



**Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank
Részvénytársaság 2005. évi
éves jelentése**

Budapest, 2006. április 27.

Tartalomjegyzék

1	AZ FHB RÖVID TÖRTÉNETE.....	4
2	MAKROGAZDASÁGI ÉS MONETÁRIS KÖRNYEZET 2005-BEN	6
2.1	GAZDASÁGI KÖRNYEZET	6
2.2	A BANKSZÉKTOR 2005-BEN.....	8
2.3	LAKÁSHITELEZÉS 2005-BEN	9
3	AZ FHB RT. TULAJDONOSI SZERKEZETÉNEK ALAKULÁSA	11
4	BESZÁMOLÓ A 2005. ÉVI ÜZLETI TEVÉKENYSÉGRŐL	12
4.1	FŐBB KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI MUTATÓK	12
4.2	TERMÉKEK.....	13
4.3	ÉRTÉKESÍTÉSI CSATORNÁK	14
4.4	PORTFOLIÓELEMZÉS, CÉLTARTALÉKKÉPZÉS	18
4.5	FEDEZETÉRTÉKELÉS.....	19
4.6	JELZÁLOGLEVÉL-KIBOCSÁTÁS, JELZÁLOGLEVÉL-FEDEZETTSÉG	19
4.7	LIKVIDITÁSKÉZELÉS.....	23
4.8	KOCKÁZATKEZELÉSI ELVEK.....	25
4.9	BERUHÁZÁSOK	27
4.10	SZERVEZETI VÁLTOZÁSOK.....	27
5	AZ FHB SZOLGÁLTATÓ RT. BESZÁMOLÓJA	29
6	AZ FHB ÚJ ÜZLETPOLITIKÁJA	30
7	PÉNZÜGYI ELEMZÉS	32
7.1	EREDMÉNY ALAKULÁSA	32
7.2	MÉRLEGSZERKEZET ALAKULÁSA	35
8	NEMZETKÖZI BESZÁMOLÓ KÉSZÍTÉSI SZABVÁNYOK ALAPJÁN KÉSZÍTETT PÉNZÜGYI BESZÁMOLÓ	38
8.1	FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS	38
8.2	EREDMÉNYKIMUTATÁS	39
8.3	MÉRLEG.....	40
8.4	CASH-FLOW	41
8.5	RÉSZVÉNYESI VAGYON	42
8.6	KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET	44
9	MELLÉKLETEK	74
9.1	AZ FHB RT. ÉRTÉKPAPÍR STRUKTÚRÁJA	74
9.1.1	<i>Az FHB által kibocsátott és még forgalomban lévő értékpapírok.....</i>	<i>74</i>
9.1.2	<i>A forgalomban lévő papírokhoz kapcsolódó jogok évközi változása</i>	<i>76</i>
9.1.3	<i>Az FHB Rt. vezető állású személyeinek a Bank által kibocsátott értékpapír tulajdona</i> <i>77</i>	<i>77</i>
9.2	AZ FHB RT. VEZETÉSE, FOGLALKOZTATÁSA.....	77
9.2.1	<i>Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő)</i>	<i>77</i>

9.2.2	<i>Vezető állású személyek</i>	77
9.3	A TÁRGYIDŐSZAKBAN MEGJELENT KÖZZÉTÉTELEK.....	78
	NYILATKOZAT	86

1 Az FHB rövid története

A Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaságot, mint szakosított hitelintézetet 1997 októberében alapította három kereskedelmi bank, az MFB és a Magyar Állam. A Bank megalapításának célja hosszú lejáratú finanszírozás meghonosítása, hosszú távú befektetési lehetőségek teremtése és az ingatlanpiac fejlődésének elősegítése volt. A működési engedélyt az ÁPTF-től 1998 márciusában kapta meg.

A Bank működésének első évében kialakította stratégiáját, ügyfélkörét, az igények, szabályozási és tőkepiaci feltételeknek megfelelő termékkörét. Az 1999-ben megváltozott kormányzati lakásfinanszírozási koncepciójában az FHB kiemelt szerepet kapott. Ennek következtében a Bank tulajdonosi struktúrájában az állami szerepvállalás fokozatosan nőtt és 2002 áprilisában az FHB egyedüli tulajdonosává az ÁPV Rt. vált.

A komplex üzleti stratégiaváltás után a Bank teljes egészében a lakásfinanszírozásra, ezen belül is a lakossági üzletág felfuttatására koncentrált. A Bank 2001. év végére a magyar lakásfinanszírozás jelentős szereplőjévé lépett elő, részben saját hitelügyeletei, részben a lakossági lakáshitel finanszírozásban konzorciális formában résztvevő kereskedelmi bankokkal és takarékszövetkezetekkel kialakított együttműködése révén.

A Jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló törvény 2001-es módosítása lehetővé tette a kereskedelmi bankok jelzáloghiteleinek refinanszírozását önálló zálogjog megvásárlásán keresztül. A Bank a törvénymódosítás óta kilenc kereskedelmi bankkal kötött refinanszírozási keretszerződést, s 2005 végére a refinanszírozási hitelek tették ki a jelzáloghitel-állomány 60%-át.

A saját kihelyezésű és refinanszírozott hitelek forrását az FHB által kibocsátott jelzáloglevelek jelentik. 2001 tavaszától a Bank által kibocsátott jelzáloglevelek bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére. A belföldi tőkepiaci kereslet és piaci viszonyok korlátai miatt 2003-ban a Bank megjelent a nemzetközi tőkepiacon, s Luxemburgban 1 milliárd euró keretösszegű nemzetközi jelzáloglevél programot jegyzett be.

A hatékony forrásbevonásban jelentős szerepe van a Bank Moody's hitelminősítésének. 2005. végére a forintban kibocsátott jelzáloglevelek besorolása („Aa2”) a Magyar Köztársaság hosszú lejáratú adósságának besorolása („A1”) felett van, deviza kibocsátásai az államkötvényekével megegyező szinten állnak, fedezetlen kibocsátásai is ettől csupán egy fokozattal maradnak el („A2”). A hitelminősítő ügynökségek magyarországi működése során először történt meg, hogy a magyar állam hitelbesorolásánál jobbat ért el egy önálló magyar jogi entitás.

A 2003-as év során megtörtént az FHB részleges privatizációja, amelynek eredményeképpen az ÁPV Rt. tulajdoni hányada a Bankban 53,2%-ra csökkent. A Bank „A” sorozatú törzsrészei bevezetésre kerültek a Budapest Értéktőzsde „A” részvénykategóriájába.

Az FHB részvény a tőzsdei bevezetés utáni 2004. márciusi felülvizsgálatot követően április 1-től tagja a BUX-kosárnak. A félévente elvégzett felülvizsgálatok minden alkalommal az indextagság megőrzését eredményezték.

A Bank 2001 novembere óta társult tagja az Európai Jelzálogszövetségnek, s kezdeményezésére 2002 őszén létrejött a Magyar Jelzálogbank Egyesület, amely a három hazai jelzálog-hitelintézetet szakmai és érdekképviseleti szervezete.

A Bank 2005. május 1-jével - a magyarországi hitelintézetek között elsőként - csatlakozott az európai hitelintézetek és fogyasztóvédelmi szervezetek részvételével létrehozott „A lakáshiteleknél a szerződéskötést megelőzően az ügyfeleknek nyújtandó információkról szóló önkéntes Magatartáskódexhez” (Code of Conduct).

A Bank Igazgatósága 2006. februárjában új üzleti stratégiát fogadott el, amelynek megvalósítása 2006 első negyedévében megkezdődött. Az új stratégia részeként az FHB Bankcsoporttá alakul, annak érdekében, hogy a jelzáloghitelezés és ingatlanfinanszírozás teljes piaci szegmensét képes legyen a jövőben kiszolgálni.

2 Makrogazdasági és monetáris környezet 2005-ben

2.1 Gazdasági környezet

A **világgazdaság 2005-ben** a megelőző évekhez képest kicsit lassabban, de a várt trendnek megfelelően, **4,3 százalékos körüli ütemben bővült**. Változatlanul a teljes bővülés mintegy harminc százalékát Kína, további tíz százalékát pedig India teljesítette, a feltörekvő országok pedig összességében a teljes konjunktúra kétharmadát hozták.

Kiemelkedő fontosságú sajátosság, hogy annak ellenére, hogy az elmúlt években a gazdasági növekedés szerte a világban felpörgött, inflációs nyomásnak nyoma sincs. Az ezredfordulót követő minirecesszióra a világ összes jelentősebb gazdasági hatalma egyidejű költségvetési és jegybanki lazítással reagált, ám elmaradt az inflációs növekedés, hiszen az olcsó és folyamatos technológiatranszfernek köszönhetően egyre hatékonyabb munkaerőt mozgósító feltörekvő gazdaságok sok iparágban vették át a korábban meghatározó fejlett országok szerepét, megakadályozva a komolyabb áremelés érvényesítését a vevőkkel szemben. Az árszint annak ellenére vált felfelé is korlátossá, hogy az olaj és a fontosabb termelési inputként szolgáló ipari fémek ára duplázódott.

A magyar gazdaság növekedése 2005-ben folytatódott, bár üteme kissé mérsékeltebb, mint a megelőző évben volt. A **GDP 2005-ben 4,1%-kal**, 2004-ben 4,6%-kal **emelkedett**. A magyar gazdaság fejlődése fő vonalaiban összhangban állt a világgazdaságra jellemző tendenciákkal: a globális gazdaság fejlett térségeit általában a növekedés lassulása jellemezte. Az Egyesült Államokban a 2005. évi 3,5%-os GDP növekedés alatta maradt a 2004. évinek (4,2%). Az Európai Unióban a fejlődés továbbra is sokkal szerényebb mértékű, mint az USA-ban, a GDP 2005-ben 1,6%-kal emelkedett. Ez a növekedési ütem 0,8 százalékponttal alacsonyabb a megelőző évinél. Az Unión belül az eurózónához tartozó országok növekedése változatlanul az uniós átlag alatt maradt.

A továbbra is élénknek ítélnélhető magyar gazdasági növekedés fő hajtóerejét az ipar, az építőipar és az exportvezérelt szolgáltatások adták, míg a mezőgazdaság teljesítménye a bázishatás miatt jelentős csökkenést jelez.

Az **ipari termelés** – csökkenő ipari foglalkoztatottság és számottevően emelkedő termelékenység mellett – 2005-ben 7,3%-kal haladta meg az előző évi szintet. Az ipari export volumene 11%-kal, a belföldi értékesítés 4,4%-kal nőtt. A feldolgozóipari termelés volumene nyolc százalékkal emelkedett. Az **építőiparban** a bruttó termelés a 2004. évi 5,8%-os után tavaly 16,6%-kal nőtt. A vállalkozások év végi szerződésállománya az egy évvel korábbi magas bázist is meghaladta, ami a konjunktúra fennmaradására utal.

A **külkereskedelmi termékforgalom** dinamikus bővülése a nemzetközi konjunktúra gyengülésével párhuzamosan 2005-ben némiképp lelassult. A döntő részben ipari exporton alapuló kivitel volumene 11%-kal (2004-ben 18%-kal), a behozatalé 5%-kal (2004-ben 15%-kal növekedett.) A forgalom értékét tekintve a kivitel 49,7 milliárd eurót, a behozatal 52,6 milliárd eurót tett ki, azaz 11%-kal, illetve 8%-kal nőtt. A külkereskedelmi mérleg hiánya 2.839 millió euró volt, ami 1.076 millió euróval kevesebb a 2004. évihez viszonyítva. A szaldó javulásában a bázishatásnak is szerepe volt: a 2004. májusi uniós csatlakozás előtt a behozatal rendkívüli

mértékben megugrott, amihez viszonyítva az első félévben az import mindössze 2 százalékkal nőtt.

Makrogazdasági mutatók	2004	2005
GDP ¹	4,6%	4,1%
Infláció (év/év) ¹	6,8%	3,6%
Államháztartás hiánya (Mrd Ft) ²	1.284	984
Építőipari termelés ¹	5,8%	16,6%
Bruttó átlagkereset (Ft) ¹	145.675	158.315

Forrás: ¹ KSH, ² MNB

2005 végén a **flyó fizetési mérleg hiánya 6,4 milliárd euró** volt, szemben az előző év azonos időszakának 7,0 milliárd eurós deficitjével. A fizetési és a tőkemérleg együttes hiánya 5,7 milliárd euró volt 2005 végén. Az államháztartás és a Magyar Nemzeti Bank külfölddel kapcsolatos bruttó adóssága tavaly december végén 26,9 milliárd euró a nettó adósság 10,4 milliárd euró volt (2004. év végén 24 milliárd, illetve 11,7 milliárd euró). A magánszektor bruttó adóssága a 2004. év végi 33 milliárd euróról 41,1 milliárdra, a nettó 14,7 milliárdról 19,9 milliárd euróra nőtt.

2005. december 31-én **15,7 milliárd euró** volt a Magyar Nemzeti Bank **devizatartaléka**, ami 4,1 milliárd euróval magasabb az előző év végi adatnál.

2005 a külföldi **működőtőke-beáramlás** szempontjából kiemelkedő teljesítménnyel zárt: a Magyar Nemzeti Bank közlése alapján 5,4 milliárd euró összegű közvetlen tőkebefektetés érkezett Magyarországra, ami a valaha mért legmagasabb működő tőke beáramlásnak felel meg. Részvény és egyéb részesedés formájában 2005-ben összesen bruttó 3,4 milliárd euró, az előző évit és az elmúlt néhány év átlagát egyaránt több mint háromszorosán meghaladó értékű friss külföldi működő tőke érkezett, míg az újrabefektetett jövedelem értéke 1,7 milliárd euró, az előző évinél 0,5 milliárd euróval alacsonyabb volt 2005-ben, ami a külföldi tulajdonú vállalkozások magasabb osztalékfizetésének köszönhető. Az egyéb tőkemozgások formájában megvalósult működőtőke-beáramlás 2005-ben 0,2 milliárd eurót ért el.

2005-ben **ezermilliárd forint alatt maradt a költségvetés pénzforgalmi hiánya (984,4 milliárd Ft)**, eközben az eredményszemléletű deficit a GDP 7,4 százaléka lehetett - ez hozzávetőleg 1.600-1.700 milliárd forintos negatív szaldót jelent. A költségvetési törvény szerint 1.023 milliárd forintban meghatározott 2005. évi pénzforgalmi hiány teljesülése mindvégig bizonytalannak tűnt az elmúlt év során.

A Fitch 2005. decemberi leminősítése és a Standard & Poor's január végi figyelmeztetése után a harmadik nagy nemzetközi hitelminősítő a Moody's is rontotta **Magyarország hitelkockázati besorolását** 2006 februárjában.

A KSH adatai alapján kismértékben visszaesett a **lakás piac**: az elmúlt év során 41 ezer felépített lakás kapott használatbavételi engedélyt, és 51,5 ezer új lakásra adtak ki építési

engedélyt. A használatba vett lakások száma 6%-kal, az új lakásépítési engedélyeké 10%-kal kevesebb, mint 2004-ben volt.

A magyar háztartások hitelállománya közel negyedével, hozzávetőlegesen 1.000 milliárd forinttal növekedett 2005-ben. A fogyasztási hitelek állománya tizenkét hónap alatt 72%-kal gyarapodott. A devizaalapú hitelállomány súlya a lakáshiteleknél és a fogyasztási típusú kölcsönöknél is növekszik. Különösen igaz ez az utóbbiakra, hiszen az egész évi 477 milliárdos növekményből alig 60 milliárdnyi volt a forinthitel, a többit főleg svájci frankban jegyezték.

A háztartások nettó pénzügyi vagyona tavaly 1.425 milliárd forinttal növekedett, ez a GDP 6,5 százalékának megfelelő összeg. Ezzel a családok nettó vagyona elérte a 13.375 milliárd forintot.

A Központi Statisztikai Hivatal jelentése szerint a **fogyasztói árak** tavaly decemberben a megelőző év azonos időszakához képest 3,3 százalékkal, a novemberivel megegyező mértékben emelkedtek. 2005-ben így éves átlagban **3,6** százalékkal növekedett az infláció szemben a 2004. évi 6,8%-kal. Az év egyes hónapjaiban a fogyasztói árak emelkedése az előző év azonos időszakához viszonyítva – januárt leszámítva – 4 százalék alatt maradt.

2005-ben a bruttó átlagkeresetek (158.315 forint/hó) 8,8 százalékkal, a nettó átlagkeresetek (103.134 forint/hó) 10,1 százalékkal nőttek, szemben az előző évi 6, illetve 5,6 százalékkal. Míg 2004-ben a 6,8 százalékos infláció mellett a reálkeresetek valamelyest romlottak, tavaly a fogyasztói árak 3,6 százalékos növekedését figyelembe véve 6,3 százalékkal javultak.

2005-ben a foglalkoztatottak száma 3,9 millió, a munkanélkülieké 304 ezer fő volt, ami 7,2%-os munkanélküliségi rátát jelentett a Központi Statisztikai Hivatal közlése szerint. Egy éven belül a munkanélküliek száma több mint 43 ezerrel emelkedett. Az Európai Unió statisztikai hivatala, az Eurostat által publikált munkanélküliségi ráta tavaly decemberben az unió egészében 8,4 százalékot tett ki, ami 0,6 százalékpontos csökkenést jelent az egy évvel korábbihoz képest.

A jegybanki alapkamat az év végén 6,0 százalék volt.

2.2 A bankszektor 2005-ben

A jövedelmezőség tekintetében a magyar bankok jobban teljesítettek nyugat-európai társaiknál: a 2005 év során a megtermelt bankrendszeri **387,6 milliárdos adózás előtti profit** 20,4%-kal volt több, mint a bázisév azonos időszakában. A pénzügyintézetek mérlegfőösszege ennél valamivel alacsonyabb, 18%-os bővülést mutatott 2004-hez képest. A szektor adózott eredménye – az adózás előttinél kisebb, de így is jelentős ütemben bővülve – alig néhány száz millió forinttal maradt el a 320 milliárdos szinttől.

A csökkenő kamattrend ellenére a bankszektor megőrizte a nemzetközi mércével mérve is rendkívül jó jövedelmezőségét, az átlagos eszközarányos jövedelmezőség (ROAA) elérte a két százalékot, a tőkearányos jövedelmezőség (ROAE) pedig – bár kismértékben elmaradt a megelőző évitől – ugyancsak magas, 22,7%-os volt. A kamatmarzsot annak ellenére sikerült megőrizni a hitelintézeteknek, hogy a jegybanki alapkamat közben jelentősen csökkent. Az

apadó kamattrend közepette az eszközarányos kamatbevételek és ráfordítások szinte azonos mértékben - 1,64 és 1,60 százalékponttal - csökkentek az előző évhez képest, így a kettő közötti különbség, a kamatmarzs alig szűkült, a 2004-es 3,94%-ról csupán 3,89%-ra.

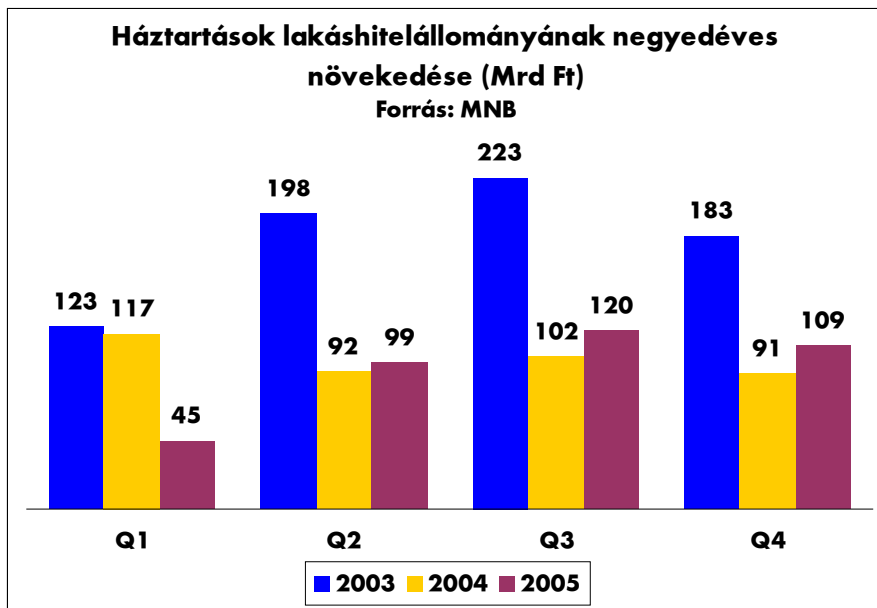
A devizahitelezés felfutása következtében 2005 végén a háztartások bankhiteleinek már közel egyharmada, a vállalkozások kölcsöneinek pedig közel fele devizahitel volt. A bankszektor eszközeinek egyre nagyobb részét - 2005 végén közel 40 százalékát - már devizában tartották nyilván. A problémás minősítésű mérlegtételek (hitelek) 10 százalékkal nőttek, a külön figyelendő állomány pedig csaknem a duplájára nőtt, megközelítette a mérlegtételek 9 százalékát. A szektor tőkeellátottsága is magasnak tekinthető, az átlagos tőkemegfelelési mutató 11,8 százalék volt 2005 végén.

A **Fészekrakó-program** első évében 22 ezer ügyféllel kötöttek szerződést a bankok, több mint 60 milliárd forint értékben. A Fészekrakó-program tavaly februári kezdete óta a félszocpolt, azaz a használt lakás vásárlásához használható, vissza nem térítendő támogatást 14 ezer ügyfél vette igénybe 17 milliárd forint értékben. A Fészekrakó-program másik elemeként működő, állami kezességvállalással nyújtott kölcsönt 8200-an vették igénybe 43,7 milliárd forint értékben.

A 2001-ben elindult **panelprogram** keretében az elmúlt négy évben 36 ezer panellakást újítottak fel. Ezenkívül, 2005-ben 90 ezer ilyen lakás energiatakarékosági rekonstrukciója történt meg, amelyhez az érintettek 15 milliárd forintot igényeltek.

2.3 Lakáshitelezés 2005-ben

2005 december végéig 373,2 milliárd forinttal - 2.283,3 milliárd forintra - nőtt a lakossági lakáshitel-állomány az előző év decemberéhez képest. Ez 19,5 százalékos állománygyarapodás, azonban az új hitelkibocsátás ennél több tíz milliárd forinttal magasabb volt, hiszen a 2004. decemberi 1.910 milliárd forintos hitelállományt a lakosság év közbeni törlesztései és előtörlesztései is jelentősen csökkentették. Ezzel együtt 2005 folyamán új lakáshitelből a bankok több mint 400 milliárd forintnyit folyósíthattak a lakosságnak. Így a lakáshitelezési üzletág lassabban bővült, mint a 2002-2003-as időszakban, ám még mindig kiemelkedő növekedést produkált. A törlesztés állománycsökkentő hatása szinte kizárólag a régebbi forinthitelekre hatott, a 2004-ben megindult devizahitelekre még nem annyira. Forintban összességében jóval több, mint százmilliárd lehetett az új hitelkibocsátás, míg a 2004-ben a népszerűségi listán előretörő devizahitelek állománya megháromszorozódott. A 2004 végi 144,6 milliárd forint összegű devizaállomány 2005. december végére 472,5 milliárdra emelkedett, azaz 327,9 milliárd forinttal gyarapodott. Itt csak kismértékű törlesztéssel kell számolni, mivel az egy évvel korábbi állomány nagyon alacsony volt, így ezek jórészt hitelek, másrészt a futamidő elején főleg kamatot törleszt az adós, így csak lassan csökken a tartozásállomány.



A **forint lakáshitelek** havi állományának növekedési üteme is mutatja a jelentős lassulást: **2004-ben** az előző évekhez képest alacsonyabb, **23 milliárd Ft-os átlagos növekedés** **2005-ben 4 milliárd Ft-ra esett vissza.**

2005-ben jelentős növekedés következett be a **háztartásoknak nyújtott szabad felhasználású jelzáloghitelek állományában.** A szabad felhasználású lakossági jelzáloghitelek állománya az év végére megközelítette a 388 milliárd Ft-ot, amely több mint kétszerese az egy évvel ezelőtti értéknek.

A portfólió minőségét jellemzi, hogy hozzávetőlegesen ötezer lakáshitel-szerződés jutott el eddig a végrehajtásig Magyarországon, átlagos lakáshitel-összeggel számolva ez 15 milliárdnyi bedőlt hitelt jelent.

3 Az FHB Rt. tulajdonosi szerkezetének alakulása

Az FHB közgyűlésének 12/2005. (04.22) számú határozata alapján a cégnyilvántartásba történő bejegyzést követően 2005. június 14. napján megtörtént a Társaság által kibocsátott összes, 1.000 Ft névértékű részvényének 10 darab, egyenként 100 Ft névértékű részvennyé alakítása. A Társaság jegyzett tőkéjét a változás nem érintette.

A Társaság tulajdonosi szerkezete enyhe átrendeződést mutat a 2004. év végi állapothoz képest. A külföldi intézményi befektetők tulajdoni részaránya 33,1%-ról 25,4%-ra csökkent, míg a belföldi intézményi tulajdonosok aránya megnövekedett (3,3%-ról 8,8%-ra). Változás mutatkozott a magánszemélyek és a Bank munkavállalóinak tulajdoni arányában is: míg 2004 végén együttesen a részvények közel 1,5%-át birtokolták, addig 2005. december 31-én az arány már meghaladta a 3,4%-ot.

Tulajdonosi szerkezet	Részvények száma (db)		Tulajdoni részarány a teljes alaptőkére vetítve	
	2004.12.31.	2005.12.31.	2004.12.31.	2005.12.31.
BÉT-re bevezetett „A” sorozatú törzsrészvények				
ÁPV Rt.	3.300.001	33.000.010	50,00%	50,00%
Belföldi intézményi befektetők/társaságok	217.437	5.819.162	3,29%	8,82%
Külföldi intézményi befektetők/társaságok	2.184.092	16.790.459	33,09%	25,44%
Magánszemélyek	89.121	2.276.387	1,36%	3,45%
FHB munkavállalók	9.350	111.932	0,14%	0,17%
FHB Rt.	0	2.060	0,00%	0,00%
„A” sorozat összesen	5.800.001	58.000.010	87,88%	87,88%
„B” sorozatú szavazatszöbbségi részvények				
ÁPV Rt.	211.430	2.114.300	3,20%	3,20%
Intézményi befektetők	588.570	5.885.700	8,92%	8,92%
„B” sorozat összesen	800.000	8.000.000	12,12%	12,12%
Részvények összesen	6.600.001	66.000.010	100,00%	100,00%

4 Beszámoló a 2005. évi üzleti tevékenységről

4.1 Főbb konszolidált pénzügyi mutatók

A 2005-ös év főbb pénzügyi mutatói kedvezően alakultak a bázisévhez képest, dacára a változó piaci környezetnek, és a fokozódó lakossági hitelezési versenynek. A Nemzetközi Pénzügyi Beszámolóképzési Szabványok (IFRS) előírásai alapján számolt **konszolidált mérlegfőösszeg** 16,1%-kal nőtt egy év alatt. A mérlegfőösszeg növekedésének fő tényezője a saját hitelezés felfutásából fakadóan az ügyfelekkel, valamint a refinanszírozott bankokkal szembeni követelések bővülése volt, melyek együttesen 57,4 milliárd forintos éves növekedést mutatnak.

A konszolidálási eljárás során bevonásra került a Bank 100%-os tulajdonában álló FHB Szolgáltató Rt., amely 2005-ben akviráló ügynökként tevékenykedett. Az FHB Szolgáltató Rt. adatai a Bank adataira jelentős befolyással nem bírnak, ezért a jelentésben mindvégig konszolidált adatok szerepelnek.

Az **adózott eredmény** a 2004. évi jelentős mértékű eredményhez képest is 1.164 millió forinttal emelkedett 12 hónap alatt. A 2005. évi eredmény annak ellenére kiugróan magas, hogy élesedett a piaci verseny, szűkült az átlagos nettó kamatrés, valamint a működési költségek is növekedtek, és a banki különadó jelentős adóteher többletet eredményezett.

A Bank **részvényesi vagyona** (az adott évi eredménnyel számolva) egy év alatt 6,2 milliárd forinttal, 35,7%-kal emelkedett a tevékenység során elért nyereségből.

Fontosabb konszolidált pénzügyi mutatószámok	Konszolidált adatok IFRS szerint		
	2004. dec. 31.	2005. dec. 31.	Változás 2005/2004
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	415.071	481.875	16,1%
Jelzáloghitelek könyv szerinti értéke (Millió Ft)	373.761	431.176	15,4%
Jelzáloglevelek könyv szerinti értéke (Millió Ft)	384.420	421.113	9,5%
Részvényesi vagyon (Millió Ft)	17.497	23.741	35,7%
Adózás előtti eredmény (Millió Ft)	8.511	10.701	25,7%
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	7.302	8.466	16,0%
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény)	39,7%	40,7%	2,5%
EPS (Ft) ¹	111	128	15,3%
Tier 1 ²	18.079	24.743	36,9%
Tier 1 tőkemegfelelés	13,8%	15,6%	13,0%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés)	1,9%	1,9%	0,0%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés)	46,7%	42,8%	-8,4%

¹ Részvénytársaság hatásait kiszűrve

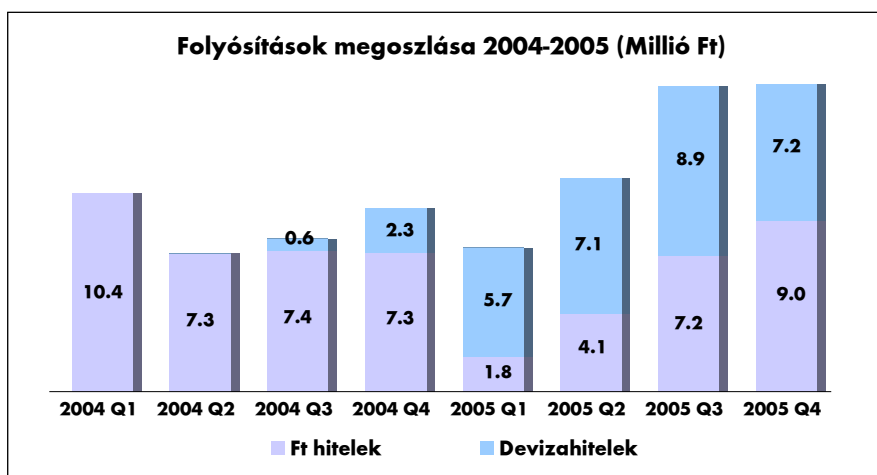
² Cash flow hedge tartalék nélkül, az éves eredmény figyelembe vételével

4.2 Termékek

Az FHB-nak két üzletága van, a saját hitelezés és a refinanszírozás. A termékek között a saját hitelezési üzletág jelenik meg, a refinanszírozást, az értékesítési csatornák között mutatja be a jelentés.

Az elmúlt év során a Bank jelentősen bővítette saját hitelezési tevékenységét, s ennek köszönhetően összesen 51,0 milliárd forint összegű hitelt folyósított közvetlenül ügyfeleinek, amely a 2004. évi folyósítást 43,9%-kal haladta meg. **A saját hitelezésen belül az egyes termékek részaránya megváltozott:** a Bank vezető terméke továbbra is az összfolyósításon belüli 45,3%-os részarányt képviselő vásárlási hitel, azonban súlya folyamatosan csökken. Az **általános célú jelzáloghitel** az időszak végén már 30,2%-os aránnyal részesedett a folyósításból, egyre jelentősebb hányadot képviselve a saját hitelezésen belül.

A Bank által 2004 második felében indított devizahitelezés – hasonlóan a hazai piaci trendhez – hónapról hónapra nagyobb teret nyert, ennek köszönhetően 2005 december végére az éves teljesítményen belül a nem forintban történő folyósítás már 43,3%-os részarányt képviselt.



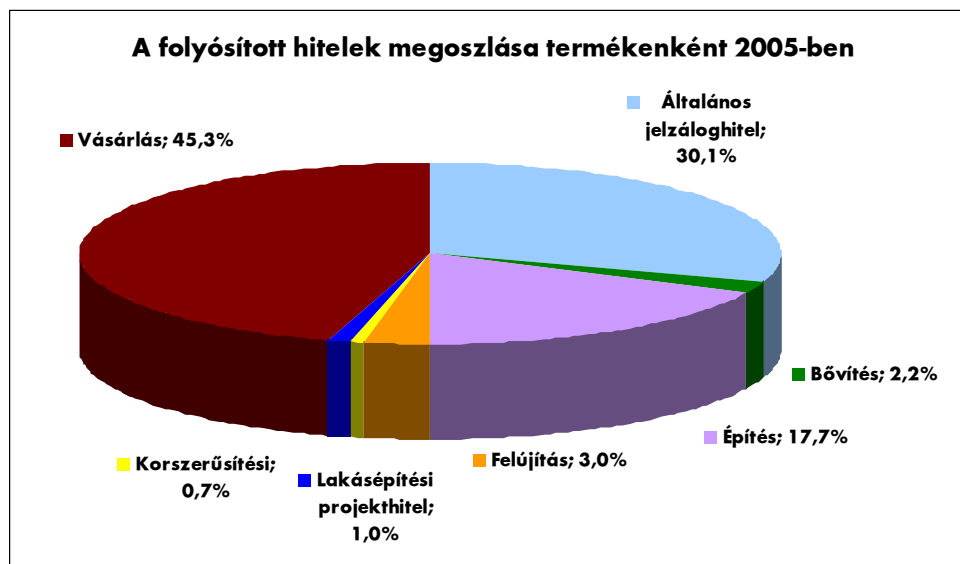
A **lakásvásárlási** hitelek 2005. évi folyósításában folyamatos növekedés volt megfigyelhető, egészen a harmadik negyedévig, amikor 7,0 milliárd forintot folyósított ki a Bank. Az utolsó negyedévben a szezonális hatások és az ingatlanforgalom lassulása miatt enyhe visszaesés volt megfigyelhető.

Az **építési** hitelek folyósításának csúcsa – jellegéből fakadóan – a nyári és kora őszi hónapokra esett, az **egyéb lakáscélú** hitelek azonban ettől erősebb szezonalitást mutattak, mivel az ezen – bővítési, korszerűsítési, felújítási – ügyletekhez kapcsolódó hitelcélok rövidebb idő alatt megvalósíthatóak. A folyósítások csúcserképei augusztus és szeptember hónapokra estek.

Az **általános** jelzáloghitelre vonatkozóan a növekedés folyamatos volt, különösen a devizahitelek iránt nőtt meg jelentősen az ügyfelek igénye.

2005-ben a Bank beindította projekthitelezési üzletágát. A projekthitelek a harmadik negyedéves saját hitelfolyósításnak 1,4%-át tették ki, a negyedik negyedévben részarányuk 1,8% volt.

A Bank 2005 decemberében megkezdte az állam által támogatott **birtokfejlesztési hitel** értékesítését.



4.3 Értékesítési csatornák

2005-ben a refinanszírozott hiteleknek az összfolyósításon belüli aránya tovább csökkent. Míg 2004-ben a refinanszírozott hitelek az összfolyósításnak 64,9%-át tették ki, addig 2005-ben ez az arány már csak 46,8% volt. Ennek oka elsősorban az alacsony kamatozású devizahitelek előretörése.

A saját hitelezési tevékenységben az **előző évhez képest jelentős felfutás volt tapasztalható.** A saját értékesítésű hitelek bruttó állománya az elmúlt év alatt 39,0 milliárd forinttal, 29,5%-kal emelkedett és elérte a 171,3 milliárd forintot, az éves folyósítás pedig 51,0 milliárd forintot tett ki. **A saját hitelezés növekedése, dinamikája meghaladta a tervezettet és jelentős mértékben növelte részarányát az összhitelezésen belül.**

A Banknak 2005-ben az ügyfelek igen erős törlesztési szándékával kellett szembesülni: az előtörlesztések éves szinten 14,4 milliárd forintot tettek ki, melyből 10,4 milliárd forint a refinanszírozott hitelek előtörlesztése.

Közvetlen saját hálózat

A Bank az eredeti elképzeléseknek megfelelően nem épített ki kiterjedt és nagy létszámú fiókhálózatot, a Budapesten található központi ügyfélszolgálaton kívül 10

koordinációs irodában (Kecskemét, Székesfehérvár, Győr, Kaposvár, Miskolc, Debrecen, Szeged, Nyíregyháza, Zalaegerszeg, Pécs) fogadja ügyfeleit.

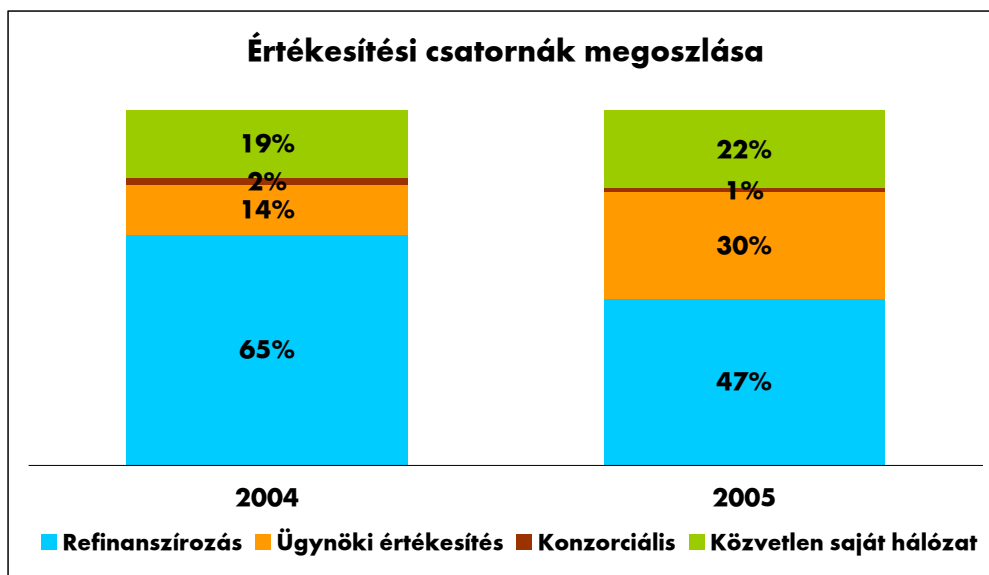
A közvetlen saját hitelezési tevékenységben az **előző évhez képest 11,7%-os növekedés volt tapasztalható.**

A hitelkérelmek befogadása szempontjából 2005. év során a korábban a Budapest és a koordinációs irodák között fennállt egyensúly a Koordinációs Irodák irányába billent, amely részben a két újonnan nyitott iroda teljesítményének köszönhető, részben a vidéki ügynökhálózat aktivitásának jelentős növekedéséből fakadt.

A Bank a **koordinációs irodák működésének és hatékonyságának javítását** továbbra is fontos feladatként kezeli, folyamatosan zajlik az irodák fejlesztése. A meglévő irodák felújítása, korszerűsítése mellett két új iroda is megnyitására került sor az év folyamán Zalaegerszegen, illetve Nyíregyházán.

Az **átlagos hitel nagyság** a 2004. évi 4,1 millió forintos átlagos értékről kismértékben csökkent, 2005. év végén a saját és a refinanszírozott állomány együttes átlagos értéke 3,9 millió forint volt.

A **saját hálózat súlya a saját hitelekben belül** 2005-ben is meghatározó volt, a saját hitelfolyósítás **41,3%-át** adta, habár az arány előző évhez képest (54,7%) jelentősen csökkent, az egyre erőteljesebb ügynöki tevékenységnek köszönhetően.



Ügynöki tevékenység

A piaci és versenyhatások csökkentése érdekében az ügynöki aktivitás növelése, az együttműködés hatékonyabbá tétele érdekében a Bank 2004 végétől kezdődően ügynökhálózata dinamikus fejlesztésébe kezdett, melynek köszönhetően a korábbi nagy partnercégek mellett megjelentek az egyéni vállalkozók, illetve a kisebb méretű ügynökcégek is.

Az ügynökhálózat növekedése mellett a Bank kiemelt figyelmet fordított az ügynökök számára nyújtott szolgáltatások fejlesztésének is.

A fejlesztéseknek köszönhetően a 2005. évi **saját folyósításnak már 55,7%-a történt ügynökhálózaton keresztül**, az értékesítési csatornán keresztül folyósított hitelek pedig elérték a **28,3 milliárd forintot**.

2004. december 31-én a szerződött partnerek száma 208, a banki hiteltermékek értékesítésére jogosult ügynökök száma pedig 1.835 fő volt. Az alapvetően kisvállalkozói körben elindított hálózatépítés 2005. évben tovább folytatódott, emellett szerződéses kapcsolatok kerültek kiépítésre több, országos hálózattal működő alkusz céggel is, illetve meglévő biztosító partnereknél és a lakáspénztáraknál újabb ügynökök szereztek FHB hiteltermékek értékesítésére jogosultságot. Mindezek eredményeként a szerződött partnerek száma 2005. december 31-én 594, a regisztrált ügynökök száma pedig több mint négyezer fő volt.

Konzorciális hitelezés

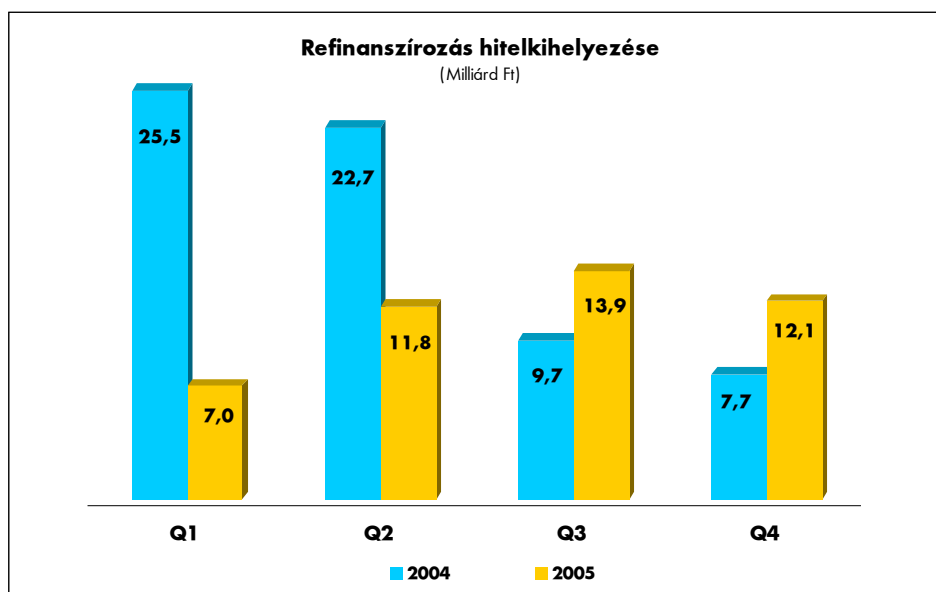
A Bank a 2005. év során 1,0 milliárd forintot folyósított ki partnereinek, ami a 2004. évi folyósításhoz képest 33,9%-os visszaesést jelent. Ennek fő oka, hogy a legnagyobb, a Bankkal konzorciális szerződésben álló partner 2005-ben inkább refinanszírozta az általa nyújtott támogatott hiteleket a konzorciális hitelezés helyett. Ennek köszönhetően, a **konzorciális hitelezés aránya** a saját hitelezésen belül a 2004. évi 4,4%-ról **2,0%-ra** csökkent 2005-ben.

Ugyanakkor, 2005. december 31-ig összesen 27 takarékszövetkezettel megkötésre került az FHB-val közösen bonyolítandó **birtokfejlesztési célú hitelezés** alapjául szolgáló Konzorciális Együtműködési Keretszerződés.

Refinanszírozás

A lakáshitelek piacán bekövetkezett jelentős kereslet-visszaesés, valamint a devizahitelek térnyerése leginkább a refinanszírozás területén érezte hatását. 2005-ben az új refinanszírozások összege 44,8 milliárd forint volt, az előző évi 65,6 milliárd forintnak mindössze 68,4%-a.

A 2005-ben történt **refinanszírozás** az első negyedévben, folytatva a 2004 második félévi tendenciát, tovább csökkent, majd a második negyedévtől kezdve ismét fellendült, így a refinanszírozás nagyobb része (58,1%-a) a második félévben valósult meg.



A növekedésben jelentős szerepet játszott, hogy a Bank 2004 decemberében elindította a devizában nyújtott hitelügyletek refinanszírozását. Az új deviza hitelügyletek egyre nagyobb arányt tettek ki az összes refinanszírozási folyósításon belül: a negyedik negyedévben összességében 70,6%-ot ért el az újonnan folyósított devizarefinanszírozás aránya, az éves folyósításnak pedig 55,2%-át tette ki. 2005 végén a refinanszírozott devizahitel állománya 24,2 milliárd forintot tett ki, ami a teljes refinanszírozott állomány 9,3%-át jelenti.

Az FHB Rt. az önálló jelzálogjog felvásárlásán keresztül megvalósított refinanszírozási üzletágában 2005. december 31-én nyolc üzleti partnerrel rendelkezett érvényes együttműködési megállapodással.

4.4 Portfolióelemzés, céltartalékképzés

A Banknak 2005. december 31-én 442,2 milliárd forint minősített eszköze, 7,8 milliárd forint függő kötelezettsége, valamint 89,2 milliárd forint jövőbeni kötelezettségvállalása volt.

Adatok millió forintban

Minősített állomány kategóriánkénti bontása, értékvesztés és céltartalékképzés						
MINŐSÍTÉS	2005. december 31.			2004. december 31.		
	Összes követelés	Ért. veszt. és célt.	Arány	Összes követelés	Ért.veszt. és célt.	Arány
Problémamentes	533.247	-	0,0%	393.995	-	0,0%
Külön figyelendő	3.788	2	0,1%	2.188	-	0,0%
Átlag alatti	535	58	10,8%	305	32	10,5%
Kétes	1.617	491	30,4%	1.061	329	31,0%
Rossz	1	1	100,0%	16	16	100,0%
ÖSSZESEN	539.188	552	0,1%	397.565	377	0,1%

Ügyfelekkel szembeni követelés 171,1 milliárd forint (a portfólió 31,7%-a) volt, továbbá a megkötött szerződések alapján 7,8 milliárd forint hitelfolyósítási kötelezettség (1,5%) állt fenn. Ezen kinnlevőségekből külön figyelendő-rossz minősítési kategóriába sorolást kapott 1.513 db kölcsönszerződéshez kapcsolódó 5,6 milliárd forint követelés és 0,3 milliárd forint kötelezettségvállalás, összesen 0,6 milliárd forint értékvesztéssel, illetve céltartalékkal.

A refinanszírozási hitelek állománya nyolc kereskedelmi bankkal szemben 259,7 milliárd forint volt (48,2%), amely problémamentes besorolású. Tíz kereskedelmi banknál volt kihelyezése a Banknak lekötött, illetve látra szóló betét formájában 11,3 milliárd forint értékben (2,1%). Vagyoni érdekeltségként a Bank továbbra is egy társaságnak, az FHB Szolgáltató Rt-nek 100 %-os tulajdonosa. A befektetés névértéke 65 millió Ft, amely problémamentes. A fordulónapon 89,2 milliárd forint összegű jövőbeni kötelezettségvállalás a teljes portfólió 16,5%-át képezte.

A portfólió továbbra is jó minőségű. Mind a teljes, mind a hitelportfólióban (ügyfelekkel szembeni követeléseknél és kötelezettségvállalásoknál) kis mértékben csökkent a problémamentes kihelyezések aránya 2004-hez képest.

2005. december 31-én a minősített portfólió 98,9%-a (2004.12.31-én 99,2%) problémamentes. Az átlag alatti, kétes és rossz követelések aránya összesen 0,4 % (2004.12.31-én 0,3%), a külön figyelendő ügyletek 0,7%-ot (2004.12.31-én 0,5%) tettek ki.

A hitelportfólióban a problémamentes arány 96,7% (2004.12.31-én 97,4%), az átlag alatti, kétes, rossz követelések részesedése 1,2% (2004.12.31-én 1,0%), a külön figyelendők aránya 2,1% (2004.12.31-én 1,6%) volt.

2005. december 31-én a Bank kérelmére 80 darab végrehajtási eljárás volt folyamatban, ebből 8 darab végrehajtási árverési eljárás. A tárgyidőszakban 89 végrehajtási eljárás fejeződött be, amelyből 1 befejezett árverési eljárás keretében, 26 végrehajtási eljárás keretében, de árverésen kívül, ugyanakkor 62 követelést a Bank pályázat útján értékesített.

Az átlagos értékvesztés szintje mind az összportfólió (0,1%), mind a hitelportfólió (0,3%) vonatkozásában változatlan maradt.

4.5 Fedezetértékelés

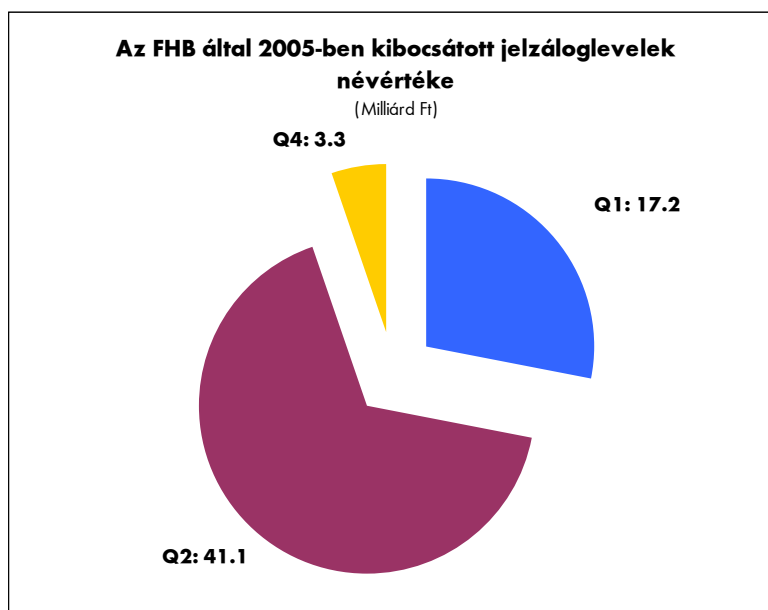
2005-ben az **elvégzett értékbecslések darabszáma** – a saját hitelezési aktivitás növekedésével párhuzamosan – **növekedett** az előző évhez képest: míg 2004 folyamán 28 ezer darab fedezetértékelést végzett a Bank, addig 2005 folyamán 33 ezret. A saját hitelezéshez kapcsolódó értékbecslések darabszáma 17 ezer volt, míg a társbanki értékbecslések 16 ezer darabot tettek ki. A fedezetértékelési tevékenység a második és harmadik negyedévben volt a legintenzívebb, az összes értékbecslés 55,2%-át ekkor végezték.

A Bank a fedezetértékelés díjaként 2005-ben 632 millió forint bevételre tett szert, amellyel szemben 732 millió forintot az alvállalkozó társaságok részére fizetett ki. Ez a 2004. évi bevételekhez képest 14,4%-os növekedést jelentett, míg a költségek az élesedő piaci verseny, és az ebből fakadó fedezetértékelői díjak növekedése miatt az előző évinél 66,3%-kal voltak magasabbak.

4.6 Jelzáloglevél-kibocsátás, jelzáloglevél-fedezettség

Jelzáloglevél-kibocsátás

A Bank 2005-ben összesen 61,6 milliárd forint értékben bocsátott ki új jelzáloglevelet. Negyedéves megoszlást tekintve, a jelzáloglevelek kibocsátása a második negyedévben volt a legjelentősebb. Ekkor a Bank 41,1 milliárd forint névértékű jelzáloglevéllel jelent meg a tőkepiacon, míg az első negyedévben 17,2 milliárd forint, a negyedik negyedévben mindössze 3,3 milliárd forint volt a kibocsátott névérték, a harmadik negyedévben pedig egyáltalán nem történt kibocsátás. Az egész évet tekintve 7,9 milliárd Ft összegű tőkét törlesztett vissza a Bank ütemezett módon, ezen felül közel 18,2 milliárd Ft névértékben vásárolt vissza jelzáloglevelet a Tőzsdén, visszavásárlási aukció keretében.



A volatilis kamatkörnyezet és a hazai befektetők magasabb hozamelvárása miatt a Bank **finanszírozási szükségletének döntő részét külföldi tőkepiaci forrásokból** fedezte - ehhez megfelelő keretet szolgáltatott az FHB érvényes nemzetközi kötvényprogramja és jó hitelbesorolása. 2005-ben – hasonlóan az előző évben tapasztalt aukciós gyakorlattól – viszonylag kevés hazai jelzáloglevél-kibocsátásra került sor.

A 2005-ös év első negyedévét a Bank visszavásárlással kezdte, majd két új jelzáloglevél sorozatot hozott forgalomba: februárban egy külföldi zártkörű, márciusban pedig egy hazai nyilvános sorozatot. Februárban a nemzetközi EMTN program keretében zárt körben a Bank 50 millió euró össznévértékben értékesített jelzáloglevelet. Márciusban a Bank – több mint egy év után – újra megjelent egy nyilvános sorozattal a hazai tőkepiacon. A Bank új 220 milliárd forint keretösszegű 2005-2006-ra szóló jelzáloglevél kibocsátási programját a PSZÁF február végén hagyta jóvá, s ennek keretében került sor a sorozat forgalomba hozatalára.

2005. második negyedévében a Bank négy új, ezen belül három zártkörű külföldi, továbbá egy hazai nyilvános jelzáloglevél-sorozatot bocsátott ki. Emellett a márciusban nyilvánosan forgalomba hozott sorozatra júniusban rábocsátott. Áprilisban és májusban egy-egy visszavásárlási tranzakciót hajtott végre a Bank, valamint június közepén a lejárt egyéves sorozatot törlesztette. A második negyedévben újonnan forgalomba került külföldi sorozatok össznévértéke 125 millió €, azaz mintegy 31 milliárd forint összegű volt, a magyar sorozatoké 10 milliárd forintot tett ki.

2005 harmadik negyedévében a Bank nem bocsátott ki új jelzáloglevél sorozatot sem a hazai, sem a nemzetközi piacon, valamint visszavásárlási tranzakciót sem kezdeményezett. Ennek oka egyrészt az volt, hogy az előző negyedév utolsó hónapjában, júniusban három sorozatot is forgalomba hozott. Másrészt megfelelő és időszerű volt a jelzáloglevéltől eltérő, hosszú lejáratú forrás bevonás lehetőségének kihasználása.

Ennek megfelelően a Bank egy **150 millió svájci frankot kitevő, 5 éves futamidejű szindikált hitel** felvételét szervezte meg a harmadik negyedév folyamán. A szerződés

aláírására 2005 szeptemberében került sor, melyet követően az első lehívás is megtörtént. A szindikált hitel forrás bevonása rendkívül sikeres volt, hiszen a hitel kamatfelára és így forrásköltsége nem volt magasabb a hasonló kondíciójú jelzáloglevelek költségénél.

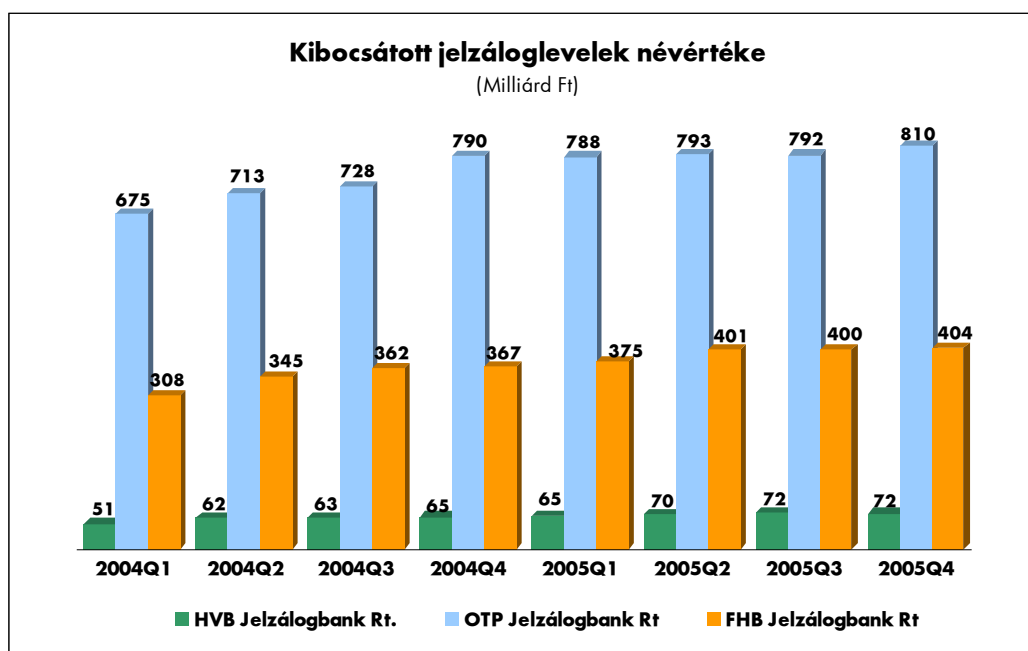
A 2005-ös év negyedik negyedében az FHB új jelzáloglevéllel jelent meg a magyar tőkepiacon mintegy 3 milliárd forint össznévértékű jelzáloglevél kibocsátásával. A Bank számára 2005 szeptemberétől fennálló szindikált hitelkeret a negyedik negyedévben teljes mértékben lehívásra került.

A Bank Luxemburgban bejegyzett nemzetközi EMTN Programja keretében kibocsátott, még nem törlesztett sorozatok össznévértéke kibocsátáskori árfolyamon számolva 690 millió €, a fennálló mennyiség az eredetileg meghirdetett 1 milliárd € -ből még 310 millió €. A programnak az új EU Prospektus Direktíva szerinti megújítása befejeződött, a programot a luxembourgi Pénzügyi Szektor Felügyelete (CSSF) december 21-i hatállyal engedélyezte.

Össességében, a Bank 2005. végéig összesen 85,8 milliárd forint értékben szerzett új, hosszú lejáratú forrást, ebből a kibocsátott új jelzáloglevelek kibocsátáskori össznévértéke 61,6 milliárd forint volt, a szindikált hitel pedig 24,2 milliárd forint.

Jelzáloglevél-piac

A három hazai jelzálogbank összesített fennálló jelzáloglevél állománya 2005. december 31-én 1.286 milliárd Ft volt, azaz az elmúlt év végéhez képest 5,3%-kal emelkedett. **A Bank jelzáloglevél-piaci részesedése 31,4%**, az előző év végéhez képest nem változott jelentősen.



Az FHB által kibocsátott jelzáloglevelek iránti befektetői bizalmat jelzi, hogy az FHB-t **sorozatban ötödik alkalommal** választották az „**Év Hitelpapír Kibocsátójának**”. A **Moody's** nemzetközi hitelminősítő társaság pedig 2005. december 20-án **felminősítette az FHB által forintban kibocsátott jelzálogleveleket A1 kategóriáról Aa2-re**. A devizában kibocsátott jelzáloglevelek minősítése továbbra is A1 maradt, melynek egyedüli oka Magyarország kockázati besorolása.

Jelzáloglevél-fedezettség

A Bank a törvényi előírásnak megfelelően biztosítja a szigorúbb jelzáloglevél-fedezeti megfeleltetést, azaz minden időpontban biztosítja a tőke-tőke megfeleltetést. Ezzel összhangban a nettó – értékvesztéssel csökkentett – rendes fedezeti valamint pótfedezeti tőke együttes összege minden napon meghaladta a forgalomban lévő, még nem törlesztett jelzáloglevelek névértékének összegét. Ugyanez a megfeleltetés a kamat-kamat viszonylatában is fennállt.

A Bank a Jht. és a fedezet-nyilvántartási szabályzata előírásainak megfelelően folyamatosan figyelemmel kísérte a fedezettség helyzetét és az arányossági követelmények teljesülését. A jelzáloglevelek fedezettségének biztosítása érdekében a hitelek folyósítását követően vizsgálta a rendes fedezetté nyilvánítás feltételeinek meglétét.

2005 végére a jelzáloghitelekből álló **rendes fedezeti állomány 46.511 tételre** emelkedett, a hitelek mögött **123.170** db ingatlanbiztosíték állt.

Refinanszírozott körben 2005. évben összesen 177 db önálló jelzálogjog szerződés került visszavásárlásra, mely visszavásárlások 9.917 hitelszerződés mögött álló 10.817 ingatlanra vonatkoztak.

2005. év végén a rendes fedezet nettó értéke **757.556 millió forint**, mely a 2004. december 31-én meglévő **rendes fedezeti állomány összegének** (713.112 millió forint) **6,2%-os emelkedését** jelenti.

A fedezetül szolgáló eszközcsoport 2005. december 31-i nettó értékének alakulása (millió forintban)

A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett	
névértéke:	403.839
kamata:	182.703
Összesen:	586.542
A rendes fedezet értéke	
tőke:	424.064
kamat:	333.493
Összesen:	757.556
A pótfedezetként bevont eszközök (állampapírok) értéke	
tőke:	0
kamat:	0
Összesen:	0

A Bank folyamatosan megfelelt a Jht-ban előírt fedezeti követelményeknek.

4.7 Likviditáskezelés

A bank likviditási helyzete a 2005 év folyamán folyamatosan stabil volt. A forint pozíció 2005. év nyitó állományát tekintve 21,5 milliárd forintos, az év végén 8,6 milliárd forintos nettó kihelyezői pozíciót mutatott. A deviza likviditási pozíció tekintetében az év első napján felvevői pozícióban volt a Bank, év végén pedig a deviza rövid bankközi pozíció forint értéke -0,9 milliárd forint felvevői volt, amin felül devizában nettó 1,3 milliárd forint értékű margin betét állomány állt fenn. A fentiek alapján a 2005. év végi devizával és a margin betétekkel korrigált kihelyezői pozíció mértéke 30,0 milliárd forint volt.

Az első félévet forint szempontból kihelyezői likviditási pozíció jellemezte. A Bank figyelemmel kísérte a kamatcsökkenési várakozásokat és a piaci trendet, és ez alapján, a kedvezőbb kamatbevételek elérése érdekében, a szokásosnál jelentősebb állomány került 1-3 hónapos futamidővel kihelyezésre.

A harmadik negyedévet, csakúgy mint az év ezt megelőző időszakát, forint szempontból és az összevont nettó pozíció szempontjából is a kihelyezői likviditási oldal jellemezte. A Bank pozícióját folyamatosan a limiteken belül tartotta. A finanszírozási formák bővítése érdekében szeptember hónapban aláírásra került egy hosszú lejáratú szindikált hitel megállapodás, melynek kerete 150 millió CHF. A keret nagyobb mozgásteret nyújt az államilag nem támogatott devizahitelek finanszírozására, továbbá segíti a jelzáloglevél kibocsátásokhoz szükséges rendes tőkefedezet felgyűjtését is. A negyedik negyedévet forint szempontból és az összevont nettó pozíció szempontjából is a kihelyezői likviditási oldal jellemezte. A Bank a szindikált hitelkeret

terhére történő lehívásokat a rendelkezésre állási időszak alatt az üzletmenethez igazította, és az év végére kihasználta.

A Bank a kockázati politikájának megfelelően a devizapozíció kapcsán folyamatosan törekszik a minél zártabb devizapozíció fenntartására. A devizaüzletág fellendülésével mostanra a Bank rendszeres résztvevője lett a spot és a határidős bankközi devizapiacnak, aktív likviditásmenedzselés folyik mind EUR, mind CHF devizanemben is. A devizalikviditás menedzselését teszi biztonságosabbá, és rugalmasabbá a bank rendelkezésére álló 16 millió EUR összegnek megfelelő multidevizás hitelkeret is.

A Bank az év során pozícióját folyamatosan a limiteken belül tartotta.

A Bank a havi finanszírozást fedező átmenetileg szabad forrásokat rövid futamidejű bankközi betét kihelyezésekben tartotta. Ez év során is fontos szempont volt a finanszírozási lehetőségek bővítése, illetve a likviditási biztonság növelése, ezért a Bank az előző évek során két bankkal megkötött **rulírozó hitelkeret** szerződéseit újra meghosszabbította. Az egyik ilyen hitelkeret továbbra is multidevizás formában került meghosszabbításra.

Az eszközoldali devizatevékenységhez kapcsolódóan az előző évben a Bankkal szerződött euró és svájci frank nostro számlavezető bankok továbbra is biztosítják az eddigi szolgáltatásokat.

4.8 Kockázatkezelési elvek

Kockázatkezelési politika

A Bank jelzálogbanki tevékenységéből és speciális törvényi szabályozásából eredően a hazai bankrendszeren belül sajátos eszköz-forrás struktúrával rendelkezik. A fentiek szem előtt tartása mellett a prudenciális előírásokat figyelembe véve a kockázatok alacsony szinten tartására törekedve alakította ki kockázatkezelési stratégiáját.

A Bank a piaci kockázatok kezelését elsősorban természetes fedezéssel igyekszik végezni, azonban az eszközök és források 100%-os megfeleltetése nem megoldható. A természetes fedezés hiányosságait aktív beavatkozás keretében jelzáloglevél visszavásárlásokkal, swap-ügyletek kötésével, illetve a jelzáloglevelek futamidejének növelésével igyekszik pótolni.

A bank a törvényi előírásnak és üzletpolitikájának megfelelően derivatív ügyleteket csak fedezeti céllal köt.

Hitelkockázat

A Bank alapvető tevékenysége a hitelnyújtás, amelyet ingatlanon alapított jelzálogjoggal, önálló jelzálogjog vásárlásával vagy állami készfizető kezességgel biztosít.

Hitelezési tevékenysége a lakáshitelezésre koncentrálódik. Hitelkockázat a hitelfelvevő ügyfelekkel szemben keletkező kockázatból, illetve a fedezetek kockázatából, valamint az önálló jelzálogjog vásárlásán alapuló refinanszírozott partnerbankok partnerkockázatából származik.

A hitelképesség mérésére „scoring rendszert” alakított ki a hitelintézet, míg az elfogadható fedezetek körére, értékelésük módjára, a fedezeti arányra vonatkozóan szigorú előírásokat alkalmaz. Továbbá a partnerbankokkal szemben vállalt kockázatok minimalizálását a kétoldalú szerződések kikötései, illetve a törvény által előírt, refinanszírozott hitelportfólió engedményezése biztosítja.

Kamatkockázat

A banki tevékenység alapvető sajátossága a kamatozó eszközök és források meghatározó aránya a bankmérlegben. Az üzletmenet komplex jellegéből adódóan a finanszírozó állományok és azok forrásának jellemzői jelentősen eltérhetnek, ezért minden banknak törvényszerűen kell bizonyos mértékű kamatkockázattal számolni.

A források és eszközök lejárat szerinti struktúrájának közelítésével és az átárazódási periódusok megfeleltetésével lehet leghatékonyabban kezelni a felmerülő kockázatokat. Emellett amennyiben a piac lehetővé teszi, a Bank törekszik a kamatswapok alkalmazására, illetve strukturált kamatozású jelzáloglevelek kibocsátására.

A jövedelmi alapon számított kamatérzékenységre meghatározott limit kihasználtsága havi átlagban a 2005-ös év során nem haladta meg az 55,0%-ot, a napi legmagasabb értéke is csupán 69,8%-os kihasználtságot jelentett.

Likviditási kockázat

A banki tevékenység alapvető eleme a likviditás biztosítása. A Bank likviditását követeléseinek és kötelezettségeinek lejáratí megfeleltetése révén biztosíthatja. Ugyanakkor a mindenkori fizetőképesség fenntartása mellett a banki jövedelmezőség érdekében limitekkel szabályozott mértékű lejáratí transzformációt alkalmaz.

Kockázatkezelési tevékenység

A tárgyévben mind a hitelállomány nagysága, mind a hitelállomány struktúrája, illetőleg deviza szerkezete jelentősen megváltozott az előző időszakokhoz képest. A deviza hitelek térnyerése fokozza a kockázati profil összetettségét, s ennek következtében nemcsak a **hitelkockázatkezelési** munkák nőttek meg, hanem az **eszköz-forrás menedzsmentre** vonatkozó tevékenység, és ezen belül a **forrásoldali kockázatkezelés** is egyre nagyobb hangsúlyt kapott.

Az előző évben elindított Kockázatkezelési rendszer bevezetési munkái befejeződtek. Ennek segítségével jelentős szemléletváltás ment végbe a kockázatkezelési tevékenységben, továbbá új limit meghatározási metódu s bevezetésre került. A Bank Igazgatóságának jóváhagyásával a tárgyévben bevezetésre került a **VaR (Kockázatot érték) alapú kockázatkezelés**, amelynek keretében a bank teljes piaci kockázati kitétsége VaR alapon kerül limitálásra. A megelőző évben üzembe helyezett Front-office szoftverrel a kockázatkezelési szoftver komplex eszközként áll rendelkezésre az eszköz-forrás menedzsment területén.

Aktív eszköz/forráskezelést folytatott a Bank 2005-ben is. A kockázatkezelési szempont mindig figyelembe vételre kerül a jelzáloglevél-visszavásárlási, kibocsátási folyamatokban, valamint mind a kamatozási, mind a lejáratí szerkezet megfelelő kialakításban, a hitel termékek árazásában, a fedezeti technikák alkalmazásakor, valamint a kibocsátás tervezésében egyaránt, hogy ezek segítségével tovább alakítsa a Bank optimális eszköz-forrás struktúráját.

A 2004 közepétől elindult Bazel II projekthez kapcsolódóan a tárgyévben felmerült főbb feladatok közé tartozott az adósmínősítés validációja, az adatbázisok felépítése, a működési kockázattal kapcsolatos feladatok végrehajtása, valamint a Bazel II. bevezetési keretfeltételeinek a biztosítása.

4.9 Beruházások

A Bank 2004. december 31-én 2,0 milliárd forint bruttó értékű befektetett eszközzel rendelkezett, ennek 46,5%-a (0,9 milliárd forint) immateriális javakból, 53,5%-a pedig (1,1 milliárd forint) a hitelintézeti tevékenységhez szükséges tárgyi eszközökből állt. A 2005-ös év folyamán mind az immateriális javak, mind a tárgyi eszközök bruttó összege 0,5 milliárd forinttal emelkedett. A befektetett eszközök után elszámolt értékcsökkenés az év elejei 0,9 milliárd forintról december végére 1,2 milliárd forintra nőtt. Ezek egyenlegeként **2005. december 31-én az immateriális javak nettó értéke 0,9 milliárd forint, a tárgyi eszközöké 0,88 milliárd forint volt.**

A 2005-ös év során a Bank számos korábban indult beruházást fejezett be, melyek közül a jelentősebbek a vidéki irodák korszerűsítése, illetve új kirendeltségek nyitása volt. A Bank az üzleti igényeknek, illetve a változó jogszabályi környezetnek megfelelően folyamatosan fejlesztette alap tranzakciós rendszereit és infrastruktúráját is.

4.10 Szervezeti változások

Vezető tisztségviselők

A Bankcsoport **vezető tisztségviselői** közül Dr. Szőke Miklós 2005. április 21-től, Kéri Attila 2005. április 22-től mondott le Felügyelő Bizottsági tagságáról. A Bank 2005. évi rendes közgyűlése 2005. április 22-i hatállyal visszahívta az Igazgatóságból Ács Zsuzsannát és Egressy Zoltánt, s ötéves időtartamra az Igazgatóságba választotta 2005. május 5-től Karvalits Ferencet és Dr. Czok Gyulát, valamint 2005. május 28-tól Dr. Csányi Gábort. A közgyűlés 2005. április 22-i hatállyal visszahívta a Felügyelő Bizottságból Nagy Huszein Tibort és ötéves időtartamra a Felügyelő Bizottság tagjává választotta 2005. április 22-től Heim Pétert, valamint 2005. május 5-től Kék Mónikát, Molnár Kata Orsolyát és Baranyi Évát.

Az FHB Rt. Igazgatósága 2005. szeptember 8-i ülésén Karvalits Ferencet választotta a Bank elnökének. Az Igazgatóság korábbi elnöke, dr. Vági Márton igazgatósági tagságát megtartva mondott le elnöki tisztségéről. A Bank 2006. április 21-én tartott éves rendes Közgyűlésén lemondott felügyelő bizottsági tagságáról Pablo Arnoldo Fritz Sepulveda, továbbá lemondott igazgatósági tagságáról Terták Ádám és dr. Czok Gyula, akiknek helyére a közgyűlés Salamon Károlyt és Borsányi Gábort korábbi Felügyelő Bizottsági tagokat választotta. A Felügyelő Bizottság megüresedett helyeire a közgyűlés dr. Czok Gyulát, valamint Banki munkavállalókat – dr. Landgraf Eriket, Szántó Mártát és Nguyen Vietet – választott. A Felügyelő Bizottságból Heim Péter 2006. március 23-i hatállyal lemondott tagságáról.

Szervezeti változások

A Bank 2005. november 1-vel létrehozta a **Banküzemi és Informatikai Igazgatóságot**, amelyet Foltányi Tamás vezérigazgató-helyettes irányít. Az új Igazgatóság szervezetébe tartozik a számítástechnikai, a back office és a dokumentumkezelési szakterület.

A negyedik negyedév során új szervezatként létrehozásra került a **Befektetés-Előkészítő Főosztály**. A főosztály fő feladatai közé tartozik a stratégiai befektetési alternatívák megfogalmazásában való részvétel, a stratégiai irány kidolgozásának előkészítése, koordinálása; az egyes potenciális befektetési lehetőségek felkutatása, értékelése; a Bank vezetése által meghatározott befektetési tervek végrehajtásának felügyelete, irányítása, a részletes operatív tervek kidolgozása, valamint részvétel a megvalósításban. 2005. decemberében a korábbi **Kockázatkezelési és Szabályozási Főosztály** kettévált. A korábbi főosztály – a szabályozási feladatok átadásával – **Kockázatkezelési Főosztály** megnevezéssel látja el munkáját. Új szervezatként pedig – a korábbi főosztálytól a szabályozási feladatok átvételével - létrehozásra kerül a **Szabályozási Főosztály**.

Létszámgazdálkodás

A Bank **létszáma** 2005. december 31-én 270 fő volt, szemben a 2004. december 31-i 199 fős létszámmal. Az átlagos statisztikai létszám 2005-ben 269,4 fő volt, szemben a 2004. évi 198,8 fővel. A **konzolidált létszám** 2005 végén 299 fő volt, amely a 2004. év végihez képest 31,1%-os növekedést jelentett. Az összlétszámból az aktív keresők aránya 99,0%, a teljes munkaidősök aránya ugyancsak 99,0%. A munkaerőmozgás mértéke az újonnan felvett munkavállalók nagy számából fakadóan 2005-ben 23% volt. A munkaviszonyban állók 10,6%-a dolgozik a vidéki Koordinációs Irodákban. A Bank munkavállalói között 64,9%, a vezetők közül 45,8% a nők aránya.

A Bank dolgozói folyamatosan vesznek részt továbbképzésekben. A továbbtanulók képzését tanulmányi szerződések kötésével segíti a Bank. A bankszakmai ismeretek elsajátítására az FHB saját belső oktatást működtet. Ennek keretében a Bank folyamatosan képzí és továbbképzí a hitelezési területen foglalkoztatott munkatársakat, akik felkészültségükről időről időre vizsgákon adnak számot.

5 Az FHB Szolgáltató Rt. beszámolója

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság 100 %-os tulajdonában álló FHB Szolgáltató Részvénytársaság – a 2003 év második félévében megfogalmazott – stratégia alapján üzletszerűen akviráló ügynöki feladatokat végez a tulajdonos részére.

Az akviráló ügynöki feladat keretében a Szolgáltató alkalmazottai tájékoztatják az ügyfeleket a hiteltermékekről, segítik az ügyfeleket kérelmük összeállításában, illetve a hitelkérelmek befogadását végzik.

Az FHB Szolgáltató Rt. sikeres üzleti évet zárt 2005-ben: a tulajdonos stratégiai elképzeléseit maradéktalanul végrehajtotta, **adózott eredményét** az előző évhez viszonyítva, **24,6 millió forinttal, saját tőkéjét 46,4 millió forinttal növelte**, pénzügyi mutatóit javította, az előző évhez viszonyítva 28,6%-kal növelte a kihelyezett hitelek darabszámát és 22,9%-kal a kihelyezett hitelek értékét, ugyanakkor működési költségeit 6%-kal, 11,1 millió forinttal csökkentette.

A sikeres üzleti stratégiát igazolja, hogy a **Társaság működési nyeresége 2005 végén duplájára emelkedett**, s ezzel **48,3 millió forintot tett ki**.

A működési nyereség növekedését két tényező befolyásolta, egyrészt az ügynöki tevékenység volumenének növekedése, másrészt a működési költségek csökkenése. A működési nyereség növekedésének jelentőségét növeli azon tény, hogy a 2005 évben az ügynöki tevékenységet szabályozó megállapodásban rögzített díjtételek nem változtak, míg a társaság által fizetett informatikai eszközök bérleti díja 2005. augusztus 1-től – a KSH által közzétett inflációs ráta összegével – megemelésre került.

A Társaság ügynöki tevékenységből származó bevétele 2004 évben 220,3 millió forintot, 2005 évben 235,6 millió forintot tett ki.

2005 évben az átlagos állományi létszám 30 fő volt, mely 16,7%-kal kevesebb az előző évi létszámnál. A működési költségek csökkenése alapvetően a létszámcsökkenés eredménye. A létszámcsökkenés hatására csökkent a személyi jellegű ráfordítások összege, vagyis a bér és járulékainak összege: a személyi jellegű ráfordítások összege 153,2 millió forintot tett ki 2005. végén, mely 4%-kal alacsonyabb az előző évi ráfordításnál.

A **saját tőke értéke 115,2 millió forint**, – figyelembe véve a tárgy évi adózott eredményt is – mely az előző évi értékhez képest jelentős növekedést mutat.

A Szolgáltató mérleg-főösszege 83,6 millió forintról 128,7 millió forintra növekedett, mely növekedést alapvetően a lekötött betétek állományának növekedése, csekély mértékben az éven túli munkavállalói hitelek állományának növekedése jelentette.

6 Az FHB új üzletpolitikája

Az FHB Rt. Igazgatósága a 2005. szeptember 8-i ülésén megtárgyalta a Bank középtávú stratégiája esetleges átdolgozására vonatkozó koncepciót, és úgy határozott, hogy a testület emelje be feladatai közé a Bank jelenlegi stratégiájának mielőbbi felülvizsgálatát. A menedzsment által kidolgozott stratégiai irányelveket az Igazgatóság 58/2005. (12.21.) számú határozatával jóváhagyta, majd az irányelvek alapján kidolgozott, középtávú stratégiai tervet 1/2006. (02. 07.) számú határozatával fogadta el.

Az elfogadott stratégia főbb célkitűzései:

- A stratégiai időhorizont végére (2010) a lakáshitel-piac növekményéből a saját hitelezés alapján számított 12% feletti piaci részesedés megszerzése.
- A Bank tevékenységének diverzifikálásával, kapcsolódó és új piacokon új termékekkel való megjelenéssel az üzleti volumen növekedésének elérése, valamint üzleti kockázati kitettségeinek csökkentése.
- A piaci átlagot meghaladó - de legalább 20% feletti - ROE mutató megtartása.

A Bank küldetése, hogy részvényesi értékét növelje úgy, hogy meglévő jelzálogbanki értékeire és tevékenységeire alapozva, hazai és külföldi ügyfelei és befektetői számára a jelenleginél szélesebb körű, magas színvonalú banki, ingatlan-, jelzálog-, és tőkepiaci szolgáltatásokat nyújtson, hatékony intézményi és működési modell keretei között.

A stratégiai célkitűzések megvalósításához jelentősen hozzájárul a kizárólag kereskedelmi banki keretek között végezhető tevékenységek bevezetése, ami lehetőséget ad arra, hogy a jelenlegi alaptevékenységhez standard banki termékeket kapcsoljon a Bank, mind a vállalati, mind a lakossági piacon. A módosított stratégiai irányvonal megvalósítására megkezdődött az FHB bankcsoport felállítást lebonyolító programszervezet kialakítása, amely szervezetben mind a Bank, mind a lebonyolításban részt vevő tanácsadók képviselői részt vesznek. A program részét jelenti az önálló IT, marketing és HR stratégia is.

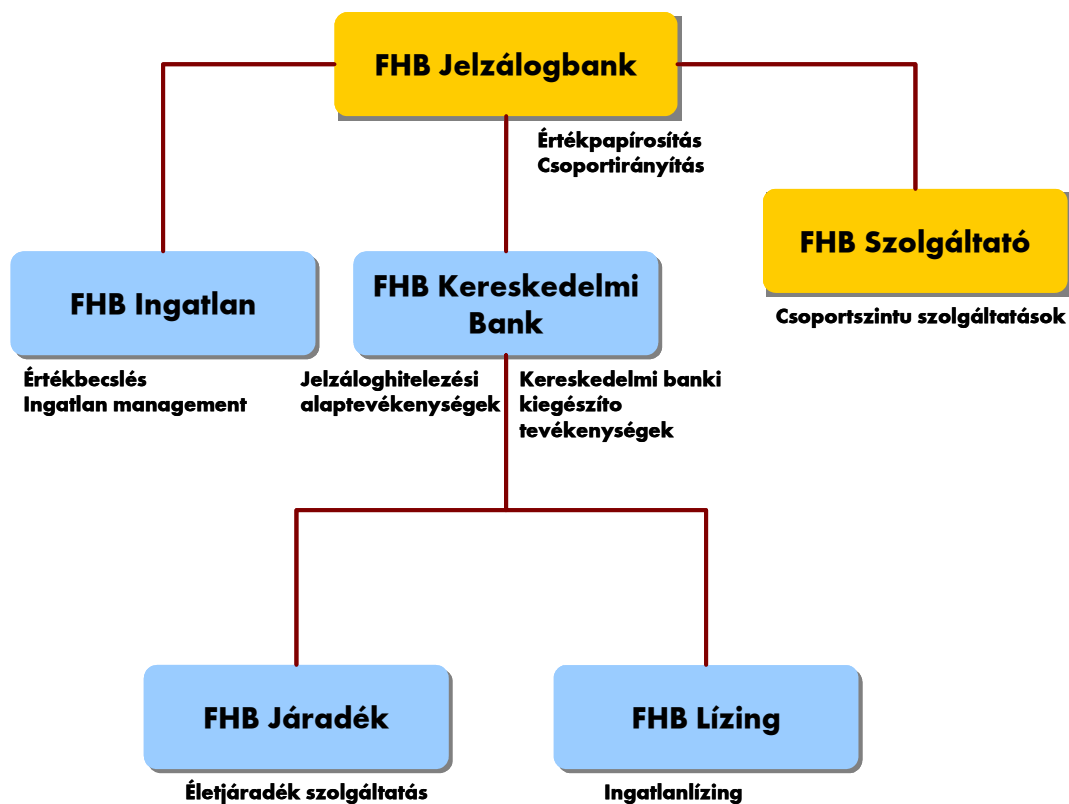
A bankcsoport kialakításának első lépései a mérlegkészítés időszaka alatt már megkezdődtek. A Bank, mint az FHB Szolgáltató Rt tulajdonosa, döntött a Szolgáltató Rt. alaptőkéjének 1.435 milliárd forinttal történő megemeléséről. Az alaptőke felemelésére pénzbeli hozzájárulás ellenében kerül sor. A részvények névértékének 30%-át, valamint az új részvények névértékének és kibocsátási összegének különbözetét a Bank 2006. február 21-én a Szolgáltató Rt. számlájára átutalta. Az alaptőke felemelés fennmaradó 70%-át, a bejegyzéstől számított egy éven belül fizeti meg a Bank.

Tulajdonosi döntés értelmében a megalakítandó FHB Ingatlan Zrt.-ben 5%-os tulajdoni arányban alapító tag a Szolgáltató Rt. is, mely tulajdonrészből 1 millió forintot a Szolgáltató Rt. 2006. február 17-én átutalt a megnyitott letéti számlára.

A Bank döntött arról is, hogy a megalakítandó FHB Kereskedelmi Bank Zrt.-ben is alapító tag a Szolgáltató Rt., 10%-os tulajdoni arányban. Az összegből 100 millió forint összeg átutalása a

megalakuló FHB Kereskedelmi Bank Zrt. letéti számlájának megnyílását követően esedékes, a fennmaradó összeg az alapítási engedély után fizetendő.

Az FHB Bankcsoport jövőbeni felépítését az alábbi ábra mutatja:



A Bank a jövőben – folytatva a 2005-ben megkezdett fordulatot – a saját hitelezés bővítésére számít. Az elkövetkező 5 évben a saját folyósítású lakossági hitelek állomány évente átlagosan 22%-kal emelkedhet. A hitelporfólióban új jelzálogalapú termékek is megjelennek. Az FHB középtávon a devizahitelezés további erősödésére számít, így a devizahitelek állomány a 2005. évi 11,4%-ról 2010-re 57,7%-ra emelkedhet, miközben fokozatosan csökken a támogatott hitelek súlya.

A lakáshitelek terén erősödő verseny, valamint az euró zónához való csatlakozási folyamat eredményeképpen csökkenő kamatmarzsokkal számol a Bank, a csökkenés évente 20-30 bázispontot tehet ki.

A saját hitelezés bővülésével kis mértékben növekszik a működési költségek és bevételek aránya (CIR), amely azonban 44-45%-os szintjével még mindig kedvezőbb, mint a lakossági piacon szereplő Bankcsoportok átlagos mutatója.

A részvényesi vagyon az elkövetkező 5 év alatt várhatóan két és félszeresére emelkedik, változatlan (maximum az éves eredmény 25%-át meg nem haladó) osztalékfizetéssel számolva.

7 Pénzügyi elemzés

A bemutatott pénzügyi adatok a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint elkészített, az FHB Rt. könyvvizsgálója által auditált 2005. december 31-i konszolidált mérlegen és eredménykimutatáson alapulnak.

7.1 Eredmény alakulása

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2004. dec. 31.	2005. dec. 31.	Változás 2005/2004
Nettó kamatbevétel	14.926	16.555	10,9%
Nettó díj- és jutalékbevétel	239	405	69,5%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	-1.146	765	166,8%
Egyéb eredmény	347	698	101,2%
Bruttó pénzügyi eredmény	14.366	18.423	28,2%
Működési költségek	- 5.697	- 7.494	31,5%
Nettó pénzügyi eredmény	8.669	10.929	26,1%
Hitelezési veszteségek	- 158	- 228	44,3%
Adózás előtti eredmény	8.511	10.701	25,7%
Adófizetési kötelezettség	- 1.209	- 2.235	84,9%
Adózott eredmény	7.302	8.466	16,0%

A Bank 2005-ben **10,7 milliárd forintnyi konszolidált, IFRS szerinti adózás előtti eredményt ért el**, amely 25,7%-kal magasabb a 2004. év hasonló időszak értékénél. A növekedés fő tényezője a nettó kamatbevétel növekedése, valamint a pénzügyi műveletek nettó eredményének jelentős javulása. A **bruttó pénzügyi eredmény** 2004-hez képest **28,2%-os növekedést** mutat. Az **adózott eredmény** értéke a tavalyi év hasonló időszakánál 16,0%-kal lett magasabb.

Nettó kamatbevétel

A 2005. évi **16,6 milliárd forintos nettó kamatbevétel** 53,1 milliárd forintos kamatbevétel (2004. végéhez képest 13,3%-os növekedés) és 36,5 milliárd forintos kamatkiadás (14,4%-os növekedés) egyenlegeként alakult ki.

A 2005. évi **kamatbevételben** is meghatározó szerepet játszott (50,4%-ot, az előző évinél azonban 1,4 százalékponttal kevesebbet tett ki) a refinanszírozott jelzáloghitelek utáni kamatbevétel. A saját folyósítású hitelek kamatbevétele 41,9%-os arányt képviselt, a bankközi kihelyezések és értékpapírok utáni kamatok együttesen 3,2%-ot tettek ki, a derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatbevétel pedig 4,6%-os részt képviselt. A kamatbevételek összetételében 2004-hez képest bekövetkezett változást a származékos ügyletekhez kapcsolódó bevételek arányának növekedése okozta. A kamatbevételeken belül az állami kamattámogatás aránya (jelzáloglevél- és kiegészítő kamattámogatás) 2005-ben 61,2%, jelentősen alacsonyabb, mint 2004. végén (66,3%).

A **kamatráfordítások** csaknem egészét (86,1%-át) a jelzáloglevelek utáni kamatok jelentették, az idei évben ezen felül a jelzáloglevelekhez kapcsolódó derivatív fedezeti ügyletek adták a kamatkidadások 13,7%-át.

Az **átlagos nettó kamatrés (NIM)** 2004. december 31-én 3,90%, 2005. december 31-én **3,63%** volt. A nettó kamatrés ilyen kis mértékű csökkenése az elmúlt tizenkét hónapban a csökkenő kamatkörnyezetben kedvezőnek tekinthető. A Bank kamatrésének mérsékelt – a tervezettel összhangban álló – csökkenését pozitív irányban segíti a finanszírozás fokozatosan javuló forrásköltsége, a saját hitelezés, illetve azon belül a nem támogatott deviza hitelportfólió erősödése, illetve a meglévő támogatott jelzáloghitel-állomány magasabb, hosszabb perióduson át változatlan kamatmarzsa.

Nettó jutalék- és díjbevétel

A **díj- és jutalékbevételek és ráfordítások egyenlegeként** a Bank 2005-ben **405 millió forintos pozitív eredményt** ért el, meghaladva a 2004. év 239 millió Ft-os nyereségét. A nettó díjbevétel aránya a bruttó pénzügyi eredményből 2005 végén 2,2% volt.

A 2005 évi díj- és jutalékbevételek 49,5%-át a lebonyolítási jutalékok tették ki, 38,1%-át adták a hitelintézetektől származó díjak, 12,4%-át pedig ügyfelek által befizetett díjak jelentették. Az éves díj- és jutalékkidadások mindössze 12,6%-át teszik ki a jelzáloglevelek forgalomba hozatalával kapcsolatos díjak, mivel viszonylag alacsony mértékű volt a kibocsátás 2005-ben. Az akviráló ügynöki jutalékok az ügynöki folyósítások megnövekedett volumene következtében a díjkidadások 80,0%-át tették ki és egyre nagyobb részesedéssel bírnak a kiadások között.

Pénzügyi műveletek nettó eredménye

2005 folyamán a Bank az értékpapírokból 227 millió forintos nyereséget számolt el, szemben a 2004. év végi 1,2 milliárd forintos veszteséggel. Az eredmény a jelzáloglevelek kibocsátásához, illetve azok átértékeléséhez kapcsolódó árfolyamnyereségből származik. A tárgyévben a devizaműveleteken 415 millió forintos nyereség keletkezett, mely jelentősen meghaladja a 2004. évi 34 millió forintos nyereséget. A tárgyévi nyereség jelentős hányadát a devizaállomány átértékeléséből származó árfolyamnyereség tette ki. **A pénzügyi műveleteken** 2005-ben elért **765 millió forintos nyereség** 54,2%-át a devizaműveletek, 29,7%-át az értékpapírok nyeresége, 16,1%-át pedig a 123 millió forint összegű, származékos ügyletek valós érték változása után elszámolt nyereség tette ki.

Egyéb eredmény

Az **egyéb bevételek és ráfordítások egyenlege 698 millió forint nyereség** volt 2005-ben, ez 748 millió forintos bevétel és 50 millió forintos ráfordítás egyenlegeként alakult ki, s a 2004 évi 347 millió forintos nyereséghez képest jelentős javulást jelent. Az egyéb bevételek 84,5%-át az ügyfelektől, illetve partnerbankoktól befolyó értékbecslési díjak tették ki.

Működési költségek

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2004. dec. 31.	2005. dec. 31.	Változás 2005/2004
Általános igazgatási költségek	5.393	7.044	30,6%
Személyi jellegű ráfordítások	2.399	3.173	32,3%
Egyéb igazgatási költségek	2.994	3.871	29,3%
- ebből speciális jelzálogbanki költségek	901	1.231	36,6%
Értékcsökkenési leírás	304	450	48,0%
ÖSSZES MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG	5.697	7.494	31,5%

A működési költség 7,5 milliárd forintot tett ki 2005 folyamán, amely a bázis időszaknál 31,5%-kal. A költséghatékonyság csak kismértékben változott, melyet a működési költségek bruttó pénzügyi eredményhez mért aránya jelez: 2005. december 31-re egy év viszonylatában 39,7%-ról 40,7%-ra változott, mely továbbra is kedvező mértékűnek számít.

A **személyi jellegű ráfordítások** és az ehhez kapcsolódó járulékok együttes összege 3,2 milliárd forintot tett ki, az összköltség 42,3%-át adta. Az előző évhez képest e költségnemben jelentős növekedés volt tapasztalható, melyet a megnövekedett saját hitelfolyósítást kiszolgáló munkaerő költségei, új koordinációs irodák nyitása és az ösztönzési célú kifizetések magyaráznak. Az **egyéb igazgatási költségek** 2005-ben a bázisévhez képest 29,3%-kal nőttek. A **jelzálogbank-specifikus költségek** aránya nem változott jelentősen az egyéb igazgatási költségeken belül, ugyanakkor az ilyen típusú költségek 36,6%-kal nőttek előző évhez képest. Az **egyéb adminisztratív költségek** összege az egyéb igazgatási költségek között a bázisévben 2,1 milliárd forintot, 2005-ben 2,6 milliárd forintot tett ki. **Az értékcsökkenési leírások** összege csaknem a felével több volt a tavalyi évben, mint 2004-ben, amelynek oka, hogy a 2005-ben végrehajtott beruházások közel a kétszeresére emelték a tárgyi eszközök és immateriális javak értékét.

A saját hitelezés terven felüli növekedése a mérlegfőösszeg és a kamatbevételek növekedésén kívül a működési költségek jelentős növekedését is okozta az elmúlt év során. A Bank a piaci jelenlét fokozása érdekében jelentősen növelte a marketing kiadásokat, egyszeri díj engedményeket adott ügyfeleinek és növelte az ügynöki juttatásokat. E kiadások megtérülése a hitelek futamideje során biztosított.

Hitelezési veszteség

A 2005. végi 228 millió forintos hitelezési veszteség 61,0%-át az értékvesztés időszaki változása okozta, az eladott hitelek eredménye pedig 25,7%-kal járult hozzá. A 2004. évi hitelezési veszteség 158 millió forintos összegének négyötödét tette ki az értékvesztés változása, 17,1%-át százalékát a hitelleírások adták. A portfólió továbbra is jó minőségű, az átlagos értékvesztés szintje mind az összportfólió (0,1%), mind a hitelportfólió (0,3%) vonatkozásában változatlan maradt.

7.2 Mérlegszerkezet alakulása

A Bank konszolidált mérlegfőösszege 2005. december 31-én 481,9 milliárd forint volt, a 2004. évinél 16,1%-kal magasabb. Az összes eszköz egy év alatti növekményét 85,9%-ban a hitelállomány bővülése generálta. A források 12 hónap alatti növekményéhez a jelzáloglevél-állomány bővülése 54,9%-ban, a bankközi hitelállomány növekedése 33,7%-ban járult hozzá.

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2004.12.31.	2005.12.31.	Változás 2005/2004
Készpénz	2	1	-50,0%
MNB-vel szembeni követelések	10.181	29.128	186,1%
Bankközi kihelyezések	18.849	11.403	-39,5%
Eladási célú értékpapírok	3.871	3.420	-11,7%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	241.289	259.912	7,7%
Hitelek	132.472	171.264	29,3%
Derivatív ügyletek valós értéke	-	773	100,0%
Tárgyi eszközök	1.134	1.793	58,1%
Egyéb eszközök	7.273	4.181	-42,5%
Eszközök összesen	415.071	481.875	16,1%
Kötelezettségek összesen	397.574	458.134	15,2%
- Bankközi felvételek	8.996	31.496	250,1%
- Jelzáloglevelek	384.420	421.113	9,5%
- Derivatív ügyletek valós értéke	2.683	3.199	19,2%
- Egyéb kötelezettségek	1.475	2.326	57,7%
Részvényesi vagyon	17.497	23.741	35,7%
- Jegyzett tőke	6.600	6.600	0,0%
- Visszavásárolt saját részvény	0	-3	100,0%
- Árszió	1.709	1.446	-15,4%
- Általános tartalék	1.158	1.897	63,8%
- Cash-flow hedge tartalék	- 1.139	- 1.907	67,4%
- Részvényopció tartalék	220	210	-4,5%
- Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	0	- 1	100,0%
- Felhalmozott vagyon	8.949	15.499	73,2%
Források összesen	415.071	481.875	16,1%

Kamatozó eszközök

A Bank kamatozó eszközei 2005. december 31-re a 2004. végi 406,7 milliárd forintról 16,8%-kal, 475,1 milliárd forintra növekedtek. A refinanszírozott hitelek állománya 12 hónap viszonylatában 7,7%-kal emelkedett. A lakossági hitelek – amelyeket a Bank saját kirendeltségein, ügynökhálózatán és konzorciális partnerei segítségével értékesít – állománya a báziséhoz képest 29,3%-kal növekedett, s így 171,3 milliárd forintot tett ki. A lakossági hitelek a nettó kamatozó eszközök 36,0%-át tették ki év végén.

A **jelzáloghitelek állománya** 2005. december 31-én együttesen 431,2 milliárd Ft volt, 15,4%-kal (57,4 milliárd forinttal) magasabb a bázisévinél.

A jelzáloghitelekből fakadó tőkekövetelést 1.083,2 milliárd forint hitelbiztosítéki értékű ingatlan fedezte a 2005. év végén. A **tőkekövetelés és az ingatlanfedezetek átlagos aránya** (LTV) így 2005. december 31-én **39,4%**-os volt, ami mindössze 2 bázisponttal tér el a 2004. végi 39,6%-os értéktől.

2005. december 31-ig a tárgyévi jelzáloghitelek tőketörlesztésének összege 38 milliárd forint volt, amelyből az ügyfelekkel szembeni jelzáloghitel tőketörlesztés összege 12,5 milliárd forint, a hitelintézeteket refinanszírozó hitel törlesztő összege 25,5 milliárd forint.

Az **MNB-vel szembeni és egyéb bankközi kihelyezések** állománya a 2004. december 31-i 29,0 milliárd forintról 2005. december 31-re 40,5 milliárd forintra emelkedett, a kamatozó eszközök közötti aránya ezzel a bázisévi 7,1%-ról tárgyév december végére 8,5%-ra nőtt. A Bank **értékpapír állománya** a 2004. év végi 3,9 milliárd forintról 2005. december 31-ére 3,4 milliárd forintot tett ki, és a kamatozó eszközök közötti értékpapír-arány mindkét időszakban 1,0% alatt maradt. A bankközi kihelyezések és banki értékpapír állomány továbbra is kizárólag likviditási célokat szolgál.

Saját eszközök

A **tárgyi eszközök és immateriális javak** nettó értéke 2004. december 31-én 1,1 milliárd forintot tett ki, amely túlnyomórészt számítástechnikai berendezések és szoftverek növekedéséből adódóan, valamint a koordinációs irodák felújítása következtében 1,8 milliárd forintra növekedett a tárgyév végére.

Egyéb eszközök

Az **egyéb eszközök** állománya 2005 december 31-én 4,2 milliárd forintot tett ki Ezen belül az aktív időbeli elhatárolások aránya 7,9% volt, a követelés 73,9%-át pedig az állami kamattámogatással kapcsolatos kincstári elszámolások adták.

Kamatozó források

Jelzáloglevél-állomány

A kamatozó források 2005. december 31-én csaknem teljes egészében (93,0%-ban) a Bank által kibocsátott, a jelzáloghitelek hosszú távú finanszírozását biztosító jelzáloglevél-állományból álltak.

A Bank által kibocsátott **jelzáloglevelek** december 31-i állománya az elhatárolt kamatokkal együtt 421,1 milliárd Ft volt, ami az előző év azonos időszakához képest 9,5%-os növekedést jelent. Az elhatárolt kamatok nélkül számított állományváltozás 61,6 milliárd forintnyi új kibocsátású jelzáloglevél, valamint 18,2 milliárd forint összegű visszavásárlás és 7,9 milliárd forintos tőketörlesztés és az árfolyamváltozások hatásának egyenlegeként állt elő.

Bankközi források

A 2005. december végén a 31,5 milliárd forintos, megnövekedett **bankközi állomány** 7,0%-ot tett ki a kamatozó források között, mely 7,3 milliárd forint rövid lejáratú bankközi hitelt, és 24,2 milliárd forintnak megfelelő értékű svájci frank alapú, hosszú lejáratú szindikált hitelt tartalmazott. A bankközi források megoszlására jellemző, hogy már 84,1% svájci frank alapú, 13,4% a forint és 2,5% az euró alapú. A rulírozó hitelkereteket és a 2005 szeptemberétől fennálló szindikált hitelt kiegészítő forráslehetőségként kezeli a Bank, melyek támogatják és biztonságosabbá teszik a mindenkori likviditást.

Egyéb források

Az egyéb kötelezettségek állománya egy év viszonylatában 57,7%-kal, 2,3 milliárd forintra növekedett. E forráscsoportban a banki nyilvántartásokban jelentősebb tételek az elhatárolt hitelbírálati díjak, és szállítói tartozások.

Részvényesi vagyon

A Bank **részvényesi vagyonának** 2005. december 31-i értéke 23,7 milliárd forint, amely a 2004. év végi 17,5 milliárd forintos értékhez képest 35,7%-kal növekedett. A növekmény döntő részét a nyereségből felhalmozott vagyonelem 6,6 milliárd forintos emelkedése idézte elő, a cash-flow hedge tartalék azonban 0,8 milliárd forinttal csökkentette a vagyonbővülést.

A kockázattal súlyozott eszközök és mérlegen kívüli eszközök értéke 2005. december 31-re a bázisidőszaki 131,3 milliárd forintról 20,9%-kal, 158,7 milliárd forintra emelkedett. A növekedés jelentős hányadát (95,2%-át) a mérlegtételek adták, ezen belül is a hitelállomány változása dominál. A Tier 1 és a **szavatoló tőke** a 2004. december 31-i 18,1 milliárd forintról 2005. végére 36,9%-kal, 24,8 milliárd forintra növekedett.

A **tőkemegfelelési mutató** 2005. december 31-én 15,6% volt - az éves auditált eredmény előzetes beszámításával -, amely a 2004. év végi 13,8%-ot 13,0%-kal haladta meg.

Mérlegen kívüli tételek

A Bank a mérlegen kívüli tételeknél a függő kötelezettségek között jellemzően a már szerződött, de még nem folyósított hitelek összegét tartja nyilván. Ezek összege 2005. december 31-én 7,8 milliárd forint volt, ami 43,5%-kal magasabb az egy évvel ezelőtti 5,4 milliárd forintnál.

A jövőbeni kötelezettségek legjelentősebb tételei a származékos piaci ügyletek, amelyek elsősorban az euróban kibocsátott jelzáloglevelekhez kapcsoló fedezeti ügyletek. 2005. végén a devizaswap ügyletekből származó kötelezettségek értéke 85,7 milliárd Ft-ot, a kamatswap ügyletekből származó kötelezettségek összege pedig 3,5 milliárd Ft-ot tett ki. **A Bank származékos ügyleteket nem köt spekulatív céllal, csak és kizárólag fedezeti ügyletei vannak, a devizapozíciók zárására, a kockázatok kizárása érdekében.**

8 Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok alapján készített Pénzügyi Beszámoló

A 2005. január 1-től 2005. december 31-ig tartó időszakra vonatkozóan

8.1 Független könyvvizsgálói jelentés



Ernst & Young Kft.
H-1132 Budapest, Váci út 20.
1399 Budapest 62 Pf. 632
Hungary

Tel: +36 1 451-8100
Fax: +36 1 451-8199
E-mail: mailbox.ey@hu.ey.com
www.ey.com
Cg. 01-09-267553

Független Könyvvizsgálói Jelentés

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. részvényesei részére

Elvégeztük az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. („Társaság”) 2005. december 31-i fordulónapra elkészített összevont (konszolidált) mérlegének - melyben az eszközök és források egyező végösszege 481 874 539 eFt -, valamint a 2005. december 31-én záródó üzleti évre vonatkozó összevont (konszolidált) eredménykimutatásának - melyben a mérleg szerinti eredmény 8 466 108 eFt nyereség -, konszolidált saját tőke változás kimutatásának, konszolidált cash flow kimutatásának és 1-től 24-ig számozott kiegészítő megjegyzéseknek vizsgálatát, melyeket a vizsgált szervezet 2005. évi összevont (konszolidált) éves beszámolója tartalmaz. Az összevont (konszolidált) éves beszámoló elkészítése az ügyvezetés felelőssége. A könyvvizsgáló felelőssége az összevont (konszolidált) éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint az összevont (konszolidált) üzleti jelentés és az éves összevont (konszolidált) beszámoló összhangjának megítélése.


A Társaság 2004. évi, magyar számviteli törvény szerint készített összevont (konszolidált) éves beszámolójáról 2005. március 16-án és a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített beszámolójáról 2005. március 21-én korlátozás nélküli véleményt bocsátottunk ki.

A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon érvényes - törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek értelmében a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén elegendő és megfelelő bizonyítékot kell szerezni arról, hogy az összevont (konszolidált) éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat. A könyvvizsgálat magában foglalja az összevont (konszolidált) éves beszámoló tényszámait alátámasztó bizonylatok mintavételén alapuló vizsgálatát, emellett tartalmazza az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint az összevont (konszolidált) éves beszámoló bemutatásának értékelését. Meggyőződésünk, hogy munkánk megfelelő alapot nyújt a független könyvvizsgálói jelentés kiadásához.

A könyvvizsgálat során az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. összevont (konszolidált) éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes magyar nemzeti könyvvizsgálói standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szerezünk arról, hogy az összevont (konszolidált) éves beszámoló - a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal - ahogyan azokat az EU befogadta - összhangban készítették el. Véleményünk szerint az összevont (konszolidált) éves beszámoló az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2005. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az összevont (konszolidált) üzleti jelentés az összevont (konszolidált) éves beszámoló adataival összhangban van.

Budapest, 2006. február 27.


 Ernst & Young Kft.
 Nyilvántartásba-vételi szám: 001165


 Hergovits Mariann
 Bejegyzett könyvvizsgáló
 Kamarai tagsági szám: 004648

8.2 Eredménykimutatás

	Megj.	2005. december 31.	2004. december 31. módosított
Kamatbevétel	4	53.068.552	46.841.392
Kamatráfordítás	4	-36.513.772	-31.915.115
Nettó kamatjövedelem		16.554.780	14.926.277
Díj- és jutalékbevétel		1.225.153	847.764
Díj- és jutalék ráfordítás		-820.143	-608.709
Deviza műveletek eredménye		414.996	34.202
Derivatív ügyletek valós érték változásának eredménye	21	123.006	-
Értékpapírokból származó eredmény		226.828	-1.180.360
Nettó egyéb működési bevétel	5	748.724	566.993
Nettó egyéb működési ráfordítás		-49.669	-219.790
Működési nyereség		18.423.675	14.366.377
Hitelezési veszteségek	12	-228.338	-157.744
Működési költségek	5	-7.494.445	-5.697.266
Adózás előtti nyereség		10.700.892	8.511.367
Nyereségadó	7	-2.234.784	-1.209.246
Nyereség		8.466.108	7.302.121

Egy részvényre jutó eredmény (100 Ft névérték)

Törzsrészvény (forintban)

117,12

99,86

Átváltható értékpapírokkal növelt részvényekre (forint)

117,12

99,86

	Megj.	2005. december 31. Három hónap	2004. december 31. három hónap
Kamatbevétel	4	13.694.330	13.344.320
Kamatráfordítás	4	-9.389.525	-9.115.295
Nettó kamatjövedelem		4.304.805	4.229.025
Díj- és jutalékbevétel		363.341	264.607
Díj- és jutalék ráfordítás		-287.215	-181.134
Deviza műveletek eredménye		124.519	25.301
Derivatív ügyletek valós érték változásának eredménye		-110.417	-
Értékpapírokból származó nyereség		-36.663	-1.265.858
Nettó egyéb működési bevétel	5	234.499	190.895
Nettó egyéb működési ráfordítás		-32.533	-200.665
Működési nyereség		4.560.336	3.062.171
Hitelezési veszteségek	12	-54.683	-24.969
Működési költségek	5	-2.164.017	-1.395.281
Adózás előtti nyereség		2.341.636	1.641.921
Nyereségadó	7	-376.725	-120.213
Nyereség		1.964.911	1.521.708

Egy részvényre jutó eredmény (100 Ft névérték)

Törzsrészvény (forintban)

27,72

21,05

Átváltható értékpapírokkal növelt részvényekre (forint)

27,72

21,05

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

8.3 Mérleg

	Megj.	2005. december 31.	2004. december 31. (módosított)
Eszközök			
Készpénz		781	1.924
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	8	29.128.156	10.181.322
Bankközi kihelyezések	9	11.402.455	18.848.957
Eladási célú értékpapírok	10	3.420.111	3.871.005
Refinanszírozott jelzáloghitelek	11	259.912.451	241.288.506
Hitelek	12	171.264.316	132.471.979
Tárgyi eszközök	13	1.792.570	1.133.552
Derivatív ügyletek valós értéke	21	772.667	-
Egyéb eszközök	14	4.181.032	7.273.491
Eszközök Összesen		481.874.539	415.070.736
Kötelezettségek			
Bankközi felvételek	15	31.496.058	8.995.686
Jelzáloglevelek	16	421.112.594	384.420.416
Derivatív ügyletek valós értéke	21	3.198.503	2.683.220
Egyéb kötelezettségek	17	2.326.828	1.474.110
Kötelezettségek Összesen		458.133.983	397.573.432
Részvényesi vagyon			
Jegyzett tőke	18	6.600.001	6.600.001
Visszavásárolt saját részvény		-2.849	-
Ázsió		1.446.047	1.709.014
Általános tartalék	19	1.897.032	1.157.536
Cash.flow hedge tartalék	21	-1.907.468	-1.139.073
Részvény opció tartalék		210.036	220.393
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása		-979	-
Felhalmozott vagyon/(veszteség)		15.498.736	8.949.433
Részvényesi vagyon összesen		23.740.556	17.497.304
Kötelezettségek és Részvényesi Vagyon Összesen		481.874.539	415.070.736

Budapest, 2006. február 27.

Gyuris Dániel
Vezérigazgató

Siklós Jenő
Vezérigazgató-helyettes

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

8.4 Cash-Flow

	2005. december 31.	2004. december 31. módosított
Üzleti tevékenység pénzforgalma		
Nettó nyereség	8.466.107	7.302.121
Pénzmozgással nem járó nettó eredményt módosító tételek:		
Értékcsökkenés	449.914	303.866
Veszteségre képzett értékvesztés	175.356	127.281
Tárgyi eszköz eladáson realizált (nyereség)/ veszteség	-11.441	163.199
Részvény opció tartalék	-10.357	220.393
Részvény juttatás	161.540	-
Derivatív ügyletek hatása	-1.025.779	1.544.147
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása		
Működési eszközök változása előtti üzleti eredmény	8.205.340	9.661.007
Működési eszközök (növekedése), csökkenése:		
Refinanszírozott jelzáloghitelek	-18.623.945	-48.646.887
Hitelek	-38.965.096	-26.204.082
Egyéb eszközök	3.092.459	-4.345.770
Működési kötelezettségek növekedése, (csökkenése):		
Bankközi felvételek	22.500.372	2.964.208
Egyéb kötelezettségek	-574.359	-884.083
Üzleti tevékenységhez használt nettó pénzforgalom	<u>-24.365.229</u>	<u>-67.455.607</u>
Befektetési tevékenység pénzforgalma		
Értékesíthető értékpapírok növekedése	431.066	-375.850
Tárgyi eszköz eladás bevétele	24.475	28.916
Tárgyi eszköz vásárlás	-1.121.966	-866.527
Befektetési tevékenységhez használt nettó pénzforgalma	<u>-666.425</u>	<u>-1.213.461</u>
Finanszírozási tevékenység pénzforgalma		
Értékesített/visszavásárolt saját részvény	-265.816	-
Jelzáloglevél tőke törlesztés	-26.054.700	-15.949.830
Jelzáloglevél kibocsátás bevétele	62.851.358	110.562.575
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom	<u>36.530.842</u>	<u>94.612.745</u>
Pénz és pénzhelyettesítők nettó növekedése (csökkenése)	11.499.188	25.943.677
Pénz és pénzhelyettesítők év eleji állománya	29.032.203	3.088.516
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	<u>40.531.391</u>	<u>29.032.203</u>
Pénz és pénzhelyettesítők összetétele:		
Készpénz	781	1.924
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	29.128.155	10.181.322
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések	11.402.455	18.848.957
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	<u>40.531.391</u>	<u>29.032.203</u>
<i>Kiegészítő adatok</i>		
<i>Kapott kamatok</i>	52.341.539	46.026.326
<i>Fizetett kamatok</i>	-35.561.881	24.753.996
<i>Fizetett adó</i>	-2.332.413	-1.215.577

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

8.5 Részvényesi vagyon

	Jegyzett tőke	Visszavásárolt saját részvény	Árszió	Általános tartalék	Cash-flow hedge tartalék	Részvény opció tartalék	Értékesíth. pü. eszk. valós érték	Felhalmozott vagyon/ veszteség	Részvényesi vagyon
2004. január 1.	6.600.001		1.709.014	446.109				3.018.739	11.773.863
Átsorolás általános tartalékba				711.427				-711.427	-
Cash-flow hedge valós érték változása					-1.139.073				-1.139.073
2003. év utáni osztalék elkülönítése								-660.000	-660.000
Részvény opció miatti tartalék képzés						220.393			220.393
Időszaki nyereség								7.302.120	7.302.120
2004. december 31. (Módosított)	6.600.001		1.709.014	1.157.536	-1.139.073	220.393		8.949.432	17.497.303
Átsorolás általános tartalékba				739.496				-739.496	-
Részvény visszavásárlás		-250.917							-250.917
Cash-flow hedge valós érték változása					-768.395				-768.395
Részvény juttatás		248.068	-262.967			-224.208			-239.107
2004. év utáni osztalék elkülönítése								-1.320.000	-1.320.000
Részvény opció miatti tartalék képzés						213.851		161.541	375.392
Értékesíthető pü. eszközök valós érték							-979	-18.849	-19.828
Időszaki nyereség								8.466.108	8.466.108
2005. december 31.	6.600.001	-2.849	1.446.047	1.897.032	-1.907.468	210.036	-979	15.498.736	23.740.556

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

A Szavatoló tőke, a Tőkemegfelelés és a ROE számítása

A szavatoló tőke számításnál az Európai Unió banki és tőkemegfelelési direktíva tervezetének módosítása és az Európai Felügyelet Bizottsága által kiadott ajánlás (Committee of European Banking Supervisors, Guidelines on prudential filters for regulatory capital) alapján a cash flow hedge tartalékot figyelmen kívül kell hagyni, így biztosítva az elmúlt időszakokkal való összehasonlítás megbízhatóságát.

A Bank a saját tőkén alapuló mutatószámai számításánál – a CEBS ajánlást figyelembe véve - a jövőben a cash flow hedge tartalék hatásait figyelmen kívül hagyja.

Tekintettel arra, hogy a cash flow hedge tartalék értéke az előző időszakhoz képest a Szavatoló tőke és a Részvényesi vagyon értéke között lényeges különbséget okozhat, ezért a Bank a továbbiakban a Szavatoló tőke és az abból származtatott adatokat külön is megjeleníti.

Az ennek megfelelően számított **tőkemegfelelési mutató** 2005. december 31-én **15,6%** volt, míg a mutató 2004. végén 13,8%-ot tett ki.

	Millió Ft	
MEGNEVEZÉS	2005. december 31.	2004. december 31.
Kockázattal súlyozott eszközök		
Mérleg tételek	154.667	128.602
Mérlegen kívüli tételek	4.016	2.693
Kockázattal súlyozott eszközök összesen	158.683	131.295
Tier 1		
Jegyzett tőke	6.600	6.600
Árszió	1.446	1.709
Általános tartalék	1.897	1.158
Részvényopció tartalék	210	220
Felhalmozott vagyon	15.499	8.949
Cash-flow hedge tartalék	0	0
Értékesíthető pü. eszközök valós érték változása	-1	
Immateriális javak	-908	-557
Tier 1 tőke összesen	24.743	18.079
Tier 2		
Általános kockázati céltartalék	0	0
Tier 2 tőke összesen	0	0
Szavatoló tőke összesen	24.743	18.079
Tier 1 tőkemegfelelés (%)	15.6	13.8
Teljes tőkemegfelelés (%)	15.6	13.8
ROAE (Átlagos saját tőke arányos megtérülés %)	42.9	48.1

8.6 Kiegészítő melléklet

1 A BANK BEMUTATÁSA

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbankot („FHB” vagy „a Bank”), részvénytársasági formában, 1997. október 21-én alapította a Magyar Állam, 3 milliárd forintos alaptőkével. A Bank a jelzáloghitelezést Magyarországon végzi a központi egységén és 10 területi képviselőjén keresztül. A Bank saját hitelezésén túlmenően a partner kereskedelmi bankok fiókhálózatán keresztül is ajánlja termékeit a lakossági szektornak. A Bank a vele együttműködő kereskedelmi bankok - ügyfeleknek nyújtott, önálló jelzálogjogon alapuló - hiteleit refinanszírozza.

A Bank székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20.

A Bank a szakosított hitelintézetként való működéséhez az engedélyét az 1996. évi CXII törvény a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról, illetve az 1997. évi XXX törvény a Jelzáloghitelintézetéről és a jelzáloglevélről alapján 1998. március 6-án kapta meg. A hivatalos nyitás 1998. március 16-án volt. Az első hitelek folyósítása 1998 második félévében történt meg.

2003. október 31-én a magyar Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete engedélyt adott az FHB Földhitel- és Jelzálogbank részére, hogy kibocsátási tájékoztatót hozzon nyilvánosságra, mellyel bevezeti részvényeit a Budapesti Értéktőzsdére. A nyilvános és zártkörű részvényeladás során 2.500.000 darab részvény került értékesítésre a privatizáció keretében. Szintén a privatizáció keretében értékesítésre került további 588.570 darab szavazatelsőbbeségi részvény, melyet a Bank stratégiai partnerei jegyeztek le. A Bank törzsrészvényei 2003. november 24-én kerültek bevezetésre a Budapesti Értéktőzsdére.

2 A BESZÁMOLÓ ALAPJA

Az éves beszámoló (negyedéves adatok alapján) a Nemzetközi Beszámoló Készítési Sztenderdekkel (NBKSZ) összhangban készült. A pénzügyi kimutatás a bekerülési költség elve alapján készült, melyet módosított bizonyos kereskedelmi eszközök valós értékre történő átértékelése. A származékos ügyletek, és az eladásra szánt értékpapírok piaci értékének megállapítására a 39. számú Nemzetközi Számviteli Sztenderd (NSZSZ) az irányadó. A bevételek és költségeket felmerülésük időszakában kerültek lekönyvelésre.

3 A FŐBB SZÁMVITELI ALAPELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA

A számviteli alapelvek változásai

A beszámoló összeállításánál követett számviteli elvek összhangban vannak az előző években alkalmazott hasonló elvekkel, ugyanakkor a Bank beépítette számviteli politikájába azon új illetve módosított sztenderdek rendelkezéseit, melyeket a 2005. január 1-jével kezdődő üzleti évtől alkalmazni köteles.

A számviteli politikában bekövetkezett változások a következő új/módosított sztenderdekből adódnak:

IFRS 2 "Részvény-alapú kifizetések";
IFRS 3 "Üzleti kombinációk",
IAS 36 (módosított) "Eszközök értékvesztése" és IAS 38 (módosított) "Immateriális javak";
IFRS 5 "Értékesítésre szánt befektetett eszközök és megszüntetett tevékenységek";
IAS 1 (módosított) "A pénzügyi kimutatások prezentálása";
IAS 2 (módosított) "Készletek";
IAS 8 (módosított) "Számviteli alapelvek, a számviteli becslések változása, számviteli hibák";
IAS 10 (módosított) "A mérlegfordulónap utáni események";
IAS 16 (módosított) "Ingatlanok, gépek és berendezések";
IAS 17 (módosított) "Lízingek";
IAS 21 (módosított) "Az átváltási árfolyamok változásának hatásai";
IAS 24 (módosított) "Kapcsolt felekre vonatkozó közzétételek";
IAS 27 (módosított) "Konzolidált és egyedi pénzügyi kimutatások";
IAS 28 (módosított) "Társult vállalatokban lévő befektetések elszámolása";
IAS 31 (módosított) "Közös vállalkozásokban lévő érdekeltségek pénzügyi beszámolója";
IAS 32 (módosított) "Pénzügyi Instrumentumok: Közzététel és bemutatás";
IAS 33 (módosított) "Egy részvényre jutó eredmény";
IAS 39 (módosított) "Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és értékelés"; és
IAS 40 (módosított) "Befektetési célú ingatlanok".

E változások a számviteli elvekre gyakorolt legfontosabb hatását itt ismertetjük:

IFRS 3 "Üzleti Kombinációk", IAS 36 "Eszközök értékvesztése" és IAS 38 "Immateriális javak"

Az IFRS 3 olyan üzleti kombinációkra vonatkozik, amelyek esetében az üzleti kombináció (akvizíció) létrejöttéről szóló döntés időpontja 2004. március 31-én vagy ez időpont után született. Az IFRS 3 beépítése a csoport számviteli elveibe elsősorban az üzleti akvizíciók során felmerülő átalakítási, átstrukturálási céltartalékok elszámolásának szabályait érinti. Ezentúl a csoport csak az akvizíció során a megszerzett társaság pénzügyi kimutatásaiban szereplő, valós kötelezettséget veheti figyelembe. Korábban a hasonló kötelezettségre képzett céltartalékok megjelenítése lehetséges volt attól függetlenül, hogy ilyen kötelezettség szerepelt-e a megszerzés időpontjában a megszerzett társaság könyveiben.

Továbbá az IFRS 3 és IAS 36 sztenderdek számviteli elvekbe történő beépítésével 2005. január 1-től a Bank nem folytathatja az akvizíciók során keletkezett pozitív üzleti vagy cégérték amortizációját, hanem évente értékvesztési-tesztnak kell alávetnie azt a legkisebb beazonosítható jövedelem-termelő egység szintjén (ha csak nem történik olyan esemény az év során, mely az ilyen pozitív üzleti cégérték értékvesztésére utal, mely esetben gyakrabban kell elvégezni e tesztet). Az IFRS 3 ezen átmeneti szabályai nem okoznak valódi változást a Bank konszolidált beszámolójának elkészítésekor, mivel a korábbi akvizíciók során nem keletkezett ilyen pozitív üzleti vagy cégérték (goodwill).

IFRS 5 "Értékesítésre szánt befektetett eszközök és megszüntetett tevékenységek"

A Bank a megjelenéstől kezdve (nem visszamenőleges hatállyal) alkalmazza az IFRS 5-öt annak bevezetését leíró rendelkezései alapján, mely az eladásra szánt befektetett eszközök értékelésében/megjelenítésében okozott számviteli változást. Egy befektetett eszköz akkor minősül eladásra szántnak, ha könyv szerinti értékének megtérülése elsősorban értékesítéséből, semmint folyamatos további használatából várható. E számviteli elvekben történt változás hatása elsősorban az, hogy az értékesítésre szánt eszközök és kötelezettségek e konszolidált beszámoló mérlegében elkülönítetten kerülnek bemutatásra.

IAS 1 (módosított) "A pénzügyi kimutatások prezentálása" és IAS 27 "Konzolidált és egyedi pénzügyi kimutatások"

A Bank leányvállalatainak nettó eszközértékében lévő kisebbségi tulajdonosi részesedéseket a saját tőkén belül az anyavállalat tulajdonosait megillető részesedéstől elkülönítetten kell bemutatni. Korábban a kisebbségi tulajdonosok érdekeltségét a kötelezettségektől és saját tőkéjétől elkülönítetten kellett bemutatni. Ezen felül, a Bank konszolidált pénzügyi eredménykimutatásában elkülönítetten kell kimutatni az éves nettó eredményből a Bank részvényeseit illetve külön a kisebbségi tulajdonosokat illető részt. A korábbi években lejárló tulajdonosi struktúra változások hatására a Bank mára már kizárólagos tulajdonosa leányvállalatainak és nem mutat be kisebbségi tulajdonosokat érintő mérleg- és eredménytégeket.

*IAS 39 "Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és értékelés" (módosult 2004-ben)**Értékesíthető pénzügyi eszközök*

Az értékesíthető pénzügyi eszközök piaci értékre történő átértékeléséből keletkező nyereségek és veszteségek elszámolása a saját tőke egy külön elemeként jelenik meg. Az IAS 39 bevezetését szabályozó rendelkezései lehetőséget adnak arra, hogy Bank a sztenderd első alkalmazásának időpontjában bármely pénzügyi eszközt és forrását átminősítse "az eredmény-kimutatáson át vezetett valós értéken kimutatott" pénzügyi instrumentumokká.

Visszavásárlási kötelezettséggel átadott értékpapírok

A 2004-ben módosított IAS 39 rendelkezéseivel összhangban, a Banknak a többi eszköztől elkülönítetten kell kimutatnia az olyan visszavásárlási kötelezettséggel átadott értékpapírokat, melyek esetében az átvevő félnek jogában van az értékpapírokat értékesíteni vagy fedezetbe adni. A Bank nem rendelkezett ilyen jellegű értékpapír kölcsön-ügylettel sem 2004. december 31-én sem 2005. december 31-én.

IFRS-ek és IFRIC állásfoglalások melyeket kibocsátottak, de még nem hatályosak

A Bank még nem alkalmazza a következő IFRS sztenderdeket és az International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) állásfoglalásokat, melyek kibocsátásra kerültek, de még nincsenek hatályban:

Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Sztenderdek (IFRS)

- IFRS 1 Módosított IFRS 1 "A nemzetközi beszámolóképzési sztenderdek első alkalmazása" és IFRS 6 "Ásványi erőforrások értékelése és feltárása"
- IFRS 4 Az IAS 39 Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és értékelés és az IFRS 4 Biztosítási szerződések – Pénzügyi garancia megállapodások módosítása
- IFRS 6 Ásványi erőforrások értékelése és feltárása
- IFRS 7 Pénzügyi instrumentumok: Közzététel

Nemzetközi Számviteli Sztenderdek (IAS)

- IAS 1 Módosítások az IAS 1-hez: A pénzügyi kimutatások prezentálása: Közzétételek a tőkeszerkezetről
- IAS 19 Módosítások az IAS 19-hez: Munkavállalói juttatások – Aktuáriusi nyereség és veszteség, Csoport tervek és közzétételek
- IAS 21 Módosítások az IAS 21-hez Az átváltási árfolyamok változásának hatásai – Nettó befektetések külföldi tevékenységbe
- IAS 39 Módosítások az IAS 39-hez Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és értékelés - A valós értéken történő értékelés választási lehetősége
- IAS 39 Módosítások az IAS 39-hez Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és értékelés – Az előrevetített csoporton belüli tranzakciókkal kapcsolatos cash-flow fedezeti ügyletek elszámolása
- IAS 39 Módosítások az IFRS-ben: IAS 39-hez Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és értékelés: IFRS 4 Biztosítási szerződések – Pénzügyi garancia megállapodások módosítása

International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC)

- IFRIC 4 Annak meghatározása, hogy egy szerződés tartalmaz-e lízing ügyletet
- IFRIC 5 A leszerelési, a helyreállítási és a környezetrehabilitációs alapokból származó érdekekhez kapcsolódó jogok az IAS 39 Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és értékelés módosításával együtt
- IFRIC 6 Az elektromos és elektronikus készülékek hulladékának különleges piacán való részvételből származó kötelezettségek
- IFRIC 7 Újramegállapítás módszer alkalmazása az IAS 29 „Pénzügyi beszámolás a hiperinflációs gazdaságokban”-ban
- IFRIC 8 Az IFRS 2 hatóköréről
- IFRIC 9 A beágyazott származékos ügyletek újraértékelése

A Bank úgy ítéli meg, hogy a fenti, kihirdetett sztenderdeknek és állásfoglalásoknak, azok első alkalmazásának üzleti évében nem lesz jelentős hatása a csoport pénzügyi kimutatásaira.

3.1 Az éves beszámoló pénzneme

Minden összeg ezer forintban (eFt) értendő, az ettől való eltérést külön a Bank külön jelzi.

3.2 Konzolidáció

A konszolidált éves beszámoló a Bank és a 2005. december 31-én jelentős befolyása alatt álló társaságok pénzügyi adatait tartalmazza. A Bankra és az általa felügyelt jogi személyekre együttesen "Csoportként" hivatkozunk.

Jelentős befolyás esete akkor áll fenn, ha a Bank – közvetlenül vagy közvetve – a jegyzett tőke több mint 50%-ával rendelkezik, ha a szavazati jogok több mint 50%-át gyakorolja, illetve, ha az

Igazgatósági tagok többségét a Bank nevezheti ki, vagy bocsáthatja el. A jelentős csoporton belüli tranzakciók és egyenlegek kiszűrésre kerültek. A Banknak egy leányvállalata van, a 100%-os tulajdonában álló, magyarországi bejegyzésű, FHB Szolgáltató Rt. (Szolgáltató Rt.), melynek konszolidálását elvégezte a Bank.

3.3 Tárgyi eszközök

A Bank a tárgyi eszközöket az amortizációval csökkentett beszerzési értéken mutatja ki. Az értékcsökkenés a felmerülés időszakában kerül elszámolásra az eredménnyel szemben. Az értékcsökkenés lineárisan kerül meghatározásra, az adott eszközök becsült hasznos élettartamát figyelembe véve, az alábbiak szerint:

Ingtatlanon végzett beruházás	6%
Irodai berendezések	9% - 14.5%
Számítástechnikai szoftverek	16.7%
Számítástechnikai eszközök	33%
Gépjárművek	20% - 33%
Egyéb tárgyi eszközök	9% - 14.5%

3.4 Bevételek

A kamatbevételek (mind az ügyfelektől kapott kamat, mind a Magyar Államtól kapott kamattámogatás) és kiadások időarányosan kerülnek elszámolásra az effektív kamatláb módszer alapján. A kamatbevételek, illetve ráfordítások tartalmazzák az értékpapírokon realizált diszkont vagy prémium amortizált összegét. A kamatbevétel szintén tartalmazza azon hitelfolyósítási díjakat, amelyeket a Bank az effektív kamatláb módszerrel amortizál a hitelek futamideje alatt időarányosan.

3.5 Halasztott adó

A halasztott adó kiszámításánál a Bank a "liability-method-ot" alkalmazza. A halasztott adó követelés és kötelezettség azon adókulcs alkalmazásával kerül kiszámításra, amely az összeg várható beérkezésének, illetve kifizetésének időszakában érvényes.

3.6 Értékesíthető értékpapírok

Az eredeti bekerülési érték után az "értékesíthető" értékpapírokat piaci értékre értékeli át a Bank. Amennyiben az átértékelésből eredő, nem realizált nyereség vagy veszteség nem fedezeti ügylet részét képezi, az összeg a tőkével szemben kerül elszámolásra.

3.7 Hitelek és előlegek

A közvetlenül az ügyfeleknek nyújtott hiteleket a Bank a Hitelek és előlegek kategóriába sorolja és az értékvesztéssel csökkentett amortizált bekerülési értéken mutatja ki őket. A Bank minden hitelt és előleget a folyósítás megtörténtekor vesz fel az eszközök közé.

Az ügyfelekkel szembeni hitelek és előlegek esetén a Bank minden mérlegfordulónapon felméri, hogy szükség van-e értékvesztés-képzésre. Egy adott hitelre vagy hasonló hitelek egy csoportjára értékvesztés akkor kerül megképzésre, ha a könyv szerinti értékük meghaladja a becsült

megtérülési értéküket. A megtérülési érték a várható jövőbeni pénzáramlások nettó jelenértékeként határozható meg (ideértve a fedezetek, biztosítékok érvényesítéséből várt pénzáramlásokat is). A nettó jelenérték számítás során a diszkontálást a pénzügyi eszköz eredeti effektív kamatlábjával kell elvégezni (azaz az eszköz első kimutatásakor kiszámolt belső kamatlájjal). Az eszköz könyv szerinti értékét egy eszköz-oldali értékvesztés számla használatával kell lecsökkenteni és az így keletkező veszteséget az eredményben kell elszámolni.

A Bank az egyedileg is jelentős hitelek esetében egyedileg méri fel és képi meg az értékvesztést. Az egyedileg nem jelentős hitelek esetében a hasonló hiteleket tartalmazó csoportokra vonatkozóan a Bank portfólió alapon méri fel és képi meg az értékvesztést.

A hitelek abban az esetben kerülnek leírásra, ha az adós nem tud fizetési kötelezettségeinek eleget tenni, és a Bank megfelelő bírósági döntésen keresztül megbizonyosodott erről. A hitelek és előlegek a kapcsolódó értékvesztésekkel szemben kerülnek leírásra. A leírás utáni későbbi megtérülések az eredményben elszámolt leírási veszteségeket csökkentik.

3.8 Refinanszírozott hitelek

A refinanszírozás keretében a partner hitelintézet az általa nyújtott lakáscélú lakossági jelzáloghitelek fedezetéül szolgáló önálló jelzálogjogokat értékesíti a Bank részére, mellyel refinanszírozza az ügyfeleinek nyújtott hosszúlejáratú hiteleket.

Az önálló zálogjog visszavásárlása – a refinanszírozással egyidejűleg kötött szerződéssel – az egyedi kölcsönügyletek futamidejének megfelelő időszak alatt valósul meg oly módon, hogy a visszavásárlás igazodik az egyedi ügyletek tőketörlesztésének ütemezéséhez, azonban a hiteladós törlesztésétől függetlenül megvalósul.

Az önálló zálogjog vásárlás és az ennek alapján kialakított refinanszírozási hitelkonstrukció a Bank vezető termékévé vált. A refinanszírozott hitelek problémamentes minősítésűek, mivel az önálló zálogjog megvásárlásával a Bank a kereskedelmi banknak nyújt hosszú lejáratú hitelt, az ügyfélkockázatot teljes mértékben a partnerbank viseli. A refinanszírozott egyedi hiteleknek törvényben szabályozott követelményeknek kell megfelelniük, a minősítés és értékvesztés elszámolási kötelezettség a kereskedelmi banknál keletkezik.

3.9 Készpénz és készpénz helyettesítők

A konszolidált pénzforgalmi (Cash Flow) kimutatásban szereplő készpénz és készpénz helyettesítők a pénzeszközöket, a Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követeléseket és azon, bankokkal szembeni, követeléseket tartalmazzák, melyek eredeti futamideje kevesebb, mint 90 nap.

3.10 Saját részvény

A Bank által visszavásárolt saját részvények értéke saját tőke csökkenésként kerül kimutatásra. A saját részvények visszavásárlásából és az utólagos értékesítésből származó felárak és engedmények közvetlenül az eredménytartalékkal szemben kerülnek elszámolásra.

3.11 Nyugdíjak

A Bank a szokásos üzletmenet során állandó mértékű hozzájárulást teljesít munkavállalói után az állami- és magánnyugdíj-pénztárakba. A Bank ezen kívül nem biztosít dolgozói részére egyéb nyugdíjazás utáni javadalmazást, következésképpen a Banknak nincsen semmilyen jogi vagy szerződéses kötelezettsége a jelen, illetve a megelőző időszakra vonatkozóan, abban az esetben, ha a nyugdíjpénztárak nyugdíjfolyósítási kötelezettségüknek nem tudnak eleget tenni.

3.12 Rövidtávú alkalmazotti juttatások

A magyarországi hatályos törvények szerint a Munkáltatónak a Munkavállalók részére a fizetett szabadságot a vonatkozósi időszakban kell kiadnia, illetve halmozódási korlátot határozott meg a Bank, arra az esetre, ha szabadság kivétele valamilyen ok folytán nem lehetséges. Ennek megfelelően az IAS 19 szerinti várható szabadságok értékének elhatárolása a Bankot nem érinti.

3.13 Mérlegen kívüli tételek

A Bank üzleti tevékenységéhez kapcsolódóan mérlegen kívüli tételeknek számító kötelezettségeket is vállal, ideértve a hitelnyújtásra vonatkozó kötelezettségvállalást. Az ilyen pénzügyi tételek a lehívásukkor kerülnek be a mérlegbe. Ezen pénzügyi kötelezettségekre a Bank, az esetleges jövőbeni veszteségek mértékének megfelelő céltartalékot képez.

3.14 Derivatívák

A származékos piaci ügyletek két fél közötti pénzügyi szerződést jelentenek, ahol a fizetés egy vagy több adott pénzügyi instrumentum árának, valamely referencia hozamnak vagy indexnek az elmozdulásától függ. A származékos piaci ügyletek lehetnek forward, futures, swap és opciós ügyletek.

Származékos piaci ügylet típusok

A swap ügyletek két fél között, kamatok vagy adott összegre vonatkozó devizaárfolyamok különbözetének cseréjére kötött szerződések. A kamatláb swap ügyletek esetén a felek általában egy adott devizára vonatkozó fix és változó kamatfizetéseket cserélnék el. A deviza swap ügyletek esetén különböző devizákban fennálló fix kamatfizetéseket és adott összegeket cserélnék el. A deviza kamatlábszerződések olyan kamatláb swap ügyletek, ahol különböző devizában lévő adott összegek és fix valamint változó kamatfizetések cseréje történik.

A Bank a kockázatkezelési politikájának megfelelően a keletkező kockázatait - többek között - mérlegen kívüli származékos piaci ügyletekkel - jellemzően swap ügyletekkel - fedezi.

A származékos ügyletek a valós értékükön szerepelnek a beszámolóban. Egy származékos ügylet piaci értéke megegyezik az aktuális piaci árfolyamon vagy belső árképzési modell alapján számolt realizálatlan árfolyam-különbözet összegével. A pozitív piaci értékkel rendelkező származékos ügyletek követelésként (nem realizált nyereség) kerülnek felvételre, a negatív piaci értékkel rendelkezők (nem realizált veszteség) pedig kötelezettséggént.

A fedezeti ügyletek elszámolásához az ügyleteket két kategóriába sorolja a Bank:

- (a) piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek (fair value hedges), melyek adott eszköz vagy kötelezettség piaci értékében bekövetkező változások fedezésére szolgálnak és
- (b) pénzforgalmi fedezeti ügyletek (cash flow hedges), melyek adott eszközhöz, kötelezettséghez vagy jövőbeni tranzakcióhoz kapcsolódó pénzmozgásban bekövetkező változások fedezésére szolgálnak.

A piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek piaci átértékeléséből keletkező nyereség/veszteség azonnal az eredménykimutatásban kerül elszámolásra, amennyiben az ügylet megfelel a fedezeti ügyletek elszámolására vonatkozó feltételeknek. A fedezett tétel a fedezett kockázat piaci értékében bekövetkezett változással arányosan kerül átértékelésre és a különbség az eredménykimutatásban kerül elszámolásra.

Amennyiben kamatozó pénzügyi eszközre vonatkozik az átértékelés, akkor az átértékelési összeg a lejáratig arányosan kerül elszámolásra az eredménykimutatásban.

A fedezeti ügyletek elszámolására vonatkozó feltételeket teljesítő pénzforgalmi fedezeti ügyleteken keletkező nyereség/veszteség hatékony része (effective hedge) elsődlegesen a saját tőkén belül kerül felvételre. A nem hatékony rész az eredménykimutatásban kerül felvételre. Az elsődlegesen a saját tőkén belül kimutatott hatékony pénzforgalmi fedezeti ügyleten realizált eredmény kimutatható azon periódusra vonatkozó eredménykimutatásban, amelyikben a fedezeti ügylet hat az eredményre, vagy a vonatkozó eszköz vagy kötelezettség beszerzési árának részét képezheti.

Azon kockázatkezelési szempontból fedezeti ügyletnek minősülő ügyletek piaci átértékeléséből keletkező eredmény, melyek számviteli szempontból nem tartoznak a fedezeti elszámolás alá, közvetlenül az eredménykimutatásban kerülnek elszámolásra.

A fedezeti elszámolás megszűnik amennyiben a fedezeti ügylet lejár, vagy eladásra kerül, lezárják, lehívják vagy megszűnik a fedezeti kapcsolat. Ezekben az esetekben az adott időpontig felhalmozott és a saját tőkében kimutatott eredmény mindaddig a saját tőke része marad, amíg a várt jövőbeli tranzakció meg nem történik. Ha a fedezeti ügylet megvalósulásának valószínűsége megszűnik, akkor a saját tőke részeként felhalmozott eredmény átvezetésre kerül az adott időszak eredményébe.

3.15 Függő kötelezettségek / függő követelések

A függő kötelezettségek nem kerültek be a mérlegbe, de a beszámolóban bemutatásra kerülnek, kivéve azt az esetet, ha a becsült kiáramlásuk nagyon távoli.

A függő követelések nem részei a mérlegnek, azonban bemutatásra kerülnek amennyiben gazdasági haszon realizálása valószínűsíthető.

3.16 Becslések

Az IFRS elveivel összhangban készült beszámoló becslések és feltételezések felhasználását követeli meg, ami módosítja a beszámolóban szereplő számokat és a hozzájuk tartozó Megjegyzéseket. Bár ezen számítások alapja a menedzsment legjobb tudása a pillanatnyi eseményekről, a tényleges eredmény ettől eltérő lehet.

3.17 Fordulónap utáni események

Azon a mérleg fordulónapja után bekövetkezett események, amelyek pótlólagos információt biztosítanak a Csoport mérleg fordulónapi körülményeiről (módosító tételek) bemutatásra kerültek a beszámolóban. Azon fordulónap utáni események, amelyek nem módosítják a beszámoló adatait, a Megjegyzésekben kerülnek bemutatásra, amennyiben lényegesek.

3.18 IAS 39 Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és Értékelés

A Bank kockázatkezelési stratégiája és a kapcsolódó IFRS-nek megfelelő számviteli politika – figyelembe véve a fedezeti ügyletek számának és értékének növekedését, valamint a 2005-től hatályos sztenderdek – a második negyedévben felülvizsgálatra került. A változtatások célja volt, hogy biztosítsa, a fedezeti ügyletekből származó adózott eredmény volatilitás minimális szinten tartását, összhangban a Bank kockázatkezelési stratégiájával és jelzálogbanki tevékenységével. A változtatásokkal párhuzamosan fejlettebb értékelési módszer került bevezetésre, amelynek eredményeképpen a Bank árfolyam- és kamatkockázat kezelésének hatékonysága jól mérhető.

A felülvizsgálat keretében, a nemzetközi számviteli szabályok alapján a Bank a fedezeti ügyleteit újra besorolta és a továbbiakban ezek szerint tartja nyilván, mutatja be. A fedezeti ügylet típusától függően eltérő számviteli elszámolás kerül alkalmazásra:

- A *pénzforgalmi fedezeti ügyletek (cash flow hedges)* esetében a fedezeti ügylet valós értékváltozásának hatékony része a saját tőkében jelenik meg. A Bank ilyen módon számolja el a fix-fix kamatozású, forint-deviza fedezeti ügyleteit.
- A *piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek (fair value hedges)* esetében a piaci ártértékelésből származó nyereség vagy veszteség az eredménykimutatásban kerül elszámolásra.
- A változó kamatozású deviza-deviza és forint-deviza származékos ügyleteit a Bank a számviteli elszámolások szempontjából **kereskedési célúnak** minősíti, így az azok ártértékeléséből származó nyereség vagy veszteség közvetlenül az eredménykimutatásban jelenik meg.

A Bank tájékoztatási célból hiteleinek és jelzálogleveleinek valós értékeit is új módszer alapján közli. A hitelek valós értéke részletesebb belső modell alapján kerül meghatározásra. Míg a jelzáloglevelek esetében a már eddig is alkalmazott belső értékelési modellt a Bank kockázatkezelési rendszerének továbbfejlesztése révén egy korszerűbb értékelési modell váltja fel.

A Bank a 2004. évi IFRS szerinti beszámolójában jelezte, hogy az új sztenderdek és értelmezések hatásaként a 2004. évre vonatkozó összehasonlító adatok eltérhetnek a

beszámolóban szereplő adatoktól. Az FHB Földhitel és Jelzálogbank Rt. a 2005. éves auditált beszámolójának összeállításakor a Bank, 2004. decemberi adatait a fenti szempontok figyelembe vételével módosított formában a 2005. évi gyorsjelentés részeként teszi közzé.

A fedezeti ügyletek saját tőkét érintő módosításai

2004. december 31.

Cash-flow tartalék a módosítás előtt	72.462
Módosítás	-1.211.535
Módosított cash-flow tartalék	-1.139.073

IFRS 2 Részvény alapú juttatások

A Bank 2004. évi Közgyűlése elfogadott egy az Igazgatóság tagjaira, ügyvezetőire és a Bank kiemelt vezetőire vonatkozó kétéves (2004–2005. év), ellenérték nélküli részvényjuttatási programot. A program keretében 2005. májusában megtörtént az első részvényjuttatás.

Az IFRS 2 szabályai alapján az FHB-nak valós értéken kell bemutatni a részvényben teljesítendő, részvény alapú juttatásokat. A programban meghatározott és még ki nem adott részvények valós értéke így ráfordításként kerül elszámolásra. Ezen sztenderd visszamenőleges alkalmazása miatt a Bank adózott eredménye 220 millió forinttal csökken 2004-ben.

A jelentés további részében és a későbbi időszakokban az összehasonlításhoz a Bank a módosított 2004-es és 2005-ös számaikat használja.

Az FHB, a vezetői részvényprogramjának értékelésére az alábbi módszertani leírást alkalmazza

Az érték meghatározására szimulációs eljárás segítségével került sor, mivel a lehívás feltételei meglehetősen összetettek.

A lehívás feltételei

- 1./ A 2005-ös programban az FHB2005Q1/FHB2004Q1 negyedéves átlagárak növekedése meghaladja a BUX részvényeinek hasonló növekedését, a 2006-os program esetében a viszonyítási alap (2004Q1) nem változik.
- 2./ Teljesüljenek az FHB részvények tőzsdei forgalmára vonatkozó bizonyos feltételek.
- 3./ Az eredményterv teljesül.

Alkalmazott modell

1./ az 1. lehívási feltétel vizsgálata:

- az árfolyammozgás szimulációja binomiális (Cox-Ross-Rubinstein) modellre épül, a szórás felhasználásával meghatározható a felfelé és lefelé mozgás szorzószáma, illetve a kockázatmentes hozamból a felfelé mozgás valószínűsége,
- minden egyes részvény árfolyamalakulását egymástól független véletlenszámok határozták meg, az egymást követő napok valószínűségei szintén függetlenek,
- a modell 10,000 alkalommal futott le.

II./ a lehívási ár meghatározása

- a lehívás napjaként 2005.06.01 illetve 2006.06.01 szerepelt
- az osztalékkal nem korrigált átlagár úgy adódott, hogy amennyiben a lehívási feltétel (I.) teljesült, akkor a kockázatmentesen számolt lehívási ár, ha nem teljesült akkor 0 került figyelembe vételre
- feltételezve, hogy a juttatásban részesülők az adott évben osztalékra is jogosultak lesznek csak a második év végi árat kell az osztalék összegével módosítani

III./ a forgalmi feltételek és a profitcél teljesülésének vizsgálata

- a forgalmi kritériumok vizsgálata statisztikai módszerek segítségével (Csebisev-egyenlőtlenség, korreláció-számítás) történt, ezek eredményeként 1%, vagy ez alatti nemteljesülési valószínűség adódik
- a profitcél elérése vezetői becslésen alapul
- mindkét kritériumcsoport hatása az osztalékkal korrigált jelenérték módosításával került figyelembe vételre

A felhasznált paraméterek

- a szórásadatok a 2002-2004-es tőzsdei záróárfolyamok segítségével lettek meghatározva (az FHB esetében a részvény kibocsátásától számítva) a napi logaritmikus hozamok felhasználásával
- a felhasznált hozamok az ÁKK által közzétett 2005.01.03-i zéró-kupon hozamgörbéből kerültek meghatározásra
- 20 Ft/részvény/év osztalék (a részvényfelaprózás utáni 100Ft névértékkel történt minden számítás)
- a megcélzott profit teljesítésének valószínűsége 2004-es évre 100%, 2005-re 100% szerepel

3.19 Átsorolások

Az időszakok összehasonlíthatósága miatt a beszámolóban szereplő egyes korábbi évekre vonatkozó adatok átcsoportosításra kerültek. Az átcsoportosítás hatására az elhatárolt kamatok az egyéb eszközökből (2004-ben: 1.391 millió forint értékben) és az egyéb kötelezettségekből (2004-ben: 18.891 millió forint értékben) átkerültek a bruttó alapokhoz (banki kihelyezésekhez, hitelekhez, értékpapírokhoz). Valamint a derivatív ügyletek valós értéke kiemelve, külön mérlegsorokon kerül bemutatásra.

4 KAMATBEVÉTEL ÉS KAMATRÁFORDÍTÁS

	2005. december 31.	2004. december 31.
<i>Kamatbevétel</i>		
Hitelek	22.209.919	19.409.186
Refinanszírozott jelzáloghitelek	26.734.517	24.247.348
Bankközi kihelyezések	1.406.618	2.387.626
Értékpapírok	292.808	277.461
Derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatok	2.424.690	519.771
	<u>53.068.552</u>	<u>46.841.392</u>
	2005. december 31. három hónap	2004. december 31. három hónap
Kamatbevétel	5.957.652	5.310.472
Hitelek	6.635.530	6.642.401
Refinanszírozott jelzáloghitelek	206.192	785.369
Bankközi kihelyezések	160.403	86.307
Derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatok	734.553	519.771
	<u>13.694.330</u>	<u>13.344.320</u>
	2005. december 31.	2004. december 31.
<i>Kamatráfordítás:</i>		
Jelzáloglevelek	31.420.463	30.522.958
Bankközi felvételek	101.744	72.241
Derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatráfordítások	4.991.565	1.319.916
	<u>36.513.772</u>	<u>31.915.115</u>
	2005. december 31. három hónap	2004. december 31. három hónap
<i>Kamatráfordítás:</i>		
Jelzáloglevelek	7.942.551	8.131.968
Bankközi felvételek	54.315	10.237
Derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatráfordítások	1.392.659	973.090
	<u>9.389.525</u>	<u>9.115.295</u>

A 2005 során elszámolt kamatbevétel tartalmaz 32.489 millió Ft állami kamattámogatást (2004. 31.080 millió Ft).

Állami kamattámogatás

A kamattámogatás a 12/2001.(I.31.) sz. Kormányrendeletben megadott paraméterek szerinti ügyletek részére meghatározott feltételekkel folyósított hitelállomány után vehető igénybe.

A kamattámogatások két fő típusa a jelzáloglevél kamattámogatás és a kiegészítő kamattámogatás. Az előző közvetlenül a bank forrásköltségeitől függően (jelzáloglevél kamattámogatás), míg utóbbi közvetlenül a támogatott hitel ügyfél által fizetendő kamat

függvényében (eszköz oldali támogatás) jelenti az ügyfél által fizetett kamatok támogatását (csökkentését).

Mind a kettő támogatás megjelenik a Bank bevételeiben, de a Bank csak közvetíti ezeket az ügyfelek felé, oly módon, hogy azok a támogatás mértékétől függően a piaci kamatoknál alacsonyabb kamatot fizetnek a Banknak. A kamattámogatás legfeljebb a hitel futamidejének első 20 évére vehető igénybe.

Jelzáloglevél kamattámogatás

A jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek forrásoldali állami kamattámogatása 2003-ban többször változott. A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001 (I.31.) Kormány rendelet (a továbbiakban: Rendelet) rendelkezései alapján az egyes ügyletek futamidejének első 20 évére három különböző támogatási feltételrendszer érvényesül:

- (i). A Rendelet 2003. június 16. napja előtt hatályban volt szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek futamidejének első öt éve;
- (ii). A Rendelet 2003. június 16. és december 22. között hatályos szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek valamint az (i). pontba tartozó ügyletek futamidejének első öt éve utáni időszak;
- (iii). A Rendelet 2003. december 22. napja után hatályos szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek.

A jelzáloglevél kamattámogatás a jelzáloglevél forrásból nyújtott, a rendeletben meghatározott lakáscélú hitelek után vehető igénybe, az ott meghatározott mértékben és a fenti feltételeknek is megfelelő számítás alapján, a maximális ügyfél által fizetendő teher mérték betartása esetén.

A Támogatás

- a) a Bank által közvetlen hitelezőként és - konzorciális hitelezés körben - a partner hitelintézetekkel közösen kihelyezett jelzáloghitelek, valamint
- b) a Bank refinanszírozási tevékenysége körében a Bank által vásárolt és a belföldi hitelintézet által visszavásárolt önálló zálogjogokból eredő olyan visszavásárlási vételárkövetelésekre jár,

amelyek a Rendelet szerint Támogatásra jogosultak.

A támogatás az adott hónap támogatott hitelállományára vehető igénybe, de maximum az adott havi jelzáloglevél állomány mértékéig. A számítás alapja a napi támogatott hitel- vagy jelzáloglevél állomány.

Kiegészítő kamattámogatás

A Bank és az ügyfél között létrejött szerződésben rögzítésre kerül a kamattámogatás rendeletben meghatározott mértéke és számítási módja a maximális kamat mérték betartása mellett. A kamattámogatás havi mértéke az ügylet folyósításához viszonyított mindenkor fordulónapján fennálló tőketartozás támogatás mértékű részének 1/12-e. A kamattámogatás számítási alapja az ügyleti fordulónapon fennálló nem esedékes tőketartozás.

5 MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK

	2005. december 31.	2004. december 31.
Bérjellegű költségek (6. Megjegyzés)	3.172.752	2.398.963
Értékbecslési díj	731.849	440.068
Reklám, propaganda, hirdetés	610.649	593.087
Általános és adminisztratív költségek	424.189	247.553
Bérleti díjak	398.602	372.354
Értékcsökkenés (13. Megjegyzés)	449.914	303.866
Tanácsadói díjak	625.940	476.808
Fenntartási költségek	96.536	84.113
Egyéb fizetett adók	446.837	389.499
Biztosítási díjak	374.368	318.320
Információs költségek	89.068	62.385
Egyebek	73.741	10.250
	<u>7.494.445</u>	<u>5.697.266</u>

	2005. december 31. három hónap	2004. december 31. három hónap
Bérjellegű költségek (6. Megjegyzés)	1.074.197	779.980
Értékbecslési díj	179.816	120.458
Reklám, propaganda, hirdetés	60.091	60.115
Általános és adminisztratív költségek	114.759	67.183
Bérleti díjak	98.309	85.790
Értékcsökkenés (13. Megjegyzés)	136.113	104.000
Tanácsadói díjak	213.945	107.758
Fenntartási költségek	23.080	28.492
Egyéb fizetett adók	117.040	111.810
Biztosítási díjak	99.709	-48.408
Információs költségek	27.116	14.243
Egyebek	19.842	-36.140
	<u>2.164.017</u>	<u>1.395.281</u>

A Bank által az ingatlanok értékeléséért fizetett értékbecslési díjak az ügyfelek felé továbbszámlázásra kerülnek. Ebből 2005. december 31-ig 633 millió Ft (2004. hasonló időszakában: 553 millió Ft.) került a nettó egyéb működési bevételek soron elszámolásra.

6 BÉRJELLEGŰ KÖLTSÉGEK

	2005. december 31.	2004. december 31.
Béreköltség	1.900.123	1.575.193
Társadalombiztosítási járulék	773.035	555.504
Egyéb személyi kifizetések	499.594	268.266
	<u>3.172.752</u>	<u>2.398.963</u>
	2005. december 31. három hónap	2004. december 31. három hónap
Béreköltség	649.123	505.247
Társadalombiztosítási járulék	234.486	161.116
Egyéb személyi kifizetések	190.588	113.617
	<u>1.074.197</u>	<u>779.980</u>

Társadalombiztosítási járulékot a munkavállalóknak fizetett bruttó bérek és bérjellegű juttatások után kell fizetnie a Banknak. A munkavállalók átlagos statisztikai létszáma 299 fő volt a tárgyévben (2004. hasonló időszakában 235 fő).

7 NYERESÉGADÓ

	2005. december 31.	2004. december 31.
Éves adófizetési kötelezettség	2.252.811	1.241.917
Halasztott adóbevétel	-18.027	-32.671
	<u>2.234.784</u>	<u>1.209.246</u>
	2005. december 31. három hónap	2004. december 31. három hónap
Éves adófizetési kötelezettség	390.154	150.376
Halasztott adóbevétel	-13.429	-30.163
	<u>376.725</u>	<u>120.213</u>

A számviteli (könyv szerinti) eredményen alapuló várható adó és a ténylegesen fizetett adó közötti egyeztetést az alábbiakban mutatjuk be. 2005. december 31-én a Bank által alkalmazott társasági adókulcs 24 % (2004: 16 %). 2005. január 1-től hatályos törvényi változások miatt (Hitelintézeti különadó 2004. évi CII. tv.) a Banknak 2005. és 2006. vonatkozásában 24% társasági adó fizetési kötelezettsége keletkezik. A magyar és a nemzetközi számviteli standardok szerinti eredmény egyeztetését a 24. Megjegyzésben részletezzük.

	2005. december 31.	2004. december 31.
Adózás előtti eredmény	10.700.892	8.511.367
Nyereségadó (24%) (2004:16%)	2.568.214	1.361.819
Magyar adóalap módosító tételek	-42.835	-5.749
Részvény juttatás adója	-63.112	
Általános kockázati tartalék képzés hatása	-206.851	-52.518
Részvény opció tartalékba helyezés hatása	36.284	35.263
Társasági adó változás hatása		-37.188
FHB Szolgáltató Rt. (nyeresége)	-9.729	-3.497
Adókedvezmény	-26.190	-88.884
Határidős ügyletek valós érték változás hatása	-20.997	
	<u>2.234.784</u>	<u>1.209.246</u>
	2005. december 31. három hónap	2004. december 31. három hónap
Adózás előtti eredmény	2.341.636	1.641.920
Nyereségadó (24%) (2004:16%)	561.993	262.708
Magyar adóalap módosító tételek	-8.121	2.858
Általános kockázati tartalék képzés hatása	-206.851	-52.518
Részvény opció tartalékba helyezés hatása	20.560	35.263
Társasági adó változás hatása	-	-37.188
FHB Szolgáltató Rt. (nyeresége)	310	-2.026
Adókedvezmény	-26.190	-88.884
Határidős ügyletek valós érték változás hatása	35.024	
	<u>376.725</u>	<u>120.213</u>

A 2005. december 31-i és a 2004. december 31-i halasztott adókövetelés a következő tételekből adódik:

	2005. december 31.			2004. december 31.		
	Követelés	Kötelezettség	Nettó	Követelés	Kötelezettség	Nettó
Magyar adóalap növelő tételek		-1.000	-1.000		-1.199	-1.199
Piaci érték (értékpapírok)	235		235		-4.524	-4.524
Hitelbírálati díjak	129.818		129.818	116.750		116.750
Nettó halasztott adó	130.053	-1.000	129.053	116.750	-5.723	111.027

8 MAGYAR NEMZETI BANKKAL SZEMBENI KÖVETELÉSEK

Az időszak végi egyenlegből 29.000 millió Ft a Magyar Nemzeti Banknál (MNB) elhelyezett rövid lejáratú betét (2004: 10.000 millió Ft), 111 millió Ft (2004: 163 millió Ft) az MNB-nél vezetett nostro számla egyenlege a fennmaradó 17 millió Ft az időszakra jutó elhatárolt kamat (2004:19 millió Ft).

9 BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK

	2005. december 31.	2004. december 31.
Nostro számlák	139.184	74.218
Lekötött betétek	<u>11.263.271</u>	<u>18.774.739</u>
	<u>11.402.455</u>	<u>18.848.957</u>

10 ÉRTÉKESÍTÉSI CÉLÚ ÉRTÉKPAPÍROK

	2005. december 31.	2004. december 31.
Államkötvények	15.534	929.236
Diszkont kincstárjegyek	3.401.848	2.938.954
MNB diszkontkötvény	<u>2.729</u>	<u>2.815</u>
	<u>3.420.111</u>	<u>3.871.005</u>

11 REFINANSZÍROZOTT JELZÁLOGHITELEK

A 2001. évi L. Törvény, mely több pénzügyi tárgyú szabályozást módosított, jelentős változást hozott a Jelzáloghitelintézetekről és jelzáloglevelekről szóló 1997. XXX. törvényben is, mivel lehetővé tette a kereskedelmi bankok közreműködését a jelzáloghitelezésben. A változtatás lényege, hogy az önálló zálogjogra alapított követelés, mint fedezet megjelent a jelzáloglevelek mögött, valamint ezzel egyidőben lehetőséget teremtett a jogszabályi változás ezen önálló zálogjog adás-vételére is. Az előzőek eredményeként a jelzáloghitelintézetek a kereskedelmi bankok jelzáloghiteleinek refinanszírozójává váltak.

A Bank több, nagy magyarországi kereskedelmi bankkal szerződést írt alá a jelzáloghitelek refinanszírozásáról, mellyel a jelzáloglevél kamattámogatású jelzáloghitelek mintegy 800 bankfióknál váltak elérhetővé. A 2005. december 31-i egyenleg mögött 59.940 egyedi lakossági ügylet áll (2004-ben 53.117 darab).

12 HITELEK

	2005. december 31.	2004. december 31.
Ingatlan vásárlási hitelek	94.358.403	77.926.819
Lakásépítési hitel	40.272.001	33.079.401
Ingatlan felújítási hitelek	2.857.737	1.723.925
Ingatlan bővítési hitelek	12.928.260	12.616.740
Ingatlan fedezete mellett nyújtott egyéb hitelek	19.641.777	6.063.657
Dolgozói hitelek	1.202.603	978.838
	<hr/>	<hr/>
Hitelek, bruttó	171.260.781	132.389.380
Ebből: lakosság részére nyújtott hitelek	170.704.579	132.305.070
egyéb adósok részére nyújtott	556.202	84.310
Veszteségekre képzett értékvesztés	-546.906	-374.147
Elhatárolt kamatok	550.441	456.746
Hitelállomány a beszámolóban	<hr/> 171.264.316	<hr/> 132.471.979

Hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés változása:

	2005. december 31.	2004. december 31.
Értékvesztés január 1-én	374.147	248.065
Időszaki növekedés	616.494	434.205
Időszak alatti felszabadítás/visszaírás	-443.735	-308.123
	<hr/>	<hr/>
Értékvesztés időszak végén	546.906	374.147
Értékvesztés időszaki változása	172.620	126.082
Hitelleírások		3.466
Eladott hitelek vesztesége	39.812	21.673
Felmondott hitelek vesztesége	13.310	5.324
Függő tételekre képzett/(felszabadított) céltartalék	2.597	1.199
	<hr/>	<hr/>
Hitelezési veszteség	<hr/> 228.338	<hr/> 157.744

A nem teljesítő hitelek állománya 2005. december 31-én 5.656 millió Ft (2004. december 31-én: 3.465 millió Ft).

A jelzáloghitel állományon belül, a kölcsönszerződések megkötésekor a legalább öt éves lejáratú hitelek aránya 99,75 % (2004. december 31-én: 99,87%).

A jelzáloghitelekből eredő összes tökekövetelés állománya nem haladja meg a fedezetül szolgáló ingatlanok hitelnyújtás alapját képező együttes értékének az 1997. évi XXX. törvény 5. § (3) szerinti hetven százalékát. Ez az arány 2005. december 31 - én 39.36 % (2004. december 31 - én 39.57 %).

A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2005. december 31-én 1.074.990 millió forint (2004. december 31-én: 931.643 millió forint).

13 TÁRGYI ESZKÖZÖK

	Ingtalanon végzett beruházás	Központi iroda gépei, felszerelései	Szoftverek	Immateriális Javak	Összesen
Bruttó érték					
Nyitó egyenleg	185.959	889.201	925.212	7.898	2.008.270
Növekedés	139.211	438.701	524.390	19.664	1.121.966
Átsorolás			-334.136	334.136	
Csökkenés	-15.100	-83.978		-225	-99.303
Záró egyenleg	<u>310.070</u>	<u>1.243.924</u>	<u>1.115.466</u>	<u>361.473</u>	<u>3.030.933</u>
Értékcsökkenés					
Nyitó egyenleg	42.422	456.364	369.246	6.686	874.718
Éves értékcsökkenés	15.412	240.533	186.368	7.601	449.914
Átsorolás			-78.812	78.812	
Csökkenés	-2.371	-83.673		-225	-86.269
Záró egyenleg	<u>55.463</u>	<u>613.224</u>	<u>476.802</u>	<u>92.874</u>	<u>1.238.363</u>
Nettó érték 2005.12.31.	<u>254.607</u>	<u>630.700</u>	<u>638.664</u>	<u>268.599</u>	<u>1.792.570</u>
Nettó érték 2004.12.31.	<u>143.537</u>	<u>432.837</u>	<u>555.966</u>	<u>1.212</u>	<u>1.133.552</u>

14 EGYÉB ESZKÖZÖK

	2005. december 31.	2004. december 31. (módosított)
Aktív időbeli elhatárolások	329.114	247.557
Visszaigényelhető adók	142.174	31.704
Halasztott adó	129.053	111.026
Magyar Állammal kapcsolatos elszámolások	3.087.964	6.499.295
Vevőkövetelések	113.298	139.239
Visszatérített biztosítási díj	238.220	172.817
Egyebek	141.209	71.853
	<u>4.181.032</u>	<u>7.273.491</u>

15 BANKKÖZI FELVÉTEK

A bankköz felvételek egyenlege tartalmaz 24.350 millió forint összegben, devizában (150 millió CHF) külföldi hitelintézetektől felvett hosszú lejáratú szindikált hitelt, valamint belföldi hitelintézetektől felvett rövid lejáratú hiteleket 7.094 millió forint (2004: 8.989 millió forint) értékben, valamint az időszakot terhelő elhatárolt kamatot melynek összege 52 millió forint (2004: 7 millió forint).

16 JELZÁLOGLEVELEK

A jelzáloglevelek névre, vagy bemutatóra szóló, átruházható értékpapírok, melyeket az 1997. évi XXX. törvény (továbbiakban „a Jht”) alapján kizárólag jelzálog hitelintézetek bocsáthatnak ki. A jelzáloglevél kibocsátásokat megelőzően kötelezően vagyonellenőr ellenőrzi, hogy a tervezett

kibocsátáshoz rendelkezik-e az FHB megfelelő fedezetekkel. Fedezet lehet (i) rendes fedezet, amelyek közé az FHB által folyósított – rendes fedezeti előírásnak megfelelő – jelzáloghitelek tőke- és kamatkövetelése – ideértve az állami támogatást is –, az önálló jelzálogjogok visszavásárlási vételárai és refinanszírozási kamata, valamint (ii) pótfedezet, ami jellemzően állampapír és az állampapírok utáni kamatkövetelés, valamint állami készfizető kezességgel biztosított hitel tőke- és kamatkövetelés. A Jht. értelmében, ha a tőkekövetelés meghaladja a biztosítékul szolgáló ingatlan hitelbiztosítéki értékének 60%-át, akkor csak a hitelbiztosítéki érték 60%-ának megfelelő követelésrész és a futamidő végéig esedékes kamatból arányosan eső összeg számítható rendes fedezetként. A jelzáloglevelek mögötti fedezetek között a rendes és pótfedezetek arányát a Jht. szabályozza: a rendes fedezetek aránya minimum 80% kell, hogy legyen. A Jht-ben meghatározott követelményeken túlmenően, a Banknak belső szabályzatai szerint mindenkor fenn kell tartania:

- (i) névértéken a fedezettséget, miáltal a névértéken figyelembe vett fedezeti tőkének (a fedezetnek minősülő eszközök kamat- és hitelveszteségekre vonatkozó tartalékokkal csökkentett mértéke) meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének 100 %-os mértékét,

	2005. december 31.	2004. december 31.
Forgalomban lévő jelzáloglevelek nem törlesztett névértéke	403.838.820	366.332.210
Rendes fedezetté nyilvánított értékvesztéssel csökkentett tőkekövetelés + pótfedezet	424.063.763	370.958.866

- (ii) amennyiben az (i) pontban foglalt feltétel nem teljesül, a Banknak oly mértékben kell megfelelő pótfedezetet bevonnia, hogy a fedezet és a pótfedezet együttes névértéke a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének 100%-os mértékét mindenkor meghaladja,

- (iii) a kamatfedezettséget, miáltal a fedezeti és megfelelő pótfedezeti tőkére járó kamatnak (kamat- és kockázati veszteségekre vonatkozó tartalékokkal csökkentett mértéke) meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékére jutó kamatok 100%-os mértékét.

	2005. december 31.	2004. december 31.
Forgalomban lévő jelzáloglevelek nem törlesztett névértékére jutó kamat	182.703.302	211.649.442
Rendes fedezetté nyilvánított értékvesztéssel csökkentett tőkekövetelésre jutó kamat	333.492.526	342.153.154

A kibocsátott jelzáloglevelekből az öt évet meghaladó lejáratú állomány 2005. december 31-én 194.102 millió forint (2004. december 31-én:210.243 millió forint).

	2005. december 31		2004. december 31.	
	Nettó könyv szerinti érték	Névérték	Nettó könyv szerinti érték	Névérték
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	176.142.392	175.538.250	152.898.148	152.335.250
Változó kamatozású	24.076.279	24.098.750	5.600.000	5.600.000
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	188.171.960	187.852.640	192.695.438	192.047.780
Változó kamatozású	16.124.855	16.349.180	16.085.276	16.349.180
	<u>404.515.486</u>	<u>403.838.820</u>	<u>367.278.862</u>	<u>366.332.210</u>

A mérlegben a jelzáloglevelek könyv szerinti értéke tartalmazza az elhatárolt kamatokat is, 2005. december 31-én 16.597.108 ezer forintot, 2004. hasonló időszakában 17.141.554 ezer forintot.

17 EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK

	2005. december 31.	2004. december 31. (módosított)
Elhatárolt hitelbírálati díj	540.908	486.456
Fizetendő adók	244.071	307.046
Szállítók	586.267	261.488
Passzív elhatárolások	348.973	79.752
Függő tételekre képzett céltartalék	5.830	3.233
Esedékesség előtti hiteltörlesztések	349.134	258.015
Egyebek	251.645	78.120
	<u>2.326.828</u>	<u>1.474.110</u>

18 JEGYZETT TŐKE

A Bank alaptőkéje 2005. december 31-én 58.000.010 darab, egyenként 100 Ft-os névértékű jegyzett és befizetett törzsrészcsevényből, valamint 8.000.000 darab egyenként 100 Ft-os névértékű szavazatszöbbségi részvényből, összesen 66.000.010 db 100 forintos névértékű részvényből állt.

A Bank alaptökejét megtestesítő, 1.000 Ft névértékű névre szóló részvények 100 Ft névértékű részvényekre való cseréjét, a 2005. április 22-én megtartott közgyűlés határozata alapján a Fővárosi Bíróság, mint cégbíróság 2005. május 23-i hatállyal a cégnyilvántartásba bejegyezte. A dematerializált részvények cseréjére 2005. június 14-én került sor. A részvényátalakítás után az alaptöket **66.000.010 db**, egyenként **100 Ft** névértékű névre szóló részvény testesíti meg.

A Bank tulajdonosi szerkezete 2005. december 31-én, illetve 2004. december 31-én a következő:

Tulajdonos	2005. december 31.		2004. december 31.	
	Tulajdoni arány	Részvény db	Tulajdoni arány	Részvény db
Törzsrészvények (A sorozat)				
Magyar Állam	50,00%	33.000.010	50,00%	3.300.001
Belföldi intézményi befektetők	8,82%	5.819.162	3,29%	217.437
Külföldi intézményi befektetők	25,48%	16.814.509	33,09%	2.184.092
Magánszemélyek	3,58%	2.364.269	1,49%	98.471
Visszavásárolt részvények	-	2.060	-	-
	87,88%	58.000.010	87,88%	5.800.001
Szavazatsöbbségi részvények (B sorozat)				
Magyar Állam	3,2%	2.114.300	3,2%	211.430
Intézményi befektetők	8,92%	5.885.700	8,92%	588.570
	12,12%	8.000.000	12,12%	800.000
Részvények összesen	100,00%	<u>66.000.010</u>	100,00%	<u>6.600.001</u>

Az egy részvényre jutó nyereség a részvényeseknek kiosztható nyereség és az időszak alatt meglévő átlagos részvényállomány darabszámának (a visszavásárolt saját részvények levonásával) hányadosaként került megállapításra. 2005. december 31-én valamint 2004. december 31-én sem volt potenciálisan törzsrészvénné alakítható értékpapír kibocsátva. Az egy részvényre jutó nyereség kiszámítása során felhasznált adatok:

	2005. december 31.	2004. december 31. módosított
Nettó eredmény	8.466.108	7.302.121
Átvezetés az eredmény tartalékba	-739.496	-711.427
Felosztható nyereség	<u>7.726.612</u>	<u>6.590.694</u>
Részvények súlyozott átlaga (db)	65.972.458	66.000.010

A Bank Felügyelő Bizottsága a Közgyűlés felhatalmazása alapján a megadott határidőig szabályzatban rögzítette az Igazgatóság tagjai, ügyvezetői és a Bank kiemelt vezetőire vonatkozó kétéves (2004-2005. év), ellenérték nélküli részvényjuttatási program részletes szabályait.

A program keretében a kibocsátott és visszavásárolt, vagy újonnan kibocsátandó „A” sorozatú törzsrészvényekből évente legfeljebb 20-20 ezer db adható az előbb megjelölt vezetők részére, amennyiben a Bank részvényeinek tőzsdei teljesítménye a szabályzatban leírtak szerint alakul. A szabályzat szerinti első periódus, a 2004. április 8. és a 2004. évet lezáró Közgyűlés időpontja között eltelt idő.

A vezetői részvényprogram 2004. évrre vonatkozó előírásai teljesültek, így a Bank 2005. április 22-én megtartott 2004.évet lezáró közgyűlésének határozata alapján a részvényjuttatás első fázisa megtörtént 2005. május 5-én.

A „B” sorozatú szavazatszűbbségi részvénytulajdonosok és a Bank között 2004 decemberében szindikátusi szerződés jött létre annak érdekében, hogy e részvények tulajdonosai a részűkre fennálló befolyást kellő hatékonysággal és eredményesen gyakorolják a Bank privatizációját követően is. A szerződés rögzíti az elsőbbségi tulajdonosok jogait és kötelezettségeit, többek között a részvények átruházásának eseteit és szabályait, valamint az egyes vezető tisztségviselők tekintetében alkalmazandó szabályokat.

19 ÁLTALÁNOS TARTALÉK

A Banknak a magyar törvényi előírásoknak megfelelően fel nem osztható általános tartalékot kell képeznie az adózott eredmény 10%-ban. Az általános tartalékban bekövetkezett növekedést a magyar törvényi előírások alapján az eredménytartalékból kell elkülöníteni.

20 FÜGGŐ KÖTELEZETTSÉGEK

A Bank mérlegen kívűli kötelezettségállománya le nem hívott hitelekbl, partnerbanktól megvásárolandó hitelekbl áll, melynek összege 7.825 millió Ft (2004: 5.453 millió Ft).

21 PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK VALÓS ÉRTÉKE

A Bank tájékoztatási célból hiteleinek és jelzálogleveleinek valós értékeit is új módszer alapján közli. A hitelek valós értéke belső modell alapján kerül meghatározásra, míg a jelzáloglevelek esetében a már eddig is alkalmazott belső értékelési modellt a Bank kockázatkezelési rendszerének továbbfejlesztése révén egy korszerűbb értékelési modell váltja fel.

A mérlegben szereplő és a mérlegen kívűli pénzügyi eszközök és források valós értékének megállapításához a következő módszereket és feltételezéseket használta a Bank.

Könyv szerint értéken nyilvántartott pénzügyi eszközök: A rövid lejáratok miatt, bizonyos, a mérlegben szereplő pénzügyi eszközök és források könyv szerinti értéke megközelíti a valós értéket. Ezek közé az eszközök és források közé tartoznak a készpénz, a bankközi kihelyezések, jegybanki számlák és bankközi felvételek.

Eladási célú értékpapírok: Az eladási célú értékpapírok likviditási céllal tartja a Bank és piaci áron szerepelteti a könyvekben. A szervezett pénzügyi piacokon forgalmazott értékpapírok valós értéke a mérlegkészítés napján érvényes tőzsdén jegyzett árak alapján kerül meghatározásra. Azon értékpapíroknál, melyeknek nincsen tőzsdéi ára, a valós érték meghatározása egy tőzsdén jegyzett hasonló pénzügyi eszköz piaci árhoz való hasonlítás, vagy a diszkontált cash flow-ok alapján kerül meghatározásra.

Hitelek és refinanszírozott jelzáloghitelek: A hitelek és refinanszírozott jelzáloghitelek valós értékének megállapítását az egyedi, elemi ügyletek bázisán végzi a Bank.

Az alkalmazott értékelési modell figyelembe veszi a hitelek ütemezett és kalkulált tőketörlesztéseit az ügyfél kockázat nélkül, a kamat, kamat jellegű bevételeket a futamidő alatt, figyelembe véve a hitelekhez kapcsolódó kamattámogatásokat, azok egyedi jogszabályi feltételeit.

Továbbá, a modellben a korábban már hivatkozott Rendelet 2003. június 16. napja előtt hatályban volt szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek, valamint a Rendelet 2003. június 16. és december 22. között hatályos szabályai szerinti támogatásra jogosult hitelek fixált 5-6%-os kamatplafon miatt 20 évig kvázi nem átárazódó ügyletekké minősültek (lásd: 4. kiegészítő információ).

Szintén a kamatplafon miatt a fentiekhez kapcsolódó támogatási cashflow-k a hitelek lejáratig, de maximum 20 évig lettek figyelembe véve a számítások során.

Az átárazódó hitelek esetén a modell az átárazódások esedékességekor lejárttá teszi a hiteleket, így a számítások további szakaszában a Bank már sem kamattal, sem támogatással nem kalkulál.

Az így előállított cashflow sorozatok az értékelő hozam görbével kerülnek diszkontálásra a számítások során. Ezen értékek összegzésével és forintosításával jut el a Bank a teljes hitelállomány nettó eszközértékéhez, vagyis a valós értékhez.

	2005. december 31.		2004. december 31.	
	Bruttó könyv szerinti érték	Valós érték	Bruttó könyv szerinti érték	Valós érték
Refinanszírozott jelzáloghitelek	259.912.451	310.502.089	241.288.506	284.478.896
Hitelek (le nem jártak)	171.264.316	222.223.553	132.471.979	181.536.549

A bruttó könyv szerinti érték tartalmazza az elhatárolt kamatokat is.

Jelzáloglevelek:

Jelzálog levelek valós értékének magállapítását a Bank cashflow alapon végzi el. A számítások során a Bank a forgalomban lévő jelzáloglevelek kibocsátási tájékoztatójában rögzített, még nem esedékes pénzáramlásainak, az értékelési hozamgörbével diszkontált értékeinek forintban kifejezett összegét állapítja meg, mely egyben a jelzáloglevelek valós értéke is.

Változó kamatozású jelzáloglevelek esetében a várható kamatlábakat a Bank forward alapon becsüli, kamatprémium figyelembe vételével. Az így megállapított kamat cashflow-t és tőkemozgásokat számítja jelenértékre a Bank az értékelő hozamgörbe alkalmazásával.

	2005. december 31.		2004. december 31.	
	Bruttó könyv szerinti érték	Valós érték	Bruttó könyv szerinti érték	Valós érték
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	183.085.973	203.479.402	159.281.225	173.916.067
Változó kamatozású	24.441.695	24.648.441	5.953.123	6.068.592
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	196.573.628	202.289.016	201.689.126	201.868.560
Változó kamatozású	17.011.298	17.797.117	17.496.942	18.275.786
Összesen	<u>421.112.594</u>	<u>448.213.976</u>	<u>384.420.416</u>	<u>400.129.005</u>

A bruttó könyv szerinti érték tartalmazza az elhatárolt kamatokat is.

Egyéb mérlegben szereplő tételek valós értéke

Azon eszközök és források tekintetében, amelyek nem tekinthetők pénzügyi eszközöknek (pl. Tárgyi eszközök, egyéb eszközök és kötelezettségek) nem készül kalkuláció. A szubjektív megítélés és bizonytalanságok miatt, a valós érték nem jelöli az eszköz azonnali értékesítésekor realizálható értéket.

Derivatív ügyletek valós értéke

A derivatív ügyletek valós értékét szintén cashflow alapon értékeli a Bank, mely során elemi pénzáramlásokra bontja az ügyleteket és kiszámítja azok jelenértékét.

A fix kamatozású ügyletek jövőbeni pénzáramlásainak jelenértékét a Bank a devizanemnek megfelelő hozamgörbét alkalmazva állapítja meg. A swap ügylet valós értéke a két - még nem esedékes bemenő és kimenő - cashflow sorozat forintban kifejezett jelen értékének előjeles különbsége.

Változó kamatozású megállapodások esetén a leendő kamatokat forward alapon becsli meg a Bank, kamatprémium figyelembe vételével. Az így megállapított kamat cashflow-t és tőkemozgásokat jelenértékre számítja a Bank, az értékelő hozamgörbe alkalmazásával, majd elvégzi az összegzést, amelyet az ügylet valós értékének tekint.

	2005. december 31.	2004. december 31. (Módosított)
Cash-flow fedezeti ügyletek		
Cash-flow fedezeti ügyletek pozitív valós értéke	261.929	
Cash-flow fedezeti ügyletek negatív valós értéke	-2.494.847	-2.366.515
Időarányosan eredményben már elszámolt összegek	-325.450	-1.227.442
A tőkében bemutatandó összeg	-1.907.468	-1.139.073
Valós érték fedezeti ügylet		
Valós érték fedezeti ügylet negatív valós értéke	-421.185	-316.705
Valós érték fedezeti ügylet alap ügyletének valós értéke	421.185	316.705
A tárgyidőszak eredményében elszámolt valós érték	-	-
IAS 39. alapján kereskedésinek minősített swap ügyletek		
A kereskedési swap ügyletek pozitív valós értéke	510.738	-
A kereskedési swap ügyletek negatív valós értéke	-282.471	-
Időarányosan eredményben már elszámolt összegek	105.261	-
A tárgyidőszak eredményében elszámolt valós érték	123.006	-

A Bank meglévő derivatív ügyletei közül az IAS 39. alapján cash-flow fedezeti ügyletnek minősített swap szerződésai esetében a tranzakció célja a külföldi valutában (EUR) denominált jelzáloglevél-pénzáramlás külföldi valutaárfolyam változásokból adódó kockázatának fedezése a funkcionális valuta (forint) pénzáramlásainak rögzítése érdekében. A fedezeti ügylet paraméterei (futamidő, összeg, devizanem, kamat mértéke, esedékességek, stb) és így cash-flow-ja megegyezik a fedezett értékpapír paramétereivel és a tőke valamint a kamatok cash-flow-jával.

Az IAS 39. alapján kereskedési célú derivatív ügyletnek minősített swap ügyletek is az euróban denominált jelzáloglevelekhez kapcsolódnak. A fedezeti ügyletek jövőbeli követeléseinek (EUR lábainak) paraméterei és pénzáramai megegyeznek a jelzáloglevél paraméterével, míg a vállalt jövőbeni kötelezettség eltérhet kamatozásának típusában az alapügylet kamattípusától, illetve devizájában a könyvvizetés devizanemétől.

22 KOCKÁZATKEZELÉS

Áttekintés

A piaci kockázatkezelés feladata a Bank működéséhez kapcsolódó piaci kockázatok felmérése, kezelése, a belső szabályozók strukturálása és megfelelő döntéshozatali testületek elé terjesztése. A teljes körű kockázatkezelés legfontosabb eszköze a komplex limitrendszer, melynek körültekintő kialakítása és folyamatos karbantartása biztosítja a Bank prudens működését, jogszabályi megfelelőségét.

Hitelezési kockázat

A Bank szigorúan meghatározott hitelengedélyezési eljárásokkal rendelkezik, és a Bank Cenzúra Bizottsága felelős a hitelezési politika végrehajtásáért, valamint figyelemmel kíséri a

hitelkockázati limiteket. Egy adott ügyfél esetében a kölcsönlimiteket a Bank hitelkockázat becslési módszere alapján határozzák meg, és hitelképességük szerint osztályozzák őket.

A Bank hitelkockázatainak csökkentése érdekében, a Jelzálog-hitelintézetekről és Jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. Törvény alapján, ingatlanon alapított jelzálog formájában, fedezetet kér ügyfeleitől.

A saját hitelezési tevékenység kockázatkezelésében a jogszabályi előírások betartása mellett fontosak a termékekre és hitelezési folyamatokra kialakított egységes és részletes belső szabályzatok. Ezen szabályzatok célja, hogy betartásukkal a meghatározott szempontok szerinti homogén hitelfortfolió alakuljon ki és maradjon fenn.

A hitelkockázat-kezelés lényegi elemei:

Döntési rendszer: a befogadási, hitel és folyósítási döntési jogosultságok összefüggéséről, beosztásról, és szakmai tapasztalattól függenek, és személyre szólóan kerülnek meghatározásra.

Ügyfélkockázat: a Bank minden hitelfelvevőjét és fizetési kötelemben vonható ügyfelét értékeli, a kiemelt ismérvek alapján egyedi limitet állapít meg a részükre.

Ingatlanok kockázata: a kölcsönök fedezetül szolgáló ingatlanok értékét a jogszabályokban, illetve saját szabályzataiban meghatározott előírások szerint végzi. A Bank hozzáféréssel rendelkezik az illetékhivatali nyilvántartásokhoz, mely összehasonlító adatbázisul szolgál. Mintavételes eljárással, a vagyonellenőrrrel is végeztet ellenőrzéseket a Bank.

Hitelmonitoring/hitelgondozás: a hitelek egyes életeseményeinek kezelésekor figyelemmel kíséri a Bank az ügyfélkockázat és az ingatlanok kockázat alakulását.

Problémássá vált ügyletek kezelése: a 45 napon túli fizetési késedelemmel rendelkező ügyfelek kezelését az üzleti területtől elkülönült szervezeti egység végzi. A döntések meghozatala független a hitelezési döntési eljárástól.

A refinanszírozási tevékenység esetében az egyedi ügyletek kockázatát a partnerbank viseli.

Kamatláb kockázat

A kamatláb kockázat abból ered, hogy a kamatokban bekövetkező változás érinti a pénzügyi instrumentum értékét. A Bank azért is ki van téve kamatkockázatnak, hogy az adott időszakban lejáró vagy átárazódó eszközeinek, kötelezettségeinek és mérlegén kívüli instrumentumainak az összege nincs összhangban egymással. A Bank a kockázatkezelési stratégiáin keresztül menedzseli ezen kockázatokat azzal, hogy harmonizálja az eszközök és kötelezettségek átárazódását.

Kamatkozó eszközök és források éves átlagos állománya és kamat százaléka:

	2005. december 31.		2004. december 31.	
	Nettó átlag állomány	Átlagos kamat %	Nettó átlag állomány	Átlagos kamat %
Kamatkozó eszközök				
Bankközi kihelyezések és MNB-vel szembeni követelések	20.730.807	6,71%	21.532.334	11,01%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	249.290.412	10,73%	226.400.079	10,70%
Eladási célú értékpapírok	3.605.575	8,12%	3.336.821	10,59%
Hitelek	148.128.303	14,56%	119.153.278	16,07%
Kamatkozó eszközök összesen	421.755.097	11,86%	370.422.512	12,44%
Kamatkozó források				
Bankközi felvételek	5.746.432	1,78%	1.039.507	8,00%
Jelzáloglevelek	389.156.516	8,07%	342.169.567	9,20%
Kamatkozó források összesen	394.902.948	7,98%	343.209.074	9,20%

Devizakockázat kezelése

A Bank speciális pénzügyi jellegéből adódóan arra törekszik, hogy a deviza árfolyamkockázatot minimalizálja. Üzletpolitikai szándéka, hogy az alapvető tevékenysége – a jelzáloghitelezés, illetve refinanszírozás és jelzáloglevéllel történő finanszírozás – során keletkező deviza árfolyamkockázatot a piaci körülmények függvényében lehetőleg azonnal fedezze. Deviza nyitott pozíció emiatt elsősorban likviditásmenedzselési okok, a hitelezésből, illetve refinanszírozásból fakadó elszámolások, illetve aktív/passzív elhatárolások miatt állhat fenn azokban a devizanemekben, amelyekben a bank nostro számlával rendelkezik.

A deviza nyitott pozícióval kapcsolatos limiteket, azok mértékét az érintett üzleti területek és a kockázatkezelési szakterület betérjesztése alapján **az Eszköz-Forrás Bizottság engedélyezi.** A limitek szükség esetén, de legalább évente egyszer felülvizsgálatra kerülnek.

Likviditási és lejáratok kockázatok

A likviditási kockázat a pénzügyi tranzakciók pénzforgalmának lejáratok eltéréseiből adódik. A Bank likviditási politikáját a vezetőség vizsgálja felül és hagyja jóvá. A politika célja annak biztosítása, hogy a Bank elegendő forrással rendelkezzen és, hogy ismert és potenciális kötelezettségeinek még hátrányos helyzetben is eleget tudjon tenni.

Az alábbi táblázat a Bank eszközeinek és forrásainak tőkelejárati bontását szemlélteti **2005. december 31-én**:

	Látra szóló	3 hónapon Belül	3 - 12 hónap	1 - 5 év	5 - 10 év	10 - 15 év	15 év felett	Összesen
Banki eszközök								
Készpénz	781							781
Bankközi kihelyezések	139.046	11.248.244						11.387.290
Jegybanki kihelyezések	111.170	29.000.000						29.111.170
Eladási célú értékpapírok		1.110.560	2.308.569					3.419.128
Refinanszírozott jelzáloghitelek		3.829.960	11.418.874	66.413.633	78.892.375	63.160.057	35.995.877	259.710.776
Hitelek (bruttó)	244.713	2.427.860	7.525.106	42.657.535	57.687.990	37.497.466	23.220.110	171.260.781
Banki eszközök összesen	495.710	47.616.624	21.252.549	109.071.168	136.580.365	100.657.523	59.215.987	474.889.926
Banki kötelezettségek								
Bankközi felvételek		31.496.058						31.496.058
Jelzáloglevelek (névérték)		2.628.000	17.048.000	190.061.130	164.875.440	29.226.250		403.838.820
Banki kötelezettségek összesen		34.124.058	17.048.000	190.061.130	164.875.440	29.226.250		435.334.878
Nettó pozíció	495.710	13.492.566	4.204.549	-80.989.962	-28.295.075	71.431.273	59.215.987	39.555.048
Kumulált pozíció	495.710	13.988.276	18.192.825	-62.797.137	-91.092.212	-19.660.939	39.555.048	

A fenti táblázat a Bank eszközeit és kötelezettségeit sorolja a megfelelő lejáratú kategóriába a mérleg fordulónapjától számított szerződéses lejáratok alapján. A kibocsátott jelzáloglevelek a kibocsátási tájékoztatók, programok szerint esedékes tőkén kerültek a kimutatásra, és nem tartalmazzák az árfolyamkülönbség és a derivatív ügylet értékelési különbségét. A gyakorlatban az eszközök és kötelezettségek valós lejáratú különbözhet a szerződésekben megállapítottaktól.

2004. december 31-én:

	Látra szóló	3 hónapon belül	3 - 12 hónap	1 - 5 év	5 - 10 év	10 - 15 év	15 év felett	Összesen
Banki eszközök	480.159	35.329.256	18.937.275	93.552.661	120.237.214	85.575.477	52.120.104	406.232.146
Banki kötelezettségek		14.189.330	2.666.000	148.222.840	181.017.120	29.226.250		375.321.540
Nettó pozíció	480.159	21.139.926	16.271.275	-54.670.179	-60.779.906	56.349.227	52.120.104	30.910.606
Kumulált pozíció	480.159	21.620.086	37.891.360	-16.778.819	-77.558.724	-21.209.497	30.910.606	

A lejáratú összhang 1-5 éves és 5-10 éves idő tartományban keletkezett átmeneti egyensúlytalanságát a következőképpen kezeli a Bank:

- a magyar jelzáloglevél piac felvevőképességének függvényében az értékpapírok lejáratú idejének növelésére törekszik,
- belső szabályzatokban limitekkel korlátozza a jelzáloglevél lejáratú koncentrációját,
- aktívan részt vesz a jelzáloglevél piacon (értékpapír visszavásárlás).

23 TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL, TAGOKKAL

A vállalatok akkor számítanak kapcsoltnak, ha az egyiknek meg van a lehetősége arra, hogy a másikat ellenőrizze, vagy jelentős befolyást gyakoroljon a másik a pénzügyi és működési döntéseire. A beszámoló szempontjából, a kapcsoló vállalatok közé tartoznak azok a tulajdonosok, akik 10%-nál nagyobb érdekeltséggel rendelkeznek, valamint a Bank vezetősége, a Felügyelő Bizottság és az Igazgatóság tagjai. A kapcsoló felekkel kötött tranzakciók a normál kereskedelmi kapcsolatban szokásos feltételekkel kötöttek meg.

	2005. december 31.	2004. december 31.
Igazgatóságnak, Felügyelő Bizottságnak, ügyvezetésnek folyósított hitelek	84.000	141.992

24 A MAGYAR ÉS A NEMZETKÖZI BESZÁMOLÓ EGYEZTETÉSE

	2005. december 31.	2004. december 31. (módosított)
Magyar szabályok szerinti részvényesi vagyon	24.783.253	18.664.721
Hitelbírálati díj	-540.908	-486.456
Általános kockázati céltartalék képzés visszahelyezése	1.190.115	328.237
Cash – flow hedge tartalék	-1.907.468	-1.139.073
Határidős ügyletek valós érték változása (kereskedési)	87.489	-
Halasztott adókövetelés	129.053	111.026
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	-978	18.849
Nemzetközi szabályok szerinti részvényesi vagyon	23.740.556	17.497.304

	2005. december 31.	2004. december 31.
Magyar szabályok szerinti nyereség	7.441.383	7.136.124
Hitelbírálati díj	-54.451	-29.195
Halasztott adóbevételek	18.027	32.671
Határidős ügylet eredményben elszámolt hatása	87.489	-
Általános kockázati céltartalék képzés visszakorrigálása	861.878	328.237
Saját tulajdonú részvények értékesítésével kapcsolatos tételek	262.967	-
Részvény opció tartalékba helyezése	-151.185	-220.393
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	-	54.677
Nemzetközi szabályok szerinti nyereség	8.466.108	7.302.121

9 Mellékletek

9.1 Az FHB Rt. értékpapír struktúrája

A forgalomba hozott jelzáloglevelek értékesítéséből befolyó összeget a Bank a jelzáloghiteleinek finanszírozására használta fel. Az üzleti tevékenységről szóló beszámolóban található hitelfolyósítások dinamikus növekedése mutatja a befolyó összegek hasznosulását.

9.1.1 Az FHB által kibocsátott és még forgalomban lévő értékpapírok

Az FHB Rt.-nek **47 sorozata van forgalomban 403.839 millió Ft össznévértékben.** (Az euróban denominált sorozatok a 2005.12.31-i MNB deviza középárfolyamon kerültek figyelembe vételre.)

A forgalomban lévő **fix kamatozású jelzáloglevelek száma 36, össznévértékük 363.391 millió Ft.**

FHB/ ISIN-kódok	Forgalomba hozatal időpontja	Össznév- érték (millió Ft)	Forga- lomba hozatal módja	Lejárat	Kamat (%)	Tőke-törlesztés
FJ06ZF01/ HU0000650015	1999.07.02	200	Zártkörű	2006.07.02	12,80%	Résztörlesztéses 4., 5., 6. és a 7. évben egyenlő (25%-os) részletben
FJ07ZF01/ HU0000650049	2000.02.25	800	Zártkörű	2007.02.25	9,70%	Résztörlesztéses 5., 6. és a 7. évben (20-40-40%-os) részletben
FJ06ZF02/ HU0000650098	2000.11.28	1.150	Zártkörű	2006.03.28	11,10%	Futamidő végén
FJ06ZF03/ HU0000650114	2001.01.30	750	Zártkörű	2006.01.30	9,70%	Futamidő végén
FJ07NF01/ HU0000650122	2001.03.08	6.304,68	Nyilvános	2007.03.14	9,60%	Futamidő végén
FJ07NF02/ HU0000650171	2001.10.08	8.000	Nyilvános	2007.10.10	9,50%	Futamidő végén
FJ08NF01/ HU0000650189	2002.02.11	5.859,31	Nyilvános	2008.02.13	8,25%	Futamidő végén
FJ09NF01/ HU0000650247	2002.08.10	10.000	Nyilvános	2009.01.14	9,25%	Futamidő végén
FJ13NF01/ HU0000650288	2002.09.09	4.999,99	Nyilvános	2013.01.11	8,50%	Futamidő végén
FJ08NF02/ HU0000650304	2002.10.14	5.948,76	Nyilvános	2008.03.16	9,50%	Futamidő végén
FJ08NF03/ HU0000650346	2002.11.11	10.000	Nyilvános	2008.04.15	9,25%	Futamidő végén
FJ07ZF02/ HU0000650296	2002.11.26	6.500	Zártkörű	2007.11.26	9,22%	Futamidő végén

FHB/ ISIN-kódok	Forgalomba hozatal időpontja	Össznév- érték (millió Ft)	Forga- lomba hozatal módja	Lejárat	Kamat (%)	Tőke-törlesztés
FJ08NF04/ HU0000650379	2002.12.09	9.235,96	Nyilvános	2008.05.15	8,50%	Futamidó végén
FJ08NF05/ HU0000650429	2003.01.13	9.657,37	Nyilvános	2008.06.15	8,00%	Futamidó végén
FJ10NF01/ HU0000650452	2003.02.10	12.622,80	Nyilvános	2010.02.12	7,75%	Futamidó végén
FJ10NF02/ HU0000650486	2003.03.10	14.000,44	Nyilvános	2010.03.12	7,75%	Futamidó végén
FJ08NF06/ HU0000650502	2003.04.14	11.636,77	Nyilvános	2008.10.16	7,50%	Futamidó végén
FJ13NF02/ HU0000650528	2003.05.12	10.000	Nyilvános	2013.05.14	7,25%	Futamidó végén
FJ13ZF01/ HU0000650551	2003.07.23	20.040	Zártkörű	2013.07.23	8,51%	Futamidó végén
FJ13NF03/ HU0000650593	2003.09.08	16.000	Nyilvános	2013.09.10	8,25%	Futamidó végén
FJ06NF01/ HU0000650619	2003.10.13	10.000	Nyilvános	2006.10.25	8,75%	Futamidó végén
FJ08ZF01/ HU0000650650	2003.11.17	13.000	Zártkörű	2008.11.19	9,75%	Futamidó végén
FJ13ZF02/ HU0000650684	2003.11.28	16.601,25	Zártkörű	2013.12.05	10,796%	Futamidó végén
FJ09ZF01/ HU0000650767	2004.01.09	5.500	Zártkörű	2009.01.09	10,35%	Futamidó végén
FJ12ZF01/ HU0000650825	2004.02.19	19.706,25	Zártkörű	2012.03.03	10,55%	Futamidó végén
FJ12ZF02/ HU0000650882	2004.04.02	19.125	Zártkörű	2012.04.02	10,00%	Futamidó végén
FJ19ZF01/ HU0000650890	2004.04.06	12.625	Zártkörű	2019.04.06	9,75%	Futamidó végén
FJ11ZF01/ HU0000651005	2004.06.07	5.030	Zártkörű	2011.06.07	9,85%	Futamidó végén
FJ09NF03/ HU0000651021	2004.07.08	100 M €	Nyilvános	2009.07.08	3,875% (EUR)	Futamidó végén
FJ10ZF01/ HU0000651104	2004.11.12	50 M €	Zártkörű	2010.11.12	3,65% (EUR)	Futamidó végén
FJ16ZF01/ HU0000651146	2004.11.29	16.601,25	Zártkörű	2016.11.29	8,95%	Futamidó végén
FJ10NF03/ HU0000651278	2005.03.09	10.000	Nyilvános	2010.03.09	7,375%	Futamidó végén
FJ15ZF01/ HU0000651310	2005.04.14	50 M €	Zártkörű	2015.04.14	3,90% (EUR)	Futamidó végén
FJ15ZF02/ HU0000651369	2005.05.08	50 M €	Zártkörű	2015.05.18	3,875% (EUR)	Futamidó végén
F06NF02/ HU0000651385	2005.06.08	5.000	Nyilvános	2006.06.08	7,60%	Futamidó végén
FJ11NF01/ HU0000651476	2005.10.10	3.313,56	Nyilvános	2011.10.12	6,50%	Futamidó végén

A még forgalomban lévő **változó kamatozású jelzáloglevél sorozatok száma 11, össznevértékük 40.447 millió Ft.**

FHB/ ISIN kódok	Forgalomba hozatal időpontja	Össznév- érték (millió Ft/€)	Forga- lomba hozatal módja	Lejárat	Induló kamat (%)/ floater	Tőketörlesztés
FJ06ZV01/ HU0000650023	1999.07.02	1.240	Zártkörű	2006.07.02	15,7% / 1 éves ÁKK ref.h. +100 bp. jelenlegi kamat: 7,9%	Futamidő végén
FJ07ZV01/ HU0000650031	2000.02.25	500	Zártkörű	2007.02.25	11,3% / 1 éves ÁKK ref.h. +80 bp. jelenlegi kamat: 7,0%	Résztörlesztéses a 6. és a 7. évben egyenlő (50-50%- os) részletben
FJ08ZV01/ HU0000650056	2000.07.13	1.000	Zártkörű	2008.01.13	11,3% / 1 éves ÁKK ref.h. +80 bp. jelenlegi kamat: 7,2%	Futamidő végén
FJ07ZV02/ HU0000650072	2000.10.25	994	Zártkörű	2007.10.25	10,9% / 1 éves ÁKK ref.h.+70 jelenlegi kamat: 6,6%	Résztörlesztéses az 5. 6. és a 7. évben 30-40-30%-os) részletben
FJ07ZV03/ HU0000650080	2000.11.28	70	Zártkörű	2007.11.28	10,1% / 1 éves ÁKK ref.h. +80 bp. jelenlegi kamat: 7,2%	Résztörlesztéses az 5. 6. és a 7. évben (30-40-30%-os) részletben
FJ08ZV02/ HU0000650106	2001.01.30	260	Zártkörű	2008.01.30	11,3% / 1 éves ÁKK ref.h. +80 bp. jelenlegi kamat: 9,4%	Résztörlesztéses az 5. 6. és a 7. évben (30-40-30%-os) részletben
FJ11ZV01/ HU0000650148	2001.05.15	1080	Zártkörű	2011.05.17	11,2% /2-5 évben 1 éves ÁKK refh. + 100bp, 6-10 évben + 80 bp./ jelenlegi kamat: 8,4%	Résztörlesztéses a 9. és a 10. évben (50-50%-os) részletben
FJ09NV01/ HU0000650155	2001.09.06	4739,29	Nyilvános	2009.09.12	11,1% / 1 éves ÁKK ref.h. +70 bp. jelenleg: 6,6%	Résztörlesztéses a 7. és a 8. évben (50-50%-os) részletben
FJ12NV01/ HU0000650205	2002.03.11	11609,89	Nyilvános	2012.03.13	9,25% / 1 éves ÁKK ref.h. +100 bp. jelenleg 7,2%	Résztörlesztéses a 9. és a 10. évben (50-50%-os) részletben
FJ11ZV02/ HU0000651229	2005.02.10	50.000 €	Zártkörű	2011.02.10	2,364% / 6 havi Euribor +17,5 bp jelenleg 2,88%	Futamidő végén
FJ10ZV01/ HU0000651427	2005.06.29	25.000 €	Zártkörű	2010.06.29	2,243% / 6 havi Euribor +15 bp jelenleg 2,789%	Futamidő végén

9.1.2 A Forgalomban lévő papírokhoz kapcsolódó jogok évközi változása

A jelzáloglevelekhez kapcsolódó jogok nem változtak.

9.1.3 Az FHB Rt. vezető állású személyeinek a Bank által kibocsátott értékpapír tulajdona

Az FHB Rt. vezető állású személyeinek 2005. december 31-én nem volt tulajdonában a Bank által kibocsátott jelzáloglevél. A vezető állású személyek tulajdonában lévő saját részvények száma a 9.2.2. pontban kerülnek részletezésre.

9.2 Az FHB Rt. vezetése, foglalkoztatása

9.2.1 Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő)

	Üzleti év eleje (2005. jan. 1.)	I. negyedév vége (2005. márc. 31.)	II. negyedév vége (2005. jún. 30.)	III. negyedév vége (2005. szept. 30.)	Üzleti év vége (2005. dec. 31.)
Bank	204	227	240	249	270
Konzolidált	233	256	270	281	299

9.2.2 Vezető állású személyek

Jelleg 1	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége / megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT	Karvalits Ferenc	elnök	2005.05.05	2010.05.05	0
IT	dr. Borsányi Gábor	tag	2006.04.21	PSZÁF engedély napjától 5 évig	0
IT	Dr. Czok Gyula	tag	2005.05.05	2006.04.21	0
IT	Dr. Csányi Gábor	tag	2005.05.28	2010.05.28	0
IT	Gyuris Dániel	tag, vezérigazgató	1999.01.11.	2011.04.21	4.000
IT	Harmati László	tag, vezérigazgató-helyettes	2002.07.26.	2011.04.21	12.192
IT	dr. Salamon Károly	tag	2006.04.21	PSZÁF engedély napjától 5 évig	0
IT	Dr. Szedlacsó Zoltán	tag	2003.05.23	2008.05.23	8.000
IT	Terták Ádám	tag	2004.06.07	2006.04.21	0
IT	Dr. Vági Márton	tag	2002.07.26	2011.04.21	0
FB	Somfai Róbert	elnök	2002.07.26	2007.07.26	5.000
FB	Winkler Ágnes	tag	2002.07.26	2007.07.26	0
FB	dr. Borsányi Gábor	tag	2004.04.07	2006.04.21	0
FB	Dr. Czok Gyula	tag	2006.04.21	PSZÁF engedély napjától 5 évig	0
FB	dr. Salamon Károly	tag	2004.04.07	2006.04.21	0
FB	Pablo Arnoldo Fritz Sepulveda	tag	2004.04.07	2006.04.21	0
FB	Kék Mónika	tag	2005.05.05	2010.05.05	0
FB	Molnár Kata Orsolya	tag	2005.05.05	2010.05.05	0
FB	Baranyi Éva	tag	2005.05.05	2010.05.05	0
FB	Heim Péter	tag	2005.04.22	2006.03.23	0
FB	Dr. Landgraf Erik	tag	2006.04.21	PSZÁF engedély napjától 5 évig	0
FB	Szántó Mária	tag	2006.04.21	PSZÁF engedély napjától 5 évig	0
FB	Nguyen Viet	tag	2006.04.21	PSZÁF engedély napjától 5 évig	0
SP	Foltányi Tamás	vezérigazgató-helyettes	2005.11.01	határozatlan	0
SP	Siklós Jenő	vezérigazgató-helyettes	1997.10.21	határozatlan	16.810
Saját részvény tulajdon (db) Ö S S Z E S E N:					46.002

¹ Stratégiai pozícióban lévő alkalmazott (SP), Igazgatósági tag (IT), FB tag (FB)

9.3 A tárgyidőszakban megjelent közzétételek

Dátum	Megjelenés helye	Rövid tartalom
2005.01.14.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. tájékoztatása a jelzáloglevelek és a fedezetek 2004. december 31-én fennálló értékeiről
2005.01.26.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás az FHB Rt. által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásáról
2005.02.03.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásának eredményéről
2005.02.08.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Újabb euró kibocsátás az EMTN program keretei között
2005.02.14.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2004. évi Tpt. szerinti gyorsjelentése
2005.02.14.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2004. IV. negyedévi tőzsdei gyorsjelentése
2005.02.15.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Saját részvény vásárlás
2005.02.21.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás rülirozó hitelszerződés meghosszabbításáról
2005.02.28.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2005-2006. évi Belföldi Kibocsátási Programjának Nyilvános Ajánlattétele
2005.03.03.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2005.03.07-i aukcióra kerülő FJ10NF03 jelzáloglevél kamata
2005.03.04.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Saját részvény vásárlás
2005.03.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. FJ12NV01 jelzáloglevelének átárazása
2005.03.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Saját részvény vásárlás
2005.03.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztató az FJ10NF03 jelzáloglevél aukciójának eredményéről
2005.03.16.	BÉT honlap Magyar Hírlap	Saját részvény vásárlás
2005.03.17.	BÉT honlap	Saját részvény vásárlás

Dátum	Megjelenés helye	Rövid tartalom
	Magyar Hírlap	
2005.03.17.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Lakossági Hitelezési Üzletszabályzat módosítása
2005.03.18.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Saját részvény vásárlás
2005.03.19.	BÉT honlap	Az FHB Rt. Közgyűlési Meghívója
2005.03.21.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. Közgyűlési Meghívója
2005.03.24.	BÉT honlap	Saját részvény vásárlás
2005.03.25.	Magyar Hírlap Népszabadság	Saját részvény vásárlás
2005.04.01.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás az FHB Rt. által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásáról
2005.04.04.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. forint alapú 2005-2006. évi Belföldi Kibocsátási Programja
2005.04.06.	BÉT honlap	Kiegészítés az FHB Rt. Közgyűlési Meghívójához
2005.04.07.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Kiegészítés az FHB Rt. Közgyűlési Meghívójához
2005.04.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Újabb euró kibocsátás az EMTN program keretei között
2005.04.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Meghívó az FHB Rt. 2005. április 14-én kizrészvényesekkel tartandó kötetlen beszélgetésre
2005.04.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásának eredményéről
2005.04.07.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2005. április 22-i közgyűlési előterjesztései
2005.04.22.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2005. évi rendes közgyűlésének határozatai
2005.04.25.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2005. évi rendes közgyűlésének határozatai
2005.04.25.	BÉT honlap	Helyesbítés az FHB Rt. 2005. évi rendes közgyűlésének határozataihoz
2005.04.26.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Helyesbítés az FHB Rt. 2005. évi rendes közgyűlésének határozataihoz
2005.04.26.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Közzététel jelzáloglevelek és fedezetek értékeiről
2005.04.26.	Magyar Hírlap Népszabadság	Tájékoztatás felügyelő bizottsági tagok lemondásáról
2005.04.27.	BÉT honlap	Tájékoztatás felügyelő bizottsági tagok lemondásáról
2005.04.28.	Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás felügyelő bizottsági tagok lemondásáról
2005.04.29.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2004. évi Tpt. szerinti éves jelentésének kivonata

Dátum	Megjelenés helye	Rövid tartalom
	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	
2005.04.29.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2004. évi tőzsdei éves jelentése
2005.04.29.	BÉT honlap	Nyilatkozat az FHB Rt. vállalatirányítási gyakorlatáról a BÉT által közzétett Felelős Vállalatirányítási Ajánlások alapján
2005.05.05.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás az FHB által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásáról
2005.05.06.	BÉT honlap	Nyilvános. egyfordulós pályázat vezető szervező/tanácsadó kiválasztására
2005.05.10.	BÉT honlap	Az FHB tájékoztatása a Bank Vezetői Részvényjuttatási Programja keretében történt részvényjuttatásról
2005.05.11.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB tájékoztatása a Bank Vezetői Részvényjuttatási Programja keretében történt részvényjuttatásról
2005.05.11.	BÉT honlap	Az FHB EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátása
2005.05.12.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátása
2005.05.12.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás az FHB által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásának eredményéről
2005.05.18.	BÉT honlap	Az FHB 2005. I. negyedéves tőzsdei gyorsjelentése Felelősségvállalási Nyilatkozattal kiegészítve
2005.05.18.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Közlemény osztalék kifizetéséről
2005.05.20.	BÉT honlap	Az FHB 2005. április 22-i évi rendes Közgyűlésének jegyzőkönyve
2005.05.20.	BÉT honlap	Multidevizás rülirozó hitelszerződés meghosszabbítása 2005. május 19-én
2005.05.23.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Multidevizás rülirozó hitelszerződés meghosszabbítása 2005. május 19-én
2005.05.25.	BÉT honlap	Tájékoztatás az FHB Rt. közzétételi helyeinek megváltoztatásáról
2005.05.25.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Tájékoztatás az FHB Rt. vezető állású személyei részvényjuttatásának mértékéről a Társaság Vezetői Részvényjuttatási Programjának keretében
2005.05.26.	BÉT honlap	Tájékoztatás az FHB Rt. vezető állású személyei részvényjuttatásának mértékéről a Társaság Vezetői Részvényjuttatási Programjának keretében

Dátum	Megjelenés helye	Rövid tartalom
2005.05.26.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Tájékoztató az FHB Rt. közzétételi helyeinek megváltoztatásáról
2005.06.01.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	A 2005. június 6-i aukcióra kerülő FJ06NF02 és az FJ10NF03SR2 jelzáloglevelek Nyilvános Ajánlattételei
2005.06.03.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	A 2005. június 6-i aukcióra kerülő FJ06NF02 jelzáloglevél kamata
2005.06.03.	BÉT honlap	Az FHB Alapszabálya az évi rendes közgyűlés által elfogadott módosításokkal egységes szerkezetben
2005.06.06.	BÉT honlap	Az FHB Rt. hirdetménye a Társaság részvényeinek átalakításáról
2005.06.07.	Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Az FHB Rt. hirdetménye a Társaság részvényeinek átalakításáról
2005.06.08.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Tájékoztató az FHB Rt. 2005.06.06-i jelzáloglevél aukciójáról
2005.06.15.	BÉT honlap	Az FHB Rt. vezető állású személye FHB törzsrészcényt értékesített
2005.06.16.	Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Az FHB Rt. vezető állású személye FHB törzsrészcényt értékesített
2005.06.24.	BÉT honlap	Az FHB EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátása
2005.06.27.	Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Az FHB EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátása
2005.07.01.	BÉT honlap	Az FHB Rt. vezető állású személye FHB törzsrészcényt értékesített
2005.07.04.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. vezető állású személye FHB törzsrészcényt értékesített
2005.07.26.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. 2005.06.30-án fennálló jelzáloglevél és fedezeti állománya
2005.07.28.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2005.06.30-án fennálló jelzáloglevél és fedezeti állománya
2005.07.29.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Befektetési kapcsolattartó személyének változása
2005.07.29.	BÉT honlap	Az ÁPV Rt. sajtóközleménye az FHB privatizációs tanácsadói tenderéről
2005.08.09.	BÉT honlap	Az FHB 2005. II. negyedéves tőzsdei gyorsjelentése
2005.08.09.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB 2005. féléves Tpt. szerinti gyorsjelentésének kivonata
2005.09.07.	BÉT honlap	Szindikált hitelmegállapodás aláírása
2005.09.08.	BÉT honlap	Az FJ09NV01 jelzáloglevél kamata

Dátum	Megjelenés helye	Rövid tartalom
2005.09.09.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Szindikált hitelmegállapodás aláírása
2005.09.09.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FJ09NV01 jelzáloglevél kamata
2005.09.09.	BÉT honlap	Az FHB Igazgatósága új elnököt választott
2005.09.12.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Igazgatósága új elnököt választott
2005.09.29.	BÉT honlap	Moody's hitelminősítés megerősítése, illetve változása
2005.10.06.	BÉT honlap	Az FHB 2005-2006. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának Alaptájékoztatója és Mellékletei
2005.10.07.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FJ11NF01 jelzáloglevél nyilvános ajánlattétele
2005.10.10.	BÉT honlap	Tájékoztató az FHB Rt. 2005.10.10-i jelzáloglevél aukciójáról
2005.10.11.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Tájékoztató az FHB Rt. 2005.10.10-i jelzáloglevél aukciójáról
2005.10.21.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. 2005.09.30-án fennálló jelzáloglevél és fedezeti állománya
2005.10.26.	BÉT honlap	Új vezérigazgató-helyettes kinevezése
2005.10.26.	BÉT honlap	Az FHB nyilatkozata a tájékoztatási kötelezettség nyelvéről
2005.10.27.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Új vezérigazgató-helyettes kinevezése
2005.10.27.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB nyilatkozata a tájékoztatási kötelezettség nyelvéről
2005.11.02.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB 2005-2006. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának Alaptájékoztató Módosításának PSZÁF általi jóváhagyása
2005.11.07.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Tájékoztató Lakossági Hitelezési Üzletszabályzat módosításáról
2005.11.10	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB 2005. III. negyedéves tőzsdei gyorsjelentése.
2005.11.17	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB 2005-2006. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának Alaptájékoztatójának I. számú kiegészítése
2005.12.02	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB 2005-2006. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának Alaptájékoztatójának II. számú kiegészítése

Dátum	Megjelenés helye	Rövid tartalom
2005.12.20.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB forintban denominált jelzálogleveleinek Moody's általi felminősítéséről
2006.01.12.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB EMTN Programjának megújítása
2006.01.13.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB EMTN Programjának angol nyelvű Alaptájékoztatója
2006.01.18.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB jelzálogleveleinek és fedezeteinek 2005. december 31-én fennálló értékei
2006.02.02.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátás
2006.02.07.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Tájékoztató az FHB új középtávú stratégia elfogadásáról
2006.02.08.	BÉT honlap	Összefoglaló prezentáció az FHB új középtávú stratégiai tervéről
2006.01.12.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB EMTN Programjának megújítása
2006.01.13.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB EMTN Programjának angol nyelvű Alaptájékoztatója
2006.01.18.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB jelzálogleveleinek és fedezeteinek 2005. december 31-én fennálló értékei
2006.02.02.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátás
2006.02.07.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Tájékoztató az FHB új középtávú stratégia elfogadásáról
2006.02.08.	BÉT honlap	Összefoglaló prezentáció az FHB új középtávú stratégiai tervéről
2006.02.13	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel és Jelzálogbank Rt. 2005. IV. negyedéves tőzsdei gyorsjelentése.
2006.02.20	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Sikeresen lezajlott az FJ11ZF02 jelzáloglevél zártkörű forgalomba hozatala
2006.02.24	BÉT honlap Magyar Tőkepiac	Közlemény az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2005-2006 évi

Dátum	Megjelenés helye	Rövid tartalom
	Napi Gazdaság Világgazdaság	Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Program 3. számú kiegészítése
2006.02.27	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Moody's negatívra változtatta 7 magyar bank betétminőségének kilátását Magyarország szuverén rating-jének hasonló megváltoztatását követően
2006.03.02	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. rendkívüli tájékoztatása többdevizás rülirozó hitelszerződés megkötéséről
2006.03.06	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. FJ12NV01 jelzáloglevél kamatának átárázása
2006.03.08	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. közgyűlési meghívója
2006.03.08	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. tájékoztatása a Társaság saját részvény vásárlására vonatkozó döntéséről
2006.03.24	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Heim Péter 2006. március 23-i hatállyal lemondott felügyelő bizottsági tagságáról
2006.04.04	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2006. április 4-i 'A' sorozatú törzsrészvény vásárlása
2006.04.04	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Kiegészítés az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. közgyűlési meghívójához
2006.04.06	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2006. április 21-i közgyűlésének előterjesztései
2006.04.06	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. soronkívüli tájékoztatása saját részvény vásárlásáról
2006.04.11	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB újabb 50.000 db saját részvényt vett
2006.04.11	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2006. I. negyedév végén fennálló jelzáloglevél és fedezeti jelentése
2006.04.20	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Igazgatósági és Felügyelő Bizottsági tagok lemondása

Dátum	Megjelenés helye	Rövid tartalom
2006.04.21	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB RT. 2006. április 21-én tartott évi rendes közgyűlésén hozott határozatok
2006.04.21	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. saját részvény tranzakciója
2006.04.26	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. vezető állású személyei tulajdonában lévő részvények változtak a Társaság 2005. évi vezetői részvényopciós programja feltételeinek teljesülése következtében

Nyilatkozat

A Földhitel- és Jelzálogbank Rt. kijelenti, hogy ezen éves jelentés adatai és állításai a valóságnak megfelelnek, illetve nem hallgat el olyan tényt vagy információt, amely a kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír.

A Földhitel- és Jelzálogbank Rt., mint kibocsátó az éves jelentés tartalmáért kizárólagos felelősséget vállal. A Földhitel- és Jelzálogbank Rt. kijelenti, hogy a rendszeres és rendkívüli tájékoztatás elmaradásával, illetve félrevezető tartalmával okozott kár megtérítéséért, mint kibocsátó felel.

Budapest, 2006. április 27.

Gyuris Dániel
vezérigazgató

Siklós Jenő
vezérigazgató-helyettes