egyenként 180 milliárd forint névértékű - Jelzáloglevél és Kötvény Programjai keretében valósultak meg.

A tárgyidőszak elején érvényben lévő 2018-19. évi kibocsátási program a 2019-es évben egy alkalommal került kiegészítésre. Az Alaptájékoztató 2. számú kiegészítésének közzétételét (éves jelentés) az MNB H-KE-III-326/2019. számú határozatával 2019. május 21-én engedélyezte.

A 2019-20. évi 180 milliárd forint keretösszegű jelzáloglevél és kötvény programmal elindítását a Magyar Nemzeti Bank a H-KE-III-545/2019. számú határozatával hagyta jóvá 2019. szeptember 10-én. Az érintett programhoz kapcsolódó alaptájékoztató a 2019-es évben egy alkalommal került kiegészítésre (féléves jelentés). A tárgyidőszakban megvalósult alaptájékoztató kiegészítést a Magyar Nemzeti Bank H-KE-III-615/2019. (2019.10.16.) számú határozataival engedélyezte.

Jelzáloglevél állomány alakulása

2019-ben összesen 11,04 milliárd forint névértékű, forintban denominált jelzáloglevél került kibocsátásra, öt alkalommal, nyilvános kibocsátás/aukción keretében. Májusban az UCJBF 2023/A elnevezésű jelzáloglevél sorozatból került sor rábocsátásra, melynek során 11 milliárd forint névértékű jelzáloglevél került forgalomba.

A támogatott jelzáloghitelek átárazásához kapcsolódó kötelezettségnek eleget téve a tárgyidőszakban négy alkalommal került sor ún. árazó típusú jelzáloglevél-kibocsátásra, amelyek során az UCJBF 2028/A elnevezésű jelzáloglevelek esetén került sor újabb részletek kibocsátására összesen 40 millió forint névértékben.

2019. évben egy jelzáloglevél sorozat, az UCJBF 2019/A esetén került sor lejáratra 9,81 milliárd forint névértékben. Ezen kívül a tárgyidőszakban a jelzálogbank nem hajtott végre teljes vagy részleges visszavásárlásokat egy sorozat tekintetében sem.

A fenti tranzakciók következtében a tárgyidőszak végén a Jelzálogbank által kibocsátott, forgalomban lévő forintban denominált jelzáloglevél-állomány 2018. év végéhez képest összesen 1,23 milliárd forinttal nőtt, 2019. év végén az állomány 155,79 milliárd forintot tett ki. Más devizában denominált jelzáloglevéllel a bank nem rendelkezett.

4.4.3. Lakásvásárló magánszemélyek finanszírozása, birtokfejlesztési és földalapú hitelezés

A tevékenység leírása

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

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

A tevékenység célja és stratégiája

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

A tevékenység eredményei és kilátásai

A lakásvásárló magánszemélyek hitelportfóliója (kintlévősége) 2019. december 31-én 6,17 milliárd forint volt, mely a teljes jelzálogbanki hitelállomány (teljes kintlévőség) 3,1 százalékát adta.

A birtokfejlesztési és földalapú hitelek, valamint a kisvállalati hitelek állománya (kintlévősége) 457,6 millió forint volt, mely a teljes jelzálogbanki hitelállomány (teljes kintlévőség) 0,23 százalékát adta.

4.5. Likviditáskezelés

A strukturális (hosszú távú) likviditási limitrendszer és a strukturális likviditási pozíció menedzselésére vonatkozó belső szabályok 2019-ben nem változtak. Az érvényben lévő strukturális likviditásra vonatkozó limitrendszer, amely 90%-os fedezettséget követel meg 1 évnél hosszabb lejáratú rendelkező eszközöket legalább 90%-ban hasonló lejáratú, vagy hosszabb forrásokkal kell fedezni.

A Jelzálogbank Strukturális Likviditási mutatója (STRL) a 2019-es évben stabilan a csoport által meghatározott 90%-os szint fölött maradt az 1 évnél hosszabb lejáratú rendelkező eszközök tekintetében.

A Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutatót (JMM) szabályozó rendelet előírja, hogy a hazai hitelintézetek (csoport szinten) a forint lakossági jelzáloghitel-állományukat legalább 25%-ban hosszú lejáratú, stabil, jelzálog fedezetű forint forrásokkal finanszírozzák. A magyarországi UniCredit csoport egész évben megfelelt a szabályozói követelményeknek, 48,7%-os JMM rátával zárta az évet. A 2019. októberétől életbe lépő módosítások értelmében mutatóra vonatkozó minimum elvárt szint 25%-ra emelkedik.

A Jelzálogbank a rövidtávú likviditásának menedzselését a UniCredit Bank Hungary Zrt-vel kötött pénzügyi ügyletek segítségével végzi, figyelembe véve a Jelzálogbankra vonatkozó likviditásfedezeti követelményt. A likviditásfedezeti követelmény (LCR – Liquidity Coverage Ratio) értelmében a hitelintézeteknek elegendő likviditási puffert kell tartaniuk, hogy abból fedezni tudják egy harminc naptári napos stressz időszak nettó likviditás kiáramlását.

Az LCR alakulását a Jelzálogbank folyamatosan figyelemmel kíséri és menedzseli. 2019. december 31-én az LCR értéke messze meghaladta a 100%-os minimum szintet, így a Jelzálogbank megfelelt a szabályozói követelményeknek.

A Jelzálogbank stabil hosszú lejáratú forrásbevonásának elsődleges eszköze a jelzáloglevél kibocsátás, amelyet alap üzleti tevékenységnek tekint.

A Bank befektetési célú és lejáratig tartandó értékpapírok közé sorolt állampapírokkal rendelkezik. Az állampapírportfólió fenntartásának elsődleges célja a szükséges pótfedezetek biztosítása a fedezeti könyv számára, illetve a likviditási tartalék biztosítása. Az állampapír állomány - bekerülési értéken - 39,1 milliárd forintot tett ki 2019. december 31-én, amely nem jelent változást az egy évvel korábbi állományhoz képest. Az állományt két, három és nyolc éves lejáratú államkötvények teszik ki, amelyből év végén 19,2 milliárd forint névértékű állomány pótfedezetként szerepelt a fedezeti könyvben.

4.6. Foglalkoztatási politika

A foglalkoztatási struktúra továbbra is a banki tevékenységek racionalizálásának szellemében, alapvetően a több munkáltatós szerződésekre épül.

Ennek eredményeként a Jelzálogbank 2019-ben a feladatokat létszámnövekedés nélkül oldotta meg.

4.7. A Jelzálogbank főbb kockázatai

4.7.1. A makrogazdasági környezet alakulásából eredő kockázatok

A Jelzálogbank általános üzleti tevékenységét és jövedelmezőségét a mindenkori makrogazdasági és jogszabályi környezet alakulása, valamint a nemzetközi és hazai pénz- és tőkepiaci tendenciák és likviditási helyzet érdemben befolyásolják. A makrogazdasági környezet a lakosság rendelkezésre álló jövedelmének, kockázatviselő képességének és megtakarítási hajlandóságának alakulásán keresztül befolyásolja a lakáscélú hitelállomány alakulását és a hitelportfólió minőségét. A főbb hazai makrogazdasági mutatók alakulása – a GDP, a költségvetés és a fizetési mérleg egyenlege, az államadósság alakulása és az infláció mértéke – a monetáris politika eszközrendszerén keresztül közvetve vagy közvetlenül hatással vannak a referenciakamat szintjére és a forint árfolyamára, amelyek meghatározó tényezőnek tekinthetők a forrásköltségek és a hitelportfólió minőségének alakulása szempontjából. A fentiek mellett a Jelzálogbank üzleti tevékenységét a bankszektor mindenkori likviditási helyzete és a szabályozói környezet változása nagyban befolyásolja.

4.7.2. Hitelezési kockázat

A Bank hitelkockázati szabályzatai tartalmazzák az ügyfelek szegmentálására, kockázatvállalási szerződések megkötésére, az adósok és partnerek minősítésére, kockázatvállalási döntési rendre, fedezetek értékelésére, monitoringjára, hitelkönnyítésre valamint az értékvesztésre és céltartalék képzésre vonatkozó eljárásokat.

A Bank az alábbi kockázatkezelési elvek alapján hozza meg hitelkockázati döntéseit:

- Az összes vállalt kockázatot ügyfelenként ügyfélcsoportokra, partnerekre, partnercsoportokra bontva (pl. bankcsoportokra) és Bankcsoport szinten is összevontan kell értékelni.
- Minden kockázatvállalás az ügyfélnek, ügyfélcsoportnak a teljes UniCredit Csoporttal szembeni összes kockázatának megfelelő szinten kerül jóváhagyásra. A Csoport egészére nézve is érvényesül az az elv, hogy minél nagyobb a kockázatvállalás nagysága, a döntés a Csoport irányítási rendjében annál magasabb szinten születik.
- A Bank az elfogadható fedezetek körére, értékelésük módjára, a fedezeti arányra vonatkozóan szigorú előírásokat alkalmaz, a bankcsoport fedezetértékelési elveivel és a magyar jogszabályi előírásokkal összhangban. Hitel nyújtására a Bank kizárólag ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete mellett, illetve jelzáloghitel nyújtásához kapcsolódóan állami készfizető kezesség bevonása mellett jogosult.
- Minden ügyfél, akivel szemben a Bank kockázatot vállal, rendelkezik adósminősítéssel. Az ügyfél- és partnerminősítést el kell végezni a kockázatvállalást megelőzően, (illetve évente legalább egyszer, felülvizsgálatkor) minden ügyfél esetében, egyúttal a minősítési eljárásnak arra kell törekednie, hogy az adott ügyfél, illetve partner hitelképessége egyértelműen megállapítható legyen. Az ügyfélminősítés az ügyfél ratingjének, azaz a nem-teljesítés valószínűségének meghatározására irányul. A Csoportban érvényesül az egy időpont – egy minősítés elve: egy ügyfélnek egy időpontban csak egy érvényes ügyfél ratingje lehet.
- A fizetőképességre és készségre vonatkozó releváns adatok és információk változása mindig új rating megállapítási folyamatot indít el.
- A Bank ügyfeleit kockázati szegmensekbe (kategóriákba) sorolja, a különböző ügyféltípusokra vonatkozóan pedig eltérő adósminősítési rendszereket, minősítési kritériumokat alkalmaz. Meghatározott minősítési, hitelbírálati és hiteldöntési eljárást követően kerülhet sor az ügyféllel való kockázatvállalási szerződés megkötésére.
- Kockázatvállalási döntést kell hozni minden olyan üzleti ajánlat előtt, amely a Bank számára kötelezettségvállalással jár. Az érvényes kockázatvállalás feltétele az üzleti terület és a kockázatkezelési terület kockázatvállalási ügyletre vonatkozó együttesen meghozott döntése. Sztenderd ügyletek esetében a kockázatvállalás általános feltételeit, paramétereit határozza meg együttesen az üzleti és kockázatkezelési terület.
- A Bankcsoport a nem lakossági partnereire csoportszintű PD skálát alkalmaz. A Bank vállalati, és kisvállalati ügyfeleire alkalmazott ügyfél-minősítési skála 8 kategóriát (23 alkategóriát) tartalmaz a teljesítő ügyfelek és 3 kategóriát a nem teljesítő ügyfelek esetében. Csoportszintű modellek esetén külön rating skálák kerültek kialakításra, amelyek az általánosan használt 26 tagú rating skálától eltérnek. A Bank a lakossági ügyfelek esetében egyszerűsített minősítést végez.
- A vonatkozó kockázati szabályzatok jóváhagyását az UniCredit Bank kockázatkezelésért felelős vezetőjének egyetértése alapján a Bank vezérigazgatója hagyja jóvá.
- A késő vagy minősített hitelek kezelését, átstrukturálását, valamint a behajtási tevékenységet az UniCredit Bank végzi, ügynöki szerződés alapján.
- A Hpt. előírásai alapján a Bank eszközeit, vállalt kötelezettségeit, valamint egyéb kihelyezéseit legalább negyedévente értékeli. A monitoring során dől el, hogy az ügyfél és ügyletei teljesítő vagy attól eltérő minősítést kapnak-e. Az értékvesztés, céltartalék képzésről illetve annak mértékéről a hatályos döntési rend előírásainak megfelelően születik döntés. Az értékvesztés, céltartalék összege a döntést követően kerül könyvelésre a Bank számviteli rendszerébe.

2019. második negyedévben a Bank az engedményezési szerződés szerinti kötelezettségének megfelelően visszavásárolt néhány 2017-ben értékesített hitelt, de az állomány még éven belül újra értékesítésre került. Egyéb hitelkövetelés értékesítésre nem került sor.

A nem teljesítő lakossági állomány könyv szerinti értéke éves szinten 48 %-kal csökkent.

A Bank hitelezési kockázatait sztenderd módszer szerint kezeli.

4.7.3. Működési kockázat

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

Működési kockázati események a nem megfelelő vagy hibás belső folyamatokból, személyek vagy rendszerek nem megfelelő működéséből, illetve külső eseményekből eredhetnek. Ezek: belső vagy külső csalás, munkáltatói gyakorlat és munkahelyi biztonság, ügyfélpanaszok, termékforgalmazás, szabályzatok megsértése miatti bírságok és büntetések, a Jelzálogbank tárgyi eszközeiben bekövetkezett károk, az üzletmenet fennakadása, rendszerhibák és folyamatkezelés.

A stratégiai kockázat, az üzleti kockázat és a reputációs kockázat nem, míg a jogi és a compliance kockázat része a működési kockázatnak.

A Csoport Igazgatósága felelős a működési kockázatkezelés hatékony felügyeletéért. A Működési és Reputációs Kockázat Kontrolling értesíti az Igazgatóságot (a Belső Kontroll Üzleti Bizottság és a Működési és Reputációs Kockázatkezelési Bizottság ülésének keretei között) a jelentős működési kockázatokról, az azokban bekövetkező változásokról, illetve a szabályzatok és limitek jelentős megsértéséről. Az Igazgatóság rálátással rendelkezik a működési kockázat kontrolling keretelveire és a kockázatok hatásaira.

A Jelzálogbank működési kockázatait 2008. január 1-jétől sztenderd módszer szerint kezeli.

A működési kockázatkezelés kontrollját kiszervezett tevékenységként az UniCredit Bank Hungary Zrt. végzi.

4.7.4. Kamatkockázat

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

A Bank esetében a kamatkockázatot befolyásolják

- a tervezett források és az abból finanszírozandó, jellemzően hosszú lejáratú hitelek (támogatási bevétellel korrigált) hátralévő átlagos futamidejének eltérései;
- a jelzáloglevelek forgalomba hozatala és a hitelek folyósítása között eltelt időszakban bekövetkezett tőke- és pénzügyi hozamváltozások;
- az annuitásos törlesztésű (amortizálódó) hitelek, valamint a jelzáloglevelek törlesztési ütemének eltérései;
- a hitel előtörlesztésekből felszabaduló források újra-befektetésekor elérhető hozam és az eredeti hitelkamat (támogatási bevétellel növelt) mértéke közötti különbség;
- valamint a Bank portfóliójában lévő állampapír-állomány méretének és szerkezetének változása.

4.7.5. Devizaárfolyam kockázatok

A Banknak devizaárfolyam kockázata keletkezik, ha az eszközoldali termékeket azok devizanemétől eltérő devizában finanszírozza. Ezen kockázatok kezelése az anyabank által konszolidált szinten történik, határidős és devizacsere ügyletek, keresztdevizás kamatlábcseré ügyletek, valamint eszköz-forrás menedzsment módszerek alkalmazásával.

Az UniCredit Jelzálogbank deviza eszközeit anyabanktól felvett bankközi devizaforrásokból finanszírozza, ezáltal biztosítja a devizapozíció zárását.

4.7.6. Likviditási kockázat

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

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

4.8. Szavatoló tőke változása

A Bank szavatoló tőkéje az előző év végi 19 316 millió forintról 19 768 millió forintra emelkedett. A pozitív tárgyévi nettó eredmény 2019. év végén 2 517 millió forint volt, amely várhatóan osztalékként kifizetésre kerül. A koronavírus kapcsán tett központi banki intézkedéscsoomag részeként, az osztalék kifizetése a Magyar Nemzeti Bank iránymutatása alapján eltolódik. A szavatoló tőkét, mind a 2019. évi osztalékfizetés mind pedig az értékelési tartalék változása befolyásolta, összességében növelte.

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

UniCredit Jelzálogbank Zrt. 2019. év végi mérlegfőösszege 271,5 milliárd forint, mely 51,4 milliárd forintos növekedést mutat a 2019. év végi értékhez képest, illetve 39,3 milliárd forinttal meghaladja a tervezett szintet (232,2 milliárd forint).

Az ügyfelekkel szembeni követelés 1,1 milliárd forinttal, míg a hitelintézetekkel szembeni követelés-állomány 38,7 milliárd forinttal haladta meg a tervezettet. A kibocsátott kötvényállomány 159,1 milliárd forinton zár, amely 11,8 milliárd forinttal elmarad a tervtől.

A bank 2019. évi adózott eredménye 2 517 millió forint, ez a tervhez képest 75,9 %-os túlteljesítést jelent. A bevételek jelentősen meghaladták a tervezettet, elsősorban a magasabb kamatbevételek miatt. A költségek esetében kisebb mértékű megtakarítást sikerült elérni a tervezetthez képest. A nettó értékvesztés képzés sokkal kedvezőbb lett a büdzsében szereplőhöz értékhez képest. Az éves eredményt korábbi években képzett céltartalék feloldása is javította.

A bank eredményességét jelző indikátorok (adózás utáni eredményre vetítve) az alábbiak szerint alakultak:

ROA ₂₀₁₈ =0,30%	ROE ₂₀₁₈ =3,12%
ROA ₂₀₁₉ =1,02%	ROE ₂₀₁₉ =11,91%

Az eszköz és tőkearányos megtérülési mutatók jelentősen javulást mutatnak a bázisévhez képest, elsősorban a jelentősen magasabb adózott eredménynek köszönhetően.

Az eredményes 2019. év után várhatóan a jövedelmezőség 2020-ban visszaesik, elsősorban az alacsonyabb várható bevételek, illetve a magasabb értékvesztés-képzés miatt. Az ügyfelekkel szembeni követelésállomány várhatóan kismértékben csökken, míg a hitelintézetekkel szembeni követelésállomány előreláthatólag 11%-kal zár magasabb szinten. A kibocsátott értékpapírok állománya a tervek szerint 17,8%-al bővül. A tervezett mérlegfőösszeg 297 milliárd forint lesz 2020 év végén.

5. Forgalomban levő jelzáloglevelek és fedezetek értékei, pótfedezetek

A forgalomban levő jelzáloglevelek és fedezetek 2019. december 31-i állapot szerinti értékei

A forgalomban lévő forintban denominált jelzáloglevelek még nem törlesztett		
➤ Névértéke (a)	155 785 000 000	Ft
➤ Kamata (b)	17 593.916.000	Ft
Összesen (a+b)	173.378.916.000	Ft
Forgalomban lévő devizában denominált jelzáloglevelek - fordulónapi MNB hivatalos devizaárfolyamon- forintra átszámított még nem törlesztett		
➤ Névértéke (c)	0	Ft
➤ Kamata (d)	0	Ft
Összesen (c+d)	0	Ft
Forgalomban lévő forintban denominált jelzáloglevelek és a devizában denominált jelzáloglevelek együttes, még nem törlesztett		
➤ Névértéke (a+c)	155 785 000 000	Ft
➤ Kamata (b+d)	17 593 916 000	Ft
Mindösszesen (a+b+c+d)	173 378 916 000	Ft
Forintban rendelkezésre álló rendes fedezetek vagyonellenőr által igazolt értéke		
➤ Tőkekövetelés (e)	169 213 487 606	Ft
➤ Kamatkövetelés (f)	37 175 361 336	Ft
Összesen (e+f)	206 388 848 942	Ft
Devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek - fordulónapi MNB hivatalos devizaárfolyamon -forintra átszámított értéke		
➤ Tőkekövetelés (g)	5 564 159 445	Ft
➤ Kamatkövetelés (h)	422 902 733	Ft
Összesen (g+h)	5 987 062 178	Ft
A forintban és devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek együttes értéke:		
➤ Tőkekövetelés (e+g)	174 777 647 051	Ft
➤ Kamatkövetelés (f+h)	37 598 264 069	Ft
Mindösszesen (e+g+f+h)	212 375 911 120	Ft
Pótfedezetek értéke:		
➤ Tőkekövetelés (i)	19 200 000 000	Ft
➤ Kamatkövetelés (j)	4 148 620 000	Ft
Összesen (i+j)	23 348 620 000	Ft

Pótfedezetek

A Jelzálogbank a pótfedezetek teljes értékét államkötvényben tartja. Az államkötvények mindegyike dematerializált értékpapír, őrzésük az UniCredit Bank Hungary Zrt-nél történik.

Megnevezés	Névérték	Piaci érték
Magyar Államkötvény 2022/A	14 900 000 000 Ft	17 465 780 000 Ft
Magyar Államkötvény 2027/A	4 300 000 000 Ft	4 735 160 000 Ft

6. Végrehajtási árverések

A Jelzálogbank kérelmére indult végrehajtási eljárások kapcsán 2019-ben 8 olyan árverés került kítűzésre, amely a tárgyidőszakban lezárásra került. Az érintett ingatlanok (egy kivételével lakások) becsértéke és árverési vételára a következő volt:

	Becsült érték	Árverési vételár
1	30 000 000,-Ft	43 800 000,-Ft
2	1 000 000,-Ft	1 620 000,-Ft
3	3 000 000,-Ft	4 690 000,-Ft
4	10 900 000,-Ft	23 457 000,-Ft
5	20 000 000,-Ft	29 250 000,-Ft
6	3 600 000,-Ft	3 508 000,-Ft
7	560 000,-Ft	1 062 000,-Ft
8	17 422 915,-Ft	34 044 000,-Ft

A 2019-es évben befejeződött árverések esetében az árverési eredmény kapcsán 141,43 millió forint összeg folyt be, míg az ügyletekből adódó jelzáloghitel követelés összege 95,32 millió forint volt.

7. Átvett ingatlanok

2019-ben a Jelzálogbank nem vett át ingatlant a jelzáloghitelezéssel kapcsolatos veszteségek csökkentése, elhárítása érdekében vagy felszámolás, illetve végrehajtás következtében.

8. Jelzáloghitel-törlesztések összege

2019. december 31-én a jelzáloghitel-törlesztések tőkeösszege 39 535 225 792 forint, a kamatfizetések összege pedig 5 290 928 514 forint volt.

9. Nyilatkozat

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

Budapest, 2020. április 30.

.....
Farkas Bálint
 Elnök-vezérigazgató

.....
Dr. Juhász Viktor
 belső igazgatósági tag