



# **FHB JELZÁLOGBANK**

## **NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

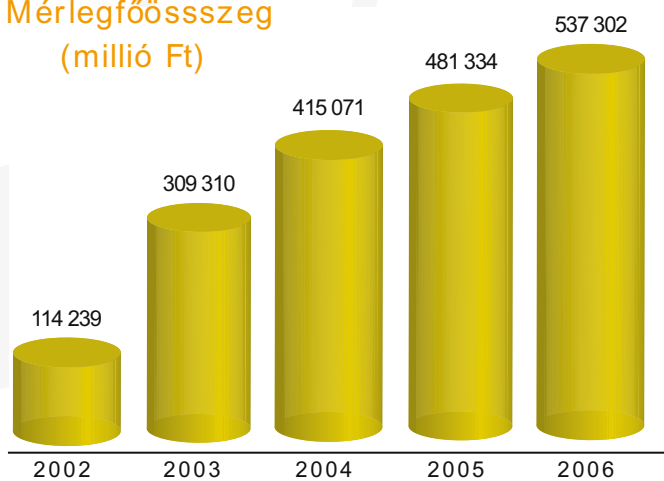
**ÉVES JELENTÉS**  
**2006**

## Tartalomjegyzék

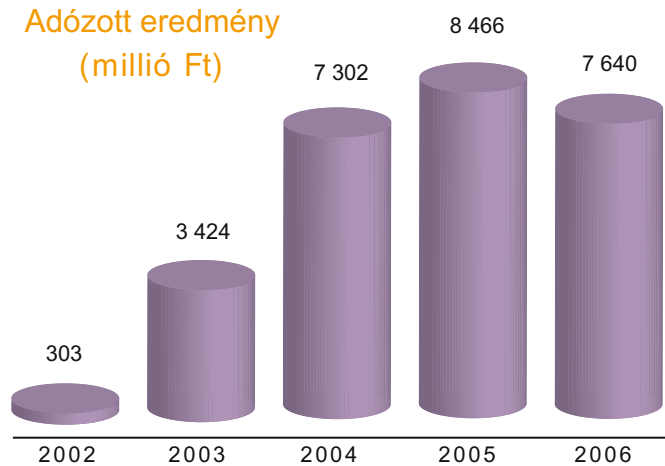
<b>AZ FHB 2006. ÉVI TELJESÍTMÉNYE.....</b>	<b>3</b>
<b>1 KÖSZÖNTŐ.....</b>	<b>4</b>
<b>2 GAZDASÁGI KÖRNYEZET 2006-BAN .....</b>	<b>5</b>
2.1 MAKROGAZDASÁG .....	5
2.2 A BANKSZEKTOR 2006-BAN .....	6
2.3 LAKOSSÁGI JELZÁLOGHITELEZÉS 2006-BAN .....	7
2.4 JELZÁLOGLEVÉL-PIAC 2006-BAN .....	8
<b>3 AZ FHB NYRT. TULAJDONOSI SZERKEZETÉNEK ALAKULÁSA.....</b>	<b>8</b>
<b>4 A BANKCSOPORT ÚJ KÖZÉPTÁVÚ ÜZLETI STRATÉGIÁJA .....</b>	<b>8</b>
<b>5 AZ ÜGYVEZETÉS BESZÁMOLÓJA A 2006. ÉVI ÜZLETI TEVÉKENYSÉGRŐL.....</b>	<b>9</b>
5.1 TERMÉKEK.....	9
5.2 ÉRTÉKESÍTÉSI CSATORNÁK .....	10
5.3 PORTFOLIÓ.....	12
5.4 FEDEZETÉRTÉKELÉS.....	12
5.5 JELZÁLOGLEVÉL-KIBOCSÁTÁS, JELZÁLOGLEVÉL-FEDEZETTSÉG.....	12
5.6 SZERVEZETI VÁLTOZÁS, LÉTSZÁMADATOK .....	14
<b>6 PÉNZÜGYI ELEMZÉS.....</b>	<b>15</b>
FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS .....	19
ÉREDMÉNYKIMUTATÁS .....	21
MÉRLEG.....	22
CASH FLOW.....	23
RÉSZVÉNYESI VAGYON.....	24
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET .....	25
<b>IGAZGATÓSÁG ÉS VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐK.....</b>	<b>45</b>

## AZ FHB 2006. évi teljesítménye

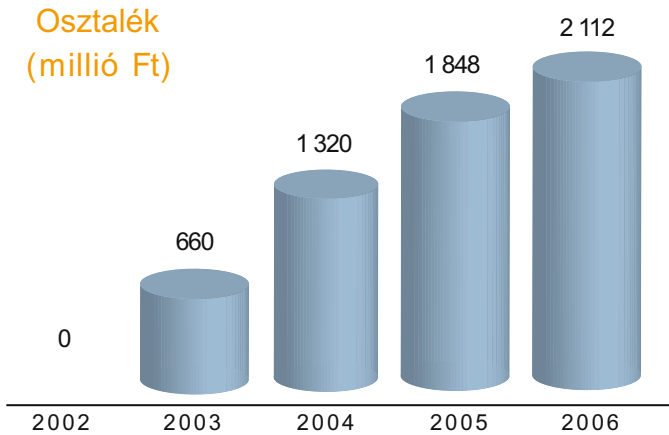
Mérlegfőösszeg  
(millió Ft)



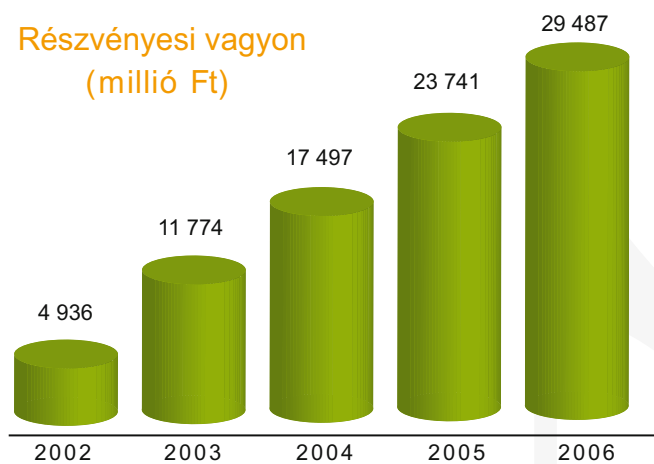
Adózott eredmény  
(millió Ft)



Osztalék  
(millió Ft)



Részvényesi vagyon  
(millió Ft)



# 1. Köszöntő

2006-ban az FHB Jelzálogbank Nyrt. a közel egy évtizedes fennállása legizgalmasabb évét zárta. A bankszektori átlagot elérő eredményeket ért el, mind üzleti növekedés, mind pénzügyi és hatékonysági mutatószámok tekintetében, fenntartotta a hazai és a nemzetközi piacokon is elismert, a befektetők bizalmát élvező jelzálog-hitelintézeti pozícióját, mindezt úgy, hogy a Bank Igazgatósága által 2006. februárjában elfogadott új üzleti stratégia megvalósítása is ezévből kezdődött meg. Az új stratégia részeként az FHB Bankcsoporttá alakult, annak érdekében, hogy a jelzáloghitelezés és ingatlanfinanszírozás teljes piaci szegmensét képes legyen a jövőben kiszolgálni, erősítse versenyképességét, működését racionalizálja és hatékonyságát tovább javítsa. A Bank küldetése, hogy részvényesi értékét növelje úgy, hogy meglévő jelzálogbanki értékeire és tevékenységeire alapozva, hatékony intézményi és működési modell keretei között hazai és külföldi ügyfelei és befektetői számára a széleskörű, magas színvonalú banki, ingatlan-, jelzálog-, és tőkepiaci szolgáltatásokat nyújtson. Ez a feladat nagy teljesítményekre sarkallta a Bank menedzsmentjét és elkötelezett, szakmailag felkészült munkatársait, valamint az együttműködő partner intézményeket.

A kifejtett erőfeszítések eredményeképp a Bankcsoport kialakítása 2006-ban megtörtént, melynek során a Bank új leányvállalatokat alapított. A hitelezési tevékenység bővítése, és a kereskedelmi célú banki tevékenység Bankcsoporton belüli beindítása céljából megalakult az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. Létrejött az FHB Életjáradék Zrt., mely az időskorúak részére nyújt szolgáltatásokat, illetve értékesíti a Jelzálogbank időskorúak számára nyújtott jelzáloghitel termékeit. A Bankcsoporton belüli tevékenységek racionalizálásának okán megalakult az FHB Ingatlan Zrt., mely az értékelési, illetve ingatlankezelési funkciók ellátására szakosodik. Az FHB Szolgáltató Zrt. tevékenységi köre módosult, feladata az FHB Bankcsoport számára infrastrukturális, számviteli, munkaügyi, adatszolgáltatási, informatikai szolgáltatások nyújtása. Az év során a Jelzálogbank nevet változtatott és FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság néven folytatja tevékenységét.

Mindemellett az FHB Jelzálogbank NyRt., mind a hazai jelzáloghitelezés, mind a jelzáloglevél-kibocsátás meghatározó szereplője maradt, a részvényesi értéket folyamatosan növelte, stabilan és jól jövedelmezően működött.

A Bank mérlegfőösszege 2006 év végén meghaladta az 537 milliárd forintot, amely 11,6 százalékkal magasabb volt a 2005. évinél. A jelzáloghitel-állomány egy év alatt 50 milliárd forinttal növekedett, a Bank saját tőkéje 5,7 milliárd forinttal emelkedett, 7,6 milliárd forintot meghaladó adózott eredménye megközelítette az előző évit. Ezt különösen nagy sikernek értékeljük, mivel élesedő piaci versenykörülmények között, szűkülő átlagos nettó-kamatrés, és a Bankcsoport stratégiai programjának megvalósításával összefüggésben növekedő működési költségek, valamint a banki különadó jelentős adóteher többlete mellett valósítottuk meg. A 2006 évi eredményben a program eredményeként jelentkező többletbevételek még meg sem jelentek, azok időben később fejtenek ki várhatóan pozitív hatásukat.

2006. május 31-én a Moody's Nemzetközi Hitelminősítő Intézet az FHB Jelzálogbank Nyrt. által forintban és devizában kibocsátott összes jelzálogleveleire vonatkozó ratingjét A1-ről Aa2-re javította. A felminősítés oka, hogy a minősítő intézet felülvizsgálta a jelzálogbankok fedezeti rendszerére vonatkozó ratingelési metodikáját, ezen értékpapírok minősítését többé nem korlátozza a Magyarországra vonatkozó devizakockázati besorolási plafon. Magyarországi kibocsátóként először az FHB jelzálogleveleinek hitelkockázati besorolása lépte túl Magyarország A1-es besorolását. 2006. augusztusában a Moody's Nemzetközi Hitelminősítő Intézet az FHB Jelzálogbank Nyrt. hosszú lejáratú deposit (banki) ratingjének (A2) lehetséges felértékelése miatt figyelő listára helyezte a Bankot. 2006. szeptember 22-én azonban a banki rating felértékelését a Moody's „bizonytalannak” minősítette, mert közben a hitelminősítő cég lehetséges leértékelés miatt figyelő listára helyezte Magyarországot A1-es kockázati besorolású forintban és külföldi valutában denominált államkötvényeinek ratingjét, valamint a szintén A1-es minősítésű külföldi valutában denominált banki deposit ratingjét. Az FHB szempontjából a minősítés csak a magyar állam adósságminősítésétől függ, és a minősítések egyértelműen jelzik a Bank gazdálkodásának és értékpapírjainak piaci elismerését.

Az FHB a tőzsdei kapitalizációja alapján a magyar tőzsdén jegyzett cégek rangsorában a nyolcadik helyet foglalja el, ez a BÉT-en jegyzett cégek kapitalizációjának megközelítőleg 1,35%-át teszi ki. A BUX kosárban az FHB 2006. december 31-én 1,47%-os súllyal szerepelt, a BUMIX-ban 15,12%-al, melyben továbbra is a második legnagyobb szereppel bír. Az FHB részvényeinek forgalma az év egészét tekintve 47,3 milliárd Ft volt, ami az előző évi forgalmat ugyan nem éri el, ugyanakkor a részvénytőzsdén forgalomhoz viszonyított aránya valamelyest nőtt (0,73%-ról 1,08%-ra).

A sikeres év lezárásával azonban nem ülhettünk elégedetten babérjainkon, 2007-ben folytatódik a bankcsoporti tevékenység építése és év végén várhatóan sor kerül az FHB bankcsoport privatizációja is. Mindkét kihívás elé bátran nézünk, és hisszük, hogy a munkánk eredményeképp a cég értéke és piaci elismertsége töretlenül tovább nő majd.

**Dr. Vági Márton**  
az Igazgatóság elnöke

**Gyuris Dániel**  
vezérigazgató

## 2. Gazdasági környezet 2006-ban

### 2.1 Makrogazdaság

A világgazdasági növekedés 2006-ban a vártnál kedvezőbben alakult. Bár az Egyesült Államok gazdasági dinamizmusa megtört, az Európai Unióban nem várt fellendülés volt tapasztalható és az ázsiai feltörekvő gazdaságok lendülete továbbra is kitartott.

**Lassuló lendületben a magyar gazdaság:** a Központi Statisztikai Hivatal gyorsbecslése szerint tavaly az utolsó negyedévben 3,4<sup>1</sup> százalékkal nőtt a GDP. A 2006. évi gazdasági növekedés 4%<sup>2</sup> volt. Az Egyesült Államok jelentős ütemcsökkenés után (a harmadik negyedévet követően) 2,2 százalékos növekedést ért el, az egész múlt évet tekintve az eurózóna 2,5, az EU-25-ök 2,9 százalékos GDP-bővülést produkáltak. A továbbra is élénknek ítélt magyar gazdasági növekedés fő hajtóerejét elsősorban a feldolgozóipar és a pénzügyi tevékenységek adják. A feldolgozóipar növekedése jelentősen az exportértékesítés növekedéséhez kapcsolódik, míg az építőipar teljesítményében visszaesés figyelhető meg.

Az ipari termelés tavaly 10,1 százalékkal haladta meg a 2006-os szintet a KSH adatai alapján. Az ipari export 14,6, a belföldi értékesítés 4 százalékkal nőtt 2006-ban 2005-hez képest. A feldolgozóipari termelés volumene 11 százalékkal emelkedett.

Jelentős mértékű volt a külkereskedelmi forgalom bővülési üteme export- és importoldalán egyaránt. 2006-ban a kivitel értéke 58,4 milliárd eurót, a behozatalé 60,3 milliárd eurót tett ki. Az export értéke 17, az importé pedig 13%-kal nőtt 2005-hez képest<sup>3</sup>. Euróban számolva a kivitel értéke 11%, a behozatalé 14%-kal bővült. A külkereskedelmi mérleg hiánya 1,9 milliárd euró volt, ami 640 millió euróval kevesebb a 2005. évihez viszonyítva. Az áruforgó csoportok közül legnagyobb mértékű volumennövekedést a gépek és szállítóeszközök kereskedelmében következett be (20% ill. 16%). Az Európai Unióval lebonyolított külkereskedelmi forgalom mindkét irányban 13%-kal bővült, míg az Európai Unió kívüli országokkal a kivitel 30%-kal, a behozatal pedig 12%-kal bővült. Az oroszországi kereskedelemben tapasztalható mérlegromlást a keleti országokkal folytatott kereskedelem ellensúlyozta (Törökország, Horvátország, Ukrajna).

Makrogazdasági mutatók	2005	2006
GDP <sup>1</sup>	4,1%	3,4%
Infláció (év/év) <sup>1</sup>	3,6%	3,9%
Államháztartás hiánya (Mrd Ft) <sup>2</sup>	984	2033,8
Építőipari termelés <sup>1</sup>	16,6%	-1,6%
Bruttó átlagkereset (Ft) <sup>1</sup>	158.315	171.200

Forrás: <sup>1</sup> KSH, <sup>2</sup> Pénzügyminisztérium



A Gazdasági és Közlekedési Minisztérium elemzése alapján 2006 első kilenc hónapjában a **folyó fizetési mérleg hiánya 4,06 milliárd euró** volt, szemben az előző év azonos időszakának 4,6 milliárd eurós deficitjével. A fizetési és a tőke mérleg 3,7 milliárd eurós együttes hiánya – vagyis az ország nettó finanszírozási igénye – közel 1 milliárd euróval csökkent. Ebben az időszakban Magyarországon az előző évinél több, 1,8 milliárd euró külföldi tőkebefektetés történt, a 256 millió eurós magyar tőkeexport azonban elmarad a tavalyitól. Az államháztartás és a Magyar Nemzeti Bank külfölddel kapcsolatos bruttó adóssága tavaly szeptember végén 28,8 milliárd euró, a nettó adósság 11,7 milliárd euró volt (2005. év végén 26,9 milliárd, illetve 10,4 milliárd euró). A magánszektor bruttó adóssága a 2005. év végi 41,5 milliárd euróról 48,7 milliárdra, a nettó 19,2 milliárról 24,4 milliárd euróra nőtt.

2006. december 31-én **16,4 milliárd euró** volt a Magyar Nemzeti Bank **devizatartaléka**, amely 700 millió euróval magasabb az előző év végi adatnál.

2006 első fele a külföldi **működőtőke-beáramlás** szempontjából kiemelkedő teljesítménnyel zárta: 2.497 millió euró külföldi közvetlen tőkebefektetés a valaha mért legnagyobb első félévi működőtőke-beáramlás. Ennek jelentős része a MOL gázüzletágának eladásából ered. A kelet-Közép-Európába irányuló működőtőke-beáramlás 2006 első felében 10%-al csökkent az előző év azonos időszakához képest. Lengyelországba 33%-al több (4.738 millió euró), Szlovákiába +101% (1.724 millió euró), míg Csehországba 61%-al kevesebb (2.194 millió euró) külföldi működő tőke áramlott. Az egy főre jutó FDI-beáramlásban Magyarország a legnagyobb értéket (470 euró) érte el, míg második Szlovákia volt (320 euró).

<sup>1</sup> Naptári hatás nélkül: 3,2%

<sup>2</sup> Naptári hatás nélkül: 3,9%

<sup>3</sup> Folyóáron számítva: 24% ill. 21%

## Gazdasági környezet 2006-ban

Az államháztartás hiánya 2006-ban a GDP 8,8 százalékát tette ki és ezzel jelentősen meghaladja az európai konvergencia kritérium 3-3,5 százalékos értékét.

2006-ban a költségvetés pénzforgalmi hiánya 2.033,8 milliárd Ft, ami a GDP 8,7%-át tette ki. A pénzforgalmi hiány a módosított költségvetési törvényi előirányzat (2.055,5 Mrd Ft) alatt maradt.

2006. júniusában Standard & Poor's BBB+-ra, decemberben pedig Moody's A2-ra változtatta Magyarország hosszú lejáratú deviza adóssági minősítését.

A KSH adatai alapján visszaesés volt tapasztalható a lakáspiacon, az elmúlt év során 34 ezer felépített lakás kapott használatbavételi engedélyt (2005-ben 41 ezer), és 45 ezer új lakásra adtak ki építési engedélyt (2005-ben 51,5 ezer). A használatba vett lakások száma 17%-kal, az új lakásépítési engedélyeké 13%-kal kevesebb, mint 2005-ben volt.

A magyar háztartások hitelállománya hozzávetőlegesen 941,7 milliárd forinttal növekedett 2006-ban és 4729,9 milliárd forintra emelkedett az MNB jelentése alapján. A növekedésből 903,2 milliárd forint volt a devizahitelek állományváltozása. Az összes hitelállományon belül a devizahitelek részaránya 42,4%-ra emelkedett. A háztartások nettó pénzügyi vagyona tavaly 1.105 milliárd forinttal növekedett, így elérte a 14.432,1 milliárd forintot.

A Központi Statisztikai Hivatal jelentése szerint a fogyasztói árak tavaly decemberben a megelőző év azonos időszakához képest 6,5 százalékkal emelkedtek. Az infláció alakulása 2006-ban U alakú pályát írt le, és így éves átlagban 3,9 százalékkal növekedett az árszínvonal, nem sokkal múlva felül a 2005. évi 3,6%-ot.

2006-ban a bruttó átlagkeresetek (171.200 forint/hó) 8,1 százalékkal, a nettó átlagkeresetek (110.900 forint/hó) 7,5 százalékkal nőttek, szemben az előző évi 8,8, illetve 10,1 százalékkal. Míg 2005-ben a reálkeresetek 6,3 százalékkal emelkedtek, tavaly a fogyasztói árak 3,9 százalékos növekedését figyelembe véve 3,5 százalékkal javultak.

A 2006. október – 2006. decemberi időszakban a foglalkoztatottak száma 3,953 millió, a munkanélkülieké 320 ezer fő volt, ami 7,5 százalékos munkanélküliségi rátát jelentett a Központi Statisztikai Hivatal közlése szerint. Egy éven belül a munkanélküliek száma több mint 37 ezerrel emelkedett. Az Európai Unió statisztikai hivatala, az Eurostat által publikált munkanélküliségi ráta tavaly novemberben az unió egészében 7,5 százalékot tett ki, ami 0,9 százalékpontos csökkenést jelent az egy évvel korábbihoz képest.

A jegybanki alapkamat az év végén 8,0 százalék volt. A 2005 végi 6,0%-os jegybanki alapkamat a júniustól októberig tartó időszakban öt alkalommal, összesen 200 bázispontos emelkedéssel érte el az év végi kamatszintet.

### 2.2. A bankszektor 2006-ban

2006-ban a bankszektor adózás előtti eredménye 13,9%-kal nőtt az egy évvel korábbi időszakhoz képest a PSZÁF adatai alapján. Az adózás utáni eredmény 15,4%-os növekedése alapján megállapítható, hogy a bankok 2006-ban is meg tudták tartani az egy évvel korábbi növekedési dinamikájukat. A 2005-ös tendenciához képest, amikor a díj és jutalékbevétel erőteljes növekedése volt megfigyelhető, 2006-ban ismét a nettó kamatbevétel lett az eredménynövekedés hajtómotorja. A nettó kamatkülönbség 13,5%-os növekedése mellett 12,4%-os jutalékbevétel-növekedés volt tapasztalható. Ez a dinamika ugyan ellentétes a fejlett európai modellel, de továbbra is a díj és jutalékbevételek hangsúlyosabbá válása várható.

A betétállomány 2006-os növekedési üteme a nyár végi, a kamatadót megelőző betétgyűjtési akciók dacára csupán 13,1%-os volt, ami jelentősen elmaradt az egy évvel korábbi dinamikától. A hitelállomány 18,5%-os növekedése 2006-ban is felülmúlta a betétállomány növekedését. A jövedelmezőség tekintetében a magyar bankok jobban teljesítettek nyugat-európai társaiknál: a 2006. év során a bankrendszer által megtermelt 434,1 milliárdos adózás előtti nyereség 13,9%-kal volt magasabb a bázisév azonos időszakában. Ezt a növekedést a nagybankok<sup>4</sup> és a kisbankok 20,8% ill. 20,0%-os növekedése, valamint a középbankok +5%-os és a speciális hitelintézetek -33,3%-os eredményváltozása eredményezi. A pénzügyintézetek mérlegfőösszege változatlan mértékű, 18,7%-os növekedést mutatott.

A növekedő kamatszínvonal mellett a bankszektor megőrizte a nemzetközi mércével mérve is rendkívül jó jövedelmezőséget. Noha az átlagos eszköz-arányos jövedelmezőség (ROAA)<sup>5</sup> 1,5%-os mértékével elmarad az egy évvel korábbitól, az átlagos tőkearányos jövedelmezőség (ROAE)<sup>6</sup> – bár kismértékben szintén elmaradt a megelőző évitől – megtartotta magas, 19,3%-os mértékét.

A kamatmarzs az alapkamat év közbeni emelkedése ellenére valamelyest csökkent az erősödő piaci verseny következtében. Az eszközarányos kamatkülönbségben 30 bázispontos csökkenés tapasztalható.

<sup>4</sup> PSZÁF csoportosítása a mérlegfőösszeg ill. speciális tevékenység alapján

<sup>5</sup> Adózott eredményből

<sup>6</sup> Adózott eredményből



# Gazdasági környezet 2006-ban

## 2.3 Lakossági jelzáloghitelezés 2006-ban

A teljes lakossági jelzáloghitel-állomány növekedési üteme a 2005. év során kezdődött tendencia folytatásaként tovább lassult 2006-ban. Az év végéig a teljes jelzáloghitel-állomány 28,5 százalékkal növekedett, szemben a 2005-ös 38,4 százalékos növekedéssel és 3.612,0 milliárd forintos állományt ért el az MNB adatai alapján. A lakáshitel állomány növekedési üteme szintén lassult. 2006. december végéig 416,3 milliárd forinttal – 2.699,6 milliárd forintra – nőtt a lakossági lakáshitel-állomány az előző év decemberéhez képest. Ez 18,2 százalékos állomány-gyarapodás, amely az egy évvel korábbi dinamikával megegyezik, azonban az új hitelkibocsátás ennél több tíz milliárd forinttal magasabb volt, hiszen a 2005. decemberi 2.283 milliárd forintos hitelállományt a lakosság év közbeni törlesztései és előtörlesztései is jelentősen csökkentették.

A szabad felhasználású jelzáloghitel állomány dinamikusan, a 2005. évben negyedévente 20%-ot meghaladó mértékben növekedett, majd 2006. december végéig az előző évtől eltérő ütemben, de közel azonos nagyságrendben növekedett tovább.

A lakossági lakáshitelek havi állományának növekedési üteme – az éven belül megfigyelhető szezonális ingadozás (az év első felében egyszeri nagyarányú növekedés, az év második felében lassuló növekedés) hatására – az első negyedévben jelentősen visszaesett, azonban a második-harmadik negyedévi adatok meghaladják 2004. és 2005. hasonló időszakainak adatait, és ez a tendencia folytatódott 2006. negyedik negyedévében is.

A forint lakáshitelek növekedési ütemének 2005. év eleji megtorpanását nem tudta ellensúlyozni sem a fészekrakó program, sem a csökkenő deviza és forint hitelkamatláb keresleti hatása. 2006-ban a nagyobb forint kamatemelkedés egyértelműen a devizahitelezést erősítette.

A forint lakáshitelek havi állományának csökkenése is mutatja az átrendeződést: a már 2005-ben is lelassult, 3,8 milliárd Ft-os átlagos növekedést 2006-ban 1,9 milliárd Ft-os csökkenés váltotta fel.

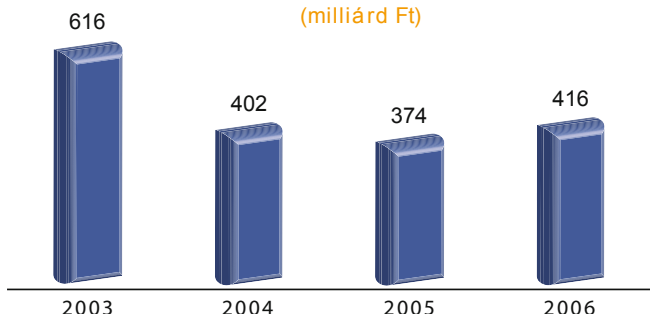
Hasonlóan az előző év első negyedévében tapasztaltakhoz, a növekedés jelentős lassulását jelző 2006. január-februári adatoktól eltérően, márciusban a forint lakáshitel állomány jelentősen növekedett, majd visszaállt a januári szintre. 2006 további részében a hitelezési adatok állományváltozását erőteljesen befolyásolta az EUR/HUF ill. még inkább a CHF/HUF árfolyam alakulása. Így a forintban kifejezett adatok esetén csak erős szűréssel állapítható meg a valós hitelezési dinamika. 2006. második félévében az árfolyammal korrigált adatokból átlagosan 43-50 milliárd Ft/hó nettó állománynövekedés rajzolódik ki, mely folyósításban 50-58 milliárd Ft/hó új folyósítást jelent átlagosan.

A lakáshitel állomány-növekedésben a deviza lakáshitelek vették át a vezető szerepet, amelynek összege, növekedési üteme 2004. augusztusa óta meghaladja a forint lakáshitelek növekedését. 2006 első öt hónapjában csökkent, augusztus végéig a csökkent érték körül ingadozik a forint hitelállomány, ezt követően stagnálás, sőt enyhe visszaesés tapasztalható. Ennek oka, hogy a fennálló támogatott konstrukciók nyújtásában nem érdekeltek a bankok, így jellemzően igyekeznek devizahittel kiváltani a régebbi forint hiteleket is. A 2005 végi 472,5 milliárd forint összegű devizaállomány, folytatva a 2005-ös növekedést, 2006. december végére 911,2 milliárdra emelkedett, azaz 438,7 milliárd forinttal gyarapodott (+92,8%).

A szabad felhasználású jelzáloghitelek éven belüli mozgását a deviza lakáshitelekhez hasonló éven belüli mozgás jellemezte a félév végéig. Ezen terméktípusban is megfigyelhető az év eleji visszaesés, majd a növekedésüknek a forint hiteleket jelentősen meghaladó mértéke.

### Háztartási lakáshitel állomány éves növekedése

(milliárd Ft)



2006. második felében a lakásépítések és lakástranzakciók lényeges visszaesésével a lakossági jelzáloghitel-piac növekedésének a motorját jelenti a szabad felhasználású termék. A devizahitelek előző évben tapasztalt előretörésének okai, hogy a tartósan alacsony CHF kamatláb, illetve a csökkenő kamatok mellett is erős forint egyértelműen a devizahitelek felé terelték a keresletet.

A háztartásoknak nyújtott szabad felhasználású jelzáloghitelek állományának 2005-ös növekedési üteme folytatódott 2006-ban is. A szabad felhasználású lakossági jelzáloghitelek állománya az év végére megközelítette a 746,4 milliárd Ft-ot, amely hozzávetőlegesen kétszerese az egy évvel előzőtti értéknek.



## Jelzáloglevél-piac 2006-ban

A háztartásoknak nyújtott hitelállomány portfólióminősége jellemzően nem változott. A kétes és rossz állomány változatlanul 1,92%, az átlag alatti és problémás állomány pedig 3,06%-ról 3,39%-ra változott.

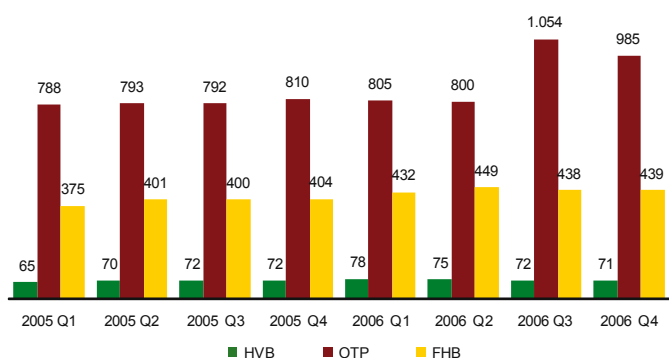
A vállalkozi értékesítési célú lakásépítés terén az építetők továbbra is pesszimista hangulatról, romló kilátásokról és az értékesítés lassulásáról számoltak be. A lakásépítés finanszírozásában továbbra is rendkívül éles a banki verseny így a szektor valamelyest növekvő hitelezési kockázata mellett is a finanszírozási feltételek enyhülése volt tapasztalható, amely főleg a nagyobb fejlesztők ügyleteinél és elsősorban az egyre alacsonyabb elvárt önerő hányadban nyilvánult meg. Az értékesítés lassulása miatt a finanszírozó kiválasztásánál egyre fontosabb szempont a gördülékeny és a lehető legalacsonyabb önerővel történő vevőfinanszírozás. Az univerzális nagybankok mellett négy-öt közepes méretű bank is a piac aktív szereplőjének tekinthető.

A kereskedelmi hasznosítású ingatlanok finanszírozásának piaca is érettnek tekinthető, a beruházó és ingatlan-hasznosító társaságok gyakorlatilag mindegyike többéves hitelezői kapcsolatot tart fenn általában két-három bankkal. Ezen a területen gyakorlatilag háromfajta ügyletet különböztethetünk meg: meglévő hitel kiváltása, ingatlanvásárlás és fejlesztés finanszírozása. Az elmúlt időszakban ebben a szegmensben bővült gyorsabban az állomány, melynek meghatározó része meglévő hitelek kiváltásából realizálódott, ugyanakkor egyre gyakoribb az ingatlan-hasznosító társaságok közvetlen megkeresése egy-egy új fejlesztés, illetve ingatlanvásárlási tranzakció finanszírozására.

### 2.4 Jelzáloglevél-piac 2006-ban

A három hazai jelzálogbank összesített fennálló jelzáloglevél állománya 2006. december végén 1.494,6 milliárd forint volt, az FHB 29,4%-os piaci részesedéssel rendelkezett.

Kibocsátott jelzáloglevelek névértéke (milliárd Ft)



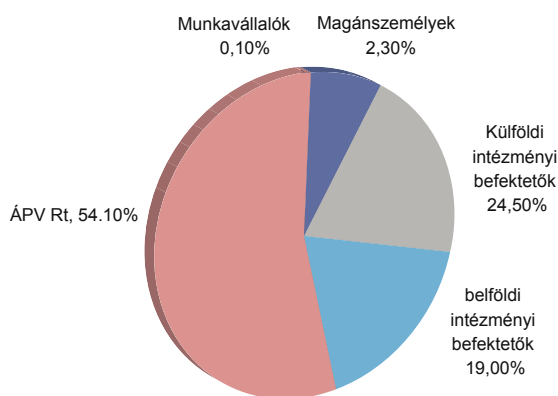
### 3. Az FHB Nyrt. tulajdonosi szerkezetének alakulása

A Társaság tulajdonosi szerkezete az „A” típusú részvények esetében minimális átrendeződést mutat a 2005. év végi állapothoz képest. A belföldi intézményi tulajdonosok aránya megnövekedett

(8,82%-ról 10,98%-ra). Változás mutatkozott a magánszemélyek és a Bank munkavállalóinak tulajdoni arányában is: míg 2005 végén együttesen a részvények közel 3,62%-át birtokolták, addig 2006. december 31-én az arány már csak 2,36% volt. A külföldi intézményi befektetők tulajdoni részaránya lényegében nem változott.

A „B” típusú részvények tulajdonosi szerkezetében azonban lényeges változások zajlottak le 2006-ban. Az ÁPV Rt. részesedése 3,20%-ról 4,11%-ra nőtt, illetve emelkedett az Allianz Hungária Biztosító Rt. részesedése (1,73%-ról 8,01%-ra). A változás oka, hogy a CIB Bank Zrt, az ÁB-Aegon Általános Biztosító Zrt., valamint az Inter-Európa Bank Nyrt. az év során értékesítette „B” típusú részvényeit, melyeket a fenti részvénytulajdonosok vásároltak meg.

Tulajdonosi struktúra  
2006. december 31.



### 4. A Bankcsoport új középtávú üzleti stratégiája

#### Középtávú stratégia megvalósításának intézményi keretei

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2006. februári Igazgatósági ülésén a középtávú stratégia megvalósításához szükséges intézményi keretek megteremtése érdekében az alábbi döntések születtek, illetve 2006. év végéig az alábbi feladatok teljesültek:

1. Az **FHB Kereskedelmi Bank Zrt.** megalapítása 6 milliárd Ft saját tőkéből – melyből 2 milliárd Ft a jegyzett tőke és 4 milliárd Ft a tőketartalék. A jegyzett tőke 90%-át az FHB Jelzálogbank Nyrt., 10%-át az FHB Szolgáltató Zrt. adta. A Cégbíróság az FHB Kereskedelmi Bank Zrt.-t 2006. június 14-én jegyezte be. A PSZÁF 2006. november 23-án az E-I-1005/2006. számú határozatával megadta a Bank részére a működési engedélyt, mely alapján 2006. december 5-én elindult a hitelintézeti működés Budapesten a központi bankfiókban. 2006. december 21-én a PSZÁF E-I-1128/2006. számú határozatával engedélyezte az FHB Jelzálogbank Nyrt. részére, hogy tevékenysége meghatározott körét az FHB Kereskedelmi Bank Zrt szolgáltatásainak igénybevételével gyakorolja.
2. Az **FHB Szolgáltató Zrt.** alaptőkéjének 1,4 milliárd Ft-tal és a tőketartalék 502,3 millió Ft-tal történő felemelése. A Cégbíróság 2006. április 11.-i hatállyal a tőkeemelés, a tevékenységi kör



# Az Ügyvezetés beszámolója a 2006. évi üzleti tevékenységről

módosulást és az egyéb változásokat bejegyezte. A tőkeemlést az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2006. végéig több részletben befizette a Szolgáltató Zrt. számlájára. Az FHB Szolgáltató Zrt. továbbra is az FHB Jelzálogbank Nyrt. 100%-os tulajdonú egy-személyes társasága maradt.

3. Az **FHB Ingatlan Zrt.** megalapítása 100 millió forint jegyzett tőkével, melyből az FHB Jelzálogbank Nyrt. tulajdoni aránya 95%, míg az FHB Szolgáltató Zrt. tulajdoni aránya 5%. Az alapítók a jegyzett tőke 30%-át a cég alapításával egyidőben rendelkezésre bocsátották. Az FHB Ingatlan Zrt. 2006. május 8-án került bejegyzésre a Cégbíróságnál, de a tényleges működést a Társaság 2006. december 1-vel kezdte meg.
4. Az **FHB Életjáradék Ingatlanbefektető Zrt.** megalapítása. A Társaság 95%-ban az FHB Jelzálogbank Nyrt., 5%-ban az FHB Szolgáltató Zrt. tulajdona. A társaság jegyzett tőkéje 100 millió forint, amelyből a társaság megalapításakor 30% került befizetésre. A 2006. év végére a jegyzett tőke és az 50 millió forint tőketartalék teljes egészében befizetésre került. Az FHB Életjáradék Zrt. tényleges gazdasági tevékenységét 2006. november 6-án kezdte meg.

## Stratégia implementációs projekt

Az Igazgatóság által elfogadott stratégiai tervben megfogalmazott üzleti modell és bankcsoporttal alakulási cél végrehajtását a Bank 2006-ban egy Stratégiai Program, illetve stratégiai projektek keretében végezte. A megvalósításra váró feladatokat a Bank Program illetve Projekt Alapító Okiratokban definiálta és tematikusan a nyolc, egymástól független, de egymással szorosán együttműködő projektszervezetbe delegálta (Bankcsoport működési modell, Vállalatirányítási-rendszer, Termék- és folyamatfejlesztés, Értékesítési csatornák, Adatvagyon-kezelési, Ingatlanmenedzsment, Humán erőforrás és IT Infrastruktúra létrehozása projekt).

## 5. Az Ügyvezetés beszámolója a 2006. évi üzleti tevékenységről

A 2006-os év főbb pénzügyi mutatói a várakozásoknak megfelelően alakultak, dacára a piaci környezet kedvezőtlen alakulásának, és a fokozódó lakossági hitelezési versenynek. A Nemzetközi Pénzügyi Beszámolóképzési Szabványok (IFRS) előírásai alapján számolt **konzolidált mérlegfőösszeg** 11,6%-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 50,2 milliárd forintos éves növekedést mutatnak. A 2006. év végi **mérlegfőösszeg meghaladta az 537 milliárd Ft-ot**. A Bank **részvényesi vagyona** egy év alatt 5,7 milliárd forinttal, 24,2%-kal emelkedett a tevékenység során elért nyereségből.

A konszolidálási eljárás során bevonásra került az FHB Jelzálogbank Nyrt. mellett az FHB Szolgáltató Zrt., az FHB Kereskedelmi Bank Zrt., az FHB Életjáradék Zrt. és az FHB Ingatlan Zrt. is.

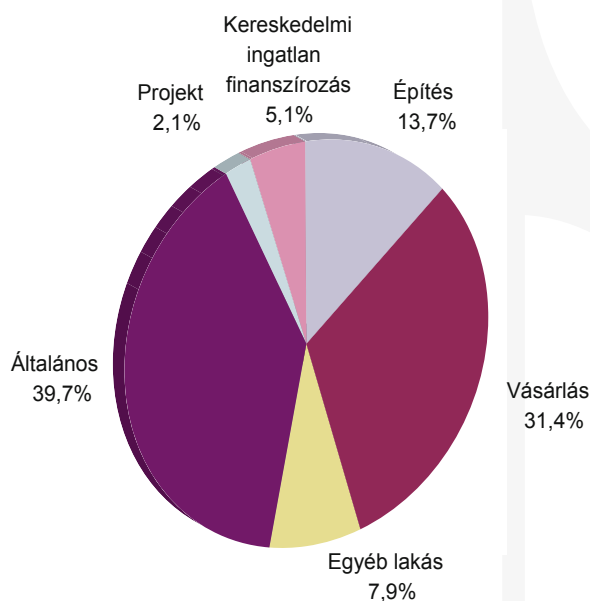
A Bank 2006-ban is sikeres évet zárt. A 2005. évi kiugróan magas eredményt annak ellenére sikerült megközelíteni, hogy élesedett a piaci verseny, szűkült az átlagos nettó kamatrés, növekedtek a működési költségek a Bankcsoport stratégiai programjának megvalósításával összefüggésben, miközben a program eredményeként jelentkező többletbevételek időben később jelennek meg az eredményben, valamint a banki különadó is jelentős adóteher többletet eredményezett.

## 5.1 Termékek

A Jelzálogbank üzleti tevékenysége 2006-ban is két üzletágat ölelt fel, a saját hitelezést és a refinanszírozást. 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 összesen 61,6 milliárd forint összegű hitelt folyósított közvetlenül ügyfeleinek, amely a 2005. évi folyósítást 20,8%-kal haladta meg. **A saját hitelezésen belül az egyes termékek részaránya megváltozott:** a Bank vezető terméke az összefolyósításon belüli 40%-os részarányt képviselő **általános jelzáloghitel**. A lakossági hitelek bevezetése óta először került az első helyről a második helyre a használt lakásvásárlási hitel 25%-kos részaránnyal, míg a lakásépítési kölcsön 14%-kal, az újlakás vásárlás pedig 6%-kal részesedett a folyósításokból.

### 2006 évi hitelfolyósítás megoszlása termékek szerint



## Értékesítési csatornák

A Bank által 2004 második felében indított devizahitelezés – hasonlóan a hazai piaci trendhez – hónapról hónapra nagyobb teret nyert, ennek köszönhetően 2006 december végére az éves teljesítményen belül a nem forintban történő folyósítás már 62,0%-os részarányt képviselt és így 16,1 milliárd Ft-tal meghaladta a 2005. évi devizahitel kihelyezést.

A lakásvásárlási hitelek 2006. évi folyósításában folyamatos csökkenés volt megfigyelhető. A második negyedéves kiugrástól eltekintve, az átlagos negyedéves folyósítás 4,8 milliárd forint körül alakult. 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 csúcspontjai augusztus és szeptember hónapokra estek.

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

A **lakásépítési projekthitelek** 2006-ban a saját hitelfolyósításnak 2,1%-át tették ki, az éves összefolyósítás elérte az 1,3 milliárd forintot. A folyósítás közel fele, 672,1 millió forint devizában került kihelyezésre.

A **kereskedelmi ingatlanfinanszírozási hitel** első folyósítására 2006. júniusában került sor, de év végére már több mint 3,1 milliárd forintnyi ilyen jellegű kihelyezés történt. A devizában történő folyósítás ennél a terméknél is domináns, a teljes folyósítás 93,7%-át tette ki.

A 2005 decemberében indult **birtokfejlesztési hitel** első folyósítására 2006 februárjában került sor, az 1,4 milliárd Ft-os kihelyezés a saját hitel folyósításán belül több mint 2%-ot tett ki.

A Jelzálogbank 2006 végén elindította az időskori ügyfeleinek szóló **jelzálogjárdék** típusú hitelkonstrukcióját, amelyet az FHB Életjárdék Zrt. értékesít a Jelzálogbank ügynökeként.

### 5.2 Értékesítési csatornák

2006-ban a refinanszírozott hiteleknek az összefolyósításon belüli aránya tovább csökkent. Míg 2005-ben a refinanszírozott hitelek az összefolyósítás 46,8%-át tették ki, addig 2006-ban ez az arány már csak 43,7% volt. Ennek oka elsősorban az alacsony kamatozású devizahitelek piaci előretörése és ezzel párhuzamosan a támogatott hitelek folyósításának visszaesése.

A saját hitelezési tevékenységben – összhangban a Bank új központi stratégiájával – az **előző évhez képest jelentős felfutás volt tapasztalható**. A saját értékesítésű hitelek bruttó állománya az elmúlt év alatt – 2006. december 31-ig – 41,3 milliárd forinttal, 24,1%-kal emelkedett és elérte a 212,6 milliárd forintot, az éves



folyósítás pedig 61,6 milliárd forintot tett ki. A saját hitelezés növekedése, dinamikája elmaradt a tervezettől, de így is növelte részarányát az összhitelezésen belül.

A Banknak 2006-ban is az ügyfelek igen erős törlesztési szándékával kellett szembesülni: az előtörlesztések éves szinten 26,7 milliárd forintot tettek ki, melyből 19,4 milliárd forint volt a refinanszírozott hitelek előtörlesztése.

#### Közvetlen saját hálózat

A Bank a stratégiának megfelelően 2006-ban bővítette fiókhálózatát, melynek során megkezdte a már meglévő vidéki irodák kereskedelmi banki funkciók ellátására alkalmas fiókokká történő átalakítását, valamint új fiókokat is nyitott. Az átalakítások után a fiókok fokozatosan kapcsolódnak be a jelzálogbanki és kereskedelmi banki termékek és szolgáltatások értékesítésébe. A fiókfejlesztések nyomán a Bank a Budapesten található központi ügyfélszolgálaton kívül 11 vidéki irodában (Kecskemét, Székesfehérvár, Győr, Kaposvár, Miskolc, Debrecen, Szeged, Nyíregyháza, Zalaegerszeg, Pécs, Szolnok) fogadta ügyfeleit a 2006-os év folyamán.

## Értékesítési csatornák

A közvetlen saját hitelezési tevékenységben az előző évhez képest a hitelfolyósítás 20,5%-os csökkenése volt tapasztalható. A **saját hálózat súlya a saját hiteleken belül** 2006-ban korábbi kiemelt szerepét elvesztette, a saját hitelfolyósítás **33,5%-át** adta, ez az arány előző évhez képest (41,3%) jelentősen csökkent, az egyre erőteljesebb ügynöki tevékenységnek köszönhetően.

Az **átlagos hitel nagyság** a 2005. évi 3,9 milliárd forint értékéről kissé csökkent, 2006. év végén a saját és a refinanszírozott állomány együttes átlagos értéke 3,8 milliárd forint volt.

### Ügynöki tevékenység

Az ügynöki teljesítmény szinten tartása, illetve növelése érdekében, valamint a partnerbankok átalakuló szolgáltatása következtében, a Bank felé irányuló aktivitásuk csökkenésének ellensúlyozására, a 2006. évben tovább folytatódott az ügynökhálózat építése és átalakítása. Ennek eredményeként az ügynöki csatornán keresztül megvalósult folyósítások részaránya a saját hitelezésen belül a 2005. évi 55,7%-ról a tárgyévre 63,7%-ra nőtt.

Az ügynöki csatornából származó ügyletek 2006. évi 39,2 milliárd Ft folyósítási összértéke több mint 63%-kal magasabb az előző év teljesítményénél. A folyósítások jelentős része, 25,4 milliárd forint devizában valósult meg. A folyósítási adatok alapján a legnépszerűbb termékek a szabadfelhasználású jelzáloghitelek (17,7 milliárd forint éves folyósítás), valamint a lakásvásárlási hitelek (13,1 milliárd forint éves folyósítás) voltak.

2005. december 31-én a szerződött partnerek száma 594, a banki hiteltermékek értékesítésére jogosult ügynökök száma pedig több ezer fő volt. A Bank 2006-ban további 229 partnerrel – 122 egyéni vállalkozóval és 107 céggel – kötött megbízási szerződést, és mintegy 1.170 új személyes közreműködőt vett nyilvántartásba (köztük olyanokat is, akik korábban szerződött partnerek újabb közreműködői). Ugyanakkor folytatódott az ügynöki kör szelektálása is.

### Konzorciális hitelezés

2006. december 31-én a konzorciális együttműködésből eredő élő, 2.368 db követelés szerződés szerinti összértéke 9,2 milliárd Ft, melyből 5,0 milliárd Ft (54,5%) a takarékszövetkezeti és a pénzügyi vállalkozás partnerektől származott.

Az összes konzorciális követelésből fennálló nem esedékes hitelek együttes összege 2006. december 31-én 7,3 milliárd Ft volt, ebből 4,2 milliárd Ft (57,6%) a takarékszövetkezeti és pénzügyi vállalkozás partnerektől eredt. 2006-ban a folyósított, illetve megvásárolt forint és deviza hitelek együttes összege több mint 1,2 milliárd Ft volt.

Mindezek ellenére a **konzorciális hitelezés aránya** a saját hitelezésen belül a 2005. évi 2,0%-ról **1,9%-ra** csökkent 2006-ban.

A 2006. évben megvalósult konzorciális együttműködésből eredő hitelfolyósítás 17,6%-a (235 millió Ft) a pénzügyi vállalkozás konzorciális partnerrel közös ügyletekből tevődött össze.

A 2006. december 31-i állapot szerint a Banknak összesen 117 pénzügyi intézménnyel van hatályos közös kockázatvállaláson alapuló konzorciális együttműködési keretszerződése, ezek közül 4 kereskedelmi bank, 112 takarékszövetkezet és egy pedig pénzügyi vállalkozás. A konzorciális partnerek közül 2006. évben 25 takarékszövetkezet és egy pénzügyi vállalkozás tekinthető aktívnak.

### Projekthitelezési tevékenység

A projekthitelezési tevékenység 2005. második negyedévében indult újra a Banknál, és kezdetben az értékesítési célú lakásépítési projektek finanszírozására korlátozódott. 2006 első negyedévéétől kezdődően kiegészült a bérbeadás útján hasznosított, kereskedelmi (iroda, üzlet, raktár, szálloda) funkciójú ingatlanok finanszírozásával.

A 2006. év végéig leszerződött, illetve jóváhagyott állomány megközelítette a 8,6 milliárd Ft-ot, melyből a tevékenység indulása óta folyósított kölcsönök összege meghaladta a 4,9 milliárd Ft-ot. Az átlagos hitel nagyság a teljes állományra vetítve közel 325 millió Ft. A 2006. december 31-én ténylegesen fennálló állomány összege 4,8 milliárd Ft. Az állomány 37,4%-a vállalkozói értékesítési célú lakásépítés finanszírozás, míg 62,6%-a kereskedelmi hasznosítású ingatlan finanszírozás.

### Refinanszírozás

A Bank az önálló jelzálogjog felvásárlásán keresztül megvalósított refinanszírozási üzletágában 2006-ban 8 üzleti partnerrel rendelkezett érvényes együttműködési megállapodással.

2006. folyamán 47,8 milliárd Ft összegű refinanszírozás történt (ebből az első negyedévre 11,4 milliárd Ft, a második negyedévre 10,1 milliárd Ft, a harmadik negyedévre 12,6 milliárd Ft, a negyedik negyedévre 13,7 milliárd Ft esett). Ez a volumen 6,6%-kal, azaz 2,9 milliárd Ft-tal magasabb, mint a 2005. évi refinanszírozás összege volt.

A devizában nyújtott refinanszírozás évről évre egyre nagyobb arányt tesz ki az összes refinanszírozási folyósításon belül: a tárgyév folyósításának 79,3%-át tette ki. 2006 végén a refinanszírozott devizahitelek állománya 55,8 milliárd forint volt, ami a teljes refinanszírozott hitelállomány 20,8%-át jelenti.



# Portfólió

## 5.3 Portfólió



A Banknak 2006. december 31-én 508,8 milliárd forint minősített eszköze, 10,2 milliárd forint függő kötelezettsége, valamint 155,0 milliárd forint (swap ügyletekből adódó) jövőbeni kötelezettségvállalása volt.

Ügyfelekkel szembeni követelés 212,5 milliárd forint (a portfólió 31,5%-a) volt, továbbá a megkötött szerződések alapján 10,2 milliárd forint hitelfolyósítási kötelezettség (1,5%) állt fenn. Ezen kinnlevőségekből külön figyelendő-rossz minősítési kategóriába sorolást kapott 2.616 db kölcsönszerződéshez kapcsolódó 8,9 milliárd forint követelés, és 0,7 milliárd forint kötelezettségvállalás, összesen 0,8 milliárd forint értékvesztéssel, illetve céltartalékkal.

A refinanszírozási hitelek állománya 268,9 milliárd forint volt (39,9%), amely problémamentes besorolású. Tizenhárom kereskedelmi banknál volt kihelyezése a Banknak lekötött, illetve lát-ra szóló betét formájában 19,4 milliárd forint értékben (2,9%). A Banknak négy társaságban – az FHB Kereskedelmi Bank Zrt-ben, az FHB Szolgáltató Zrt-ben, az FHB Ingatlan Zrt-ben és az FHB Életjáradék Zrt-ben – van vagyoni érdekeltsége. A befektetések névértéke 8,0 Mrd Ft (1,2%), amely problémamentes.

A fordulónapon 155,0 milliárd forint összegű, jellemzően fedezeti céllal kötött swap ügyletekből származó jövőbeni kötelezettségvállalás a teljes portfólió 23,0%-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 2005-hez képest.

2006. december 31-én a minősített portfólió 98,6%-a (2005. december 31-én 98,9%) problémamentes. Az átlag alatti, kétes és rossz követelések aránya összesen 0,5 % (2005. december 31-én 0,4%), a külön figyelendő ügyletek 0,9%-ot (2005. december 31-én 0,7%) tettek ki.

A hitelportfólióban a problémamentes arány 95,7% (2005. december 31-én 96,7%), az átlag alatti, kétes, rossz követelések részese-  
sedése 1,7% (2005. december 31-én 1,2%), a külön figyelendő aránya 2,6% (2005. december 31-én 2,1%) volt.

2006. december 31-én a Bank kérelmére 86 darab végrehajtási eljárás van folyamatban, ebből 10 darab végrehajtási árverési eljárás. A tárgyidőszakban 123 végrehajtási eljárás fejeződött be, amelyből 3 befejezett árverési eljárás keretében, 43 végrehajtási eljárás keretében, de árverésen kívül, ugyanakkor 77 követelést a Bank pályázat útján értékesített.

Az átlagos értékvesztés szintje mind az összportfólió (0,1%), mind a hitelportfólió (0,4%) vonatkozásában változatlan maradt.

## 5.4 Fedezetértékelés

2006-ban az **elvégzett értékbecslések darabszáma** – a saját hitelezési aktivitás növekedésével párhuzamosan – **növekedett** az előző évhez képest: míg 2005 folyamán 33 ezer darab fedezetértékelést végzett a Bank, addig 2006 folyamán 36 ezret. A saját hitelezéshez kapcsolódó értékbecslések darabszáma 20,8 ezer volt, míg a társbanki értékbecslések 15,3 ezer darabot tettek ki.

A Bank a fedezetértékelés díjaként 2006-ban 601,1 millió forint bevételre tett szert. A piaci verseny fokozódásának hatására 2006-ban több hónapban volt értékbecslési díj elengedési akció, az ügyfelek megnyerése érdekében. Az értékbecslést végző alvállalkozó társaságok részére 981,3 millió forintot fizetett ki a Bank az értékbecslésekért. A költségek az előző évinél 34,0%-kal voltak magasabbak, melynek oka egyrészt az értékbecslések darabszámának emelkedése, az élesedő piaci verseny, és az ebből fakadóan a fedezetértékelői díjak növekedése.

## 5.5 Jelzáloglevél-kibocsátás, jelzáloglevél-fedezettség

### Jelzáloglevél-kibocsátás

A Bank a 2006. évben összesen 79,5 milliárd forint összegben vont be hosszú lejáratú forrást részben jelzáloglevelek forgalomba hozatala, részben az 50 millió euró értékű, Schuldschein típusú hitel felvétele révén (kibocsátáskori árfolyamon számolva). Jelzáloglevelek forgalomba hozatala révén 65,8 milliárd forint összegű forrásbevonás történt: az első negyedévben 25,5 milliárd forint, a második negyedévben 14,0 milliárd forint, a negyedik negyedévben pedig 26,3 milliárd forint értékű jelzáloglevél került kibocsátásra. A korábbi kibocsátási stratégiának megfelelően, 2006 harmadik negyedévében a Bank nem hozott forgalomba jelzáloglevelet sem a hazai, sem a nemzetközi tőkepiacon.

## Jelzáloglevél-kibocsátás, jelzáloglevél-fedezettség

2006 folyamán összesen három nemzetközi kibocsátást és három kisebb hazai kibocsátást bonyolított le a Bank (egyformán 500-500 millió Ft össznévértékben). Februárban az EMTN program keretében a BNP Paribas szervezésében 100 millió euró össznévértékű, FJ12NV02 kóddal ellátott nyilvános sorozatot, júniusban a BACA szervezésében 50 millió euró össznévértékű, FJ11NV01 kóddal ellátott nyilvános sorozatot, novemberben az RZB szervezésében a 100 millió eurós FJ09NV01 nyilvános sorozatot bocsátotta ki, s mindhárom sorozatot bevezették a Luxembourgi tőzsdére.

A 2006-os év első negyedévében az FHB mind a nemzetközi, mind a hazai piacon új jelzáloglevél sorozatot hozott forgalomba. Február elején az új EU Prospektus Direktíva szerint megújított EMTN program keretében 100 millió euró, azaz kibocsátáskori árfolyamon számolva 25,0 milliárd forint össznévértékű nyilvános sorozatot bocsátott ki a Bank. A magyar tőkepiacon, zárt körben 500 millió forint össznévértékű sorozat került kibocsátásra. A Bank az első negyedévben két teljes sorozatot törlesztett, 2,6 milliárd forint értékben. Az első negyedévben visszavásárlás nem történt.

A második negyedévben is új nemzetközi és hazai jelzáloglevél kibocsátásra került sor. Júniusban az EMTN program keretében, 50 millió euró, azaz kibocsátási árfolyamon számolva 13,5 milliárd forint össznévértékű nyilvános sorozatot, a magyar tőkepiacon pedig zárt körben 500 millió forint össznévértékű sorozatot bocsátott ki az FHB Jelzálogbank Nyrt. A második negyedévben törlesztett jelzáloglevelek értéke 5,0 milliárd forint volt, visszavásárlásra nem került sor.

2006 harmadik negyedévében a Bank nem hozott forgalomba jelzáloglevelet, sem a hazai sem a nemzetközi tőkepiacon. A korábbi kibocsátási stratégiának megfelelően a Bank igyekezett elkerülni a nyári időszakkal együtt járó hozamemelkedést. Az augusztusban már jelentkező forrásigényt a fentiek miatt nem fedezett értékpapírral, hanem a könnyen, kis költséggel és gyorsan lebonyolítható, egyszerűen dokumentálható, hitel-típusú Schuldscheindarlen (fizetési ígervények) kibocsátásával oldotta meg a Bank. A Bayerische Landesbankkal kötött kétoldalú megállapodás keretében augusztusban két éves és két napos futamidejű, fél éves kamatperiódusú 50 millió euró, azaz 13,7 milliárd forint értékű Schuldschein-hitelt vett fel. A jelzáloglevél visszavásárlások értéke 5,4 milliárd forint, a törlesztések összege 2,0 milliárd forintot tettek ki a negyedév során.

A negyedik negyedévben az FHB Jelzálogbank Nyrt. egy hazai és egy nemzetközi jelzáloglevél forgalomba hozatalt szervezett. Októberben egy kisebb volumentű, 500 millió forintos zártkörű kibocsátás zajlott le, míg novemberben az EMTN program keretében 100 millió euró össznévértékű sorozatot hozott forgalomba a Bank. A Bank eszköz-forrás lejáratú összhangjának további optimalizálása céljából októberben és novemberben közel 4 milliárd forint összértékben került sor jelzáloglevél visszavásárlásra. A lejárt jelzáloglevelek törlesztésére a Bank 10,6 milliárd forintot fordított a negyedik negyedévben.

2006. december végére a Bank Luxemburgban bejegyzett nemzetközi EMTN Programja keretében kibocsátott, még nem törlesztett sorozatok össznévértéke kibocsátáskori árfolyamon számolva: 940 millió euró, a fennálló mennyiség az eredetileg meghirdetett 1 milliárd euróból 60 millió euró volt.

### 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.

2006. során a vagyonellenőr **3.730 jelzáloghitelt nyilvánított rendes fedezetté**, ugyanakkor 838 jelzáloghitelt törölt a rendes fedezetek közül, 52 hitel esetében a rendes fedezeti minősítést semlegesre változtatta. A tárgyidőszak végére a jelzáloghitelekből álló **rendes fedezeti állomány 58.835 tételre** emelkedett, a hitelek mögött 140.519 db ingatlanbiztosíték állt. A semleges fedezetek tételszáma 810 db, ami a teljes jelzáloghitel-állomány 1,36%-a.

Refinanszírozott körben 2006. évben összesen 172 db önálló jelzálogjog szerződés került visszavásárlásra, mely visszavásárlások 9.893 hitelszerződés mögött álló 10.552 ingatlanra vonatkoztak. A felvásárlások utáni módosítások (fedezetkiengedés, -csere, a zálogkötelezett személyének változása, stb.) következtében a tárgyidőszakban **619 esetben történt a felvásárolt önálló jelzálogjogot érintő változás.**

2006. év végén a rendes fedezetek nettó értéke **796,1 milliárd forint**, mely a 2005. december 31-én meglévő rendes fedezeti állomány összegének 5,1%-os emelkedését jelenti.

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



## Szervezeti változás, létszámadatok

### 5.6 Szervezeti változás, létszámadatok

A stratégiában foglaltaknak megfelelően jelentős szervezeti változások mentek végbe a 2006-os év folyamán. A szervezeti átalakulások folytán a bankcsoport működési funkciói elkülönültek az egyes társaságok között. Így a Jelzálogbank fő tevékenységi köre a jelzáloghitelezés, és a jelzáloglevél kibocsátás köré csoportosult. A Kereskedelmi Bank Zrt. látja el betétgyűjtés, folyószámlahitelezés, és egyéb banki feladatokat, illetve fokozatosan átveszi a saját hitelezési tevékenységet a Jelzálogbanktól.

A Kereskedelmi Bank vezérigazgatója Harmati László. Az Életjáradék Zrt. feladatai közé tartozik az életjáradék nyújtása, valamint a jelzálogjáradék értékesítése. Az FHB Életjáradék vezetője Hodorics András vezérigazgató. Az Ingatlan Zrt. fő tevékenysége a fedezetértékelés, ingatlankezelés és forgalmazás. Az Ingatlan vezetői feladatait Molnár Zsolt vezérigazgató látta el. A Szolgáltató Zrt. fő feladata pedig az egyes bankcsoport tagok működéséhez szükséges eszközök biztosítása, az IT, az ügyviteli, és a háttérműveleti funkciók ellátása lett. A Szolgáltató vezetője Foltányi Tamás vezérigazgató.

A Bank létszáma 2006. december 31-én 373 fő volt, szemben a 2005. december 31-i 270 fős létszámmal. Az átlagos statisztikai létszám 2006-ban 380,4 fő volt, szemben a 2005. évi 269,4 fővel. Az összlétszámból a teljes munkaidősök aránya 96,5%. A Bankban részmunkaidősként dolgozó alkalmazottak létszáma 13 fő. A munkaviszonyban állók 23,6%-a, 88 fő dolgozott 2006. december 31-én a vidéki irodákban.

A konszolidált létszám 2006. végén 433 fő volt, ami a 2005. évi végi 299 főhöz képest 44,8%-os növekményt jelent. A létszám-bővülés összhangban van a stratégiával. A szervezeti átalakulások következtében jelentős munkaerő mozgás volt a már létező, és az újonnan létrejött bankcsoport tagok között. A bankcsoporti társaságok között kialakított munkamegosztás folytán a munkavállalók egy része részmunkaidőben több társaságban is ellát feladatokat.



# Pénzügyi elemzés

## 6. Pénzügyi elemzés

Az eredmény alakulása

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2005.	2006.	2006/ 2005
Nettó kamatbevétel	16.555	17.112	3,4%
Nettó díj- és jutalékbevétel	405	636	57,1%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	765	870	13,8%
Egyéb eredmény	66	93	39,2%
Bruttó pénzügyi eredmény	17.791	18.711	5,2%
Működési költségek	-6.862	-8.457	23,2%
Nettó pénzügyi eredmény	10.929	10.254	-6,2%
Hitelezési veszteségek	- 228	-411	79,8%
Adózás előtti eredmény	10.701	9.843	-8,0%
Adófizetési kötelezettség	- 2.235	-2.204	-1,4%
<b>Adózott eredmény</b>	<b>8.466</b>	<b>7.640</b>	<b>-9,8%</b>

A Bank 2006 évi konszolidált, IFRS szerinti adózás előtti eredménye **9,8 milliárd forint**, amely 8,0%-kal marad el a 2005. év hasonló időszaki értékénél. A bruttó pénzügyi eredményben meghatározó súlyú nettó kamatbevétel összege 3,4%-kal nőtt 2005-höz képest. A **bruttó pénzügyi eredmény növekedése** 2005-höz képest **5,2%-ot** tett ki. Az **adózott eredmény** 7,6 milliárd forintos értéke a tavalyi év hasonló időszakánál 9,8%-kal lett alacsonyabb.

*Nettó kamatbevétel*

A 17,1 milliárd forintos **nettó kamatbevétel** az 55,8 milliárd forintot kitevő kamatbevételek (mely 2005-ről 5,2%-kal emelkedett) és a 38,7 milliárd forintot elérő kamatkiadások (6,1%-os növekedés) egyenlegeként alakult ki.

A **kamatbevételeken** belül a saját folyósítású hitelek után kapott kamat- és kamatjellegű bevételek aránya 2006-ban 42,8% volt, az előző évhez képest nem növekedett jelentősen. A refinanszírozásból származó kamatbevételek összege 26,7 milliárd forintról 25,4 milliárd forintra, aránya 48,5%-ról 45,5%-ra csökkent. Az értékpapírokból és bankközi kihelyezésekből származó kamatbevétel a 2005. évi 1,7 milliárd forintról 2,0 milliárd forintra emelkedett, így a kamatbevételeken belüli részesedése is 3,6%-ra nőtt. A derivatív ügyletek bevétele 8,0%-át tette ki a teljes kamatbevételnek, így aránya növekedett a 2005. évi 4,6%-hoz képest. A kamatbevételeken belül az állami kamattámogatás aránya (jelzáloglevél- és kiegészítő kamattámogatás) 2006-ban 61,1%, lényegében nem változott az elmúlt egy év alatt.

A **fizetendő kamatokat** csaknem teljes egészében (82,4%-ban, az előző év végén pedig 86,1%-ban) a jelzáloglevelek kamatkiadásai

tették ki, ugyanakkor 2006-ban jelentős részt képviselt a derivatív ügyletek után elszámolt kamat, mely az összes kamatráfordítás 15,8%-át jelentette.

Az **átlagos nettó kamatrés (NIM)** 2005. december 31-én 3,63%, 2006. december 31-én **3,25%** volt. A Bank kamatrésének csökkenését a jelzáloghitel portfólió struktúrájának átalakulása okozta, amely folyamat hosszabb távon alakítja át a Bank hitelállományának összetételét. A refinanszírozott portfólión belül folyamatosan csökken a támogatott hitelek aránya, mind az ütemezett tőketörlesztések, mind az emelkedő előtörlesztési ráta következtében. A tőketörlesztések miatt csökkenő támogatott állomány helyébe alacsonyabb kamatmarzsú devizarefinanszírozási hitelek lépnek. Hasonló átalakulási folyamat játszódik le a saját hitelek állományán belül is. A saját hitelek esetében további negatív hatást gyakorol az euró és svájci frank hozamgörbék és a forrásköltségek emelkedése, amelyet az éles versenyben a bankszektor szereplői az ügyfelek felé csak kis mértékben, illetve egyáltalán nem érvényesítettek az év folyamán. A marzsok csökkenését ugyanakkor továbbra is lassítja a finanszírozás javuló forrásköltsége.

*Nettó jutalék- és díjbevétel*

A nettó jutalék- és díjbevétel 636,1 millió forintot tett ki 2006-ban, 57,1%-ot növekedve a bázis időszakhoz képest. A nettó díjbevételek aránya a bruttó pénzügyi eredményen belül növekedett, aránya 2006-ban 3,4%, míg a bázis évben 2,2% volt.

A **díjbevételek szerkezete** jelentősen megváltozott a tavalyi évben 2005-höz képest. A lebonyolítási jutalék hozzájárulása az állami támogatások csökkenése, illetve az összdíjbevétel növekedésének következtében 49,5%-ról 36,2%-ra csökkent, az ügyfelek által fizetett egyéb díjbevételek aránya 12,3%-ról 16,8%-ra növekedett. A pénzügyintézetektől származó díjbevétel 37,9%-ról 45,3%-ra nőtt,



## Pénzügyi elemzés

mely főleg a refinanszírozott hitelekhez kapcsolódó előtörlesztések, szerződésmódosítások megnövekedett mennyiségének eredménye.

A díjkiadások 12,8%-kal nőttek előző évhez képest, és a szerkezete is megváltozott. A jelzáloglevelek forgalomba hozatali díjának aránya egy év viszonylatában 12,6%-ról 11,6%-ra csökkent. A partnerbankoknak fizetett díjak összege 147,2 millió forint volt 2006-ban, mely a konzorciális hitelezés csökkenése következtében 15,9%-os részarányt képviselt a díjkiadásokon belül, szemben az egy évvel ezelőtti 26,5%-hoz képest. Az akviráló ügynöki jutalékok jelentősen, 52,8%-kal növekedtek meg 2005-höz képest, így arányuk is jelentősen módosult: az ügynöki jutalékok tették ki a díjráfordítások 72,4%-át 2006-ban, míg a bázisévi arány 51,3% volt.

### *Pénzügyi műveletek nettó eredménye*

A pénzügyi műveletek nettó eredménye 2006-ban 870,2 millió forint nyereség volt, mely az előző év eredményéhez képest 13,8%-kal növekedett. A 2006. évi összegből a jelzáloglevelekhez kapcsolódóan keletkezett nettó árfolyamnyereség 369,7 millió forintot tett ki, amely 63,0%-kal magasabb az előző évi eredménynél elsősorban a jelzáloglevél visszavásárlások során elért árfolyamnyereségnek köszönhetően. A devizaműveleteken keletkezett árfolyamnyereség 696,1 millió forint volt, értéke 67,7%-kal magasabb a bázis időszaki adatnál. A derivatív ügyletek vesztesége 195,6 millió forint volt, szemben a 2005. évi 123,0 millió forintos eredménnyel.

### *Egyéb eredmény*

Az **egyéb bevételek és ráfordítások egyenlege 92,8 millió forint** volt 2006. december 31-én, ez 199,2 millió forintos bevétel és 106,4 millió forintos ráfordítás egyenlegeként alakult ki. Az egyéb bevételek főképpen a Bankcsoport tárgyi eszköz értékesítéséhez kapcsolódó bevételekhez kapcsolódnak, míg az egyéb ráfordítások jelentős része nonprofit szervezeteknek nyújtott támogatás volt.

### *Működési költségek*

A működési költségek **8,5 milliárd forintot** tettek ki 2006 folyamán, amely a bázis időszaknál 23,2%-kal magasabbak. A költséghatékonyság kismértékben csökkent, melyet a működési költségek bruttó pénzügyi eredményhez mért aránya jelez: 2006. december 31-re egy év viszonylatában 38,6%-ról 45,2%-ra változott. Ez az arány továbbra is kedvező mértékűnek számít, figyelembe véve, hogy 2006-ban a stratégiai program megvalósítása jelentős összegű egyszeri ráfordításokat igényelt.

A működési költségek növekedését generáló tényező volt az új bankcsoporti struktúra kialakításához felvett jelentős számú új munkaerő költsége, valamint a stratégiai program lebonyolításához igénybevett külső szakértői szolgáltatások és egyéb költségek díja. Ugyanakkor, a stratégiai program végrehajtása során a költségek azon részét, mely valamely eszköz, vagy termék kialakításához kapcsolódott, a Bank nem költségként, számolta el, hanem átszámálta az FHB Szolgáltató Zrt-nek, ahol azok nagy része beruházásként került elszámolásra.



A **személyi jellegű ráfordítások** és az ehhez kapcsolódó járulékok együttes összege 3.428,5 millió forintot tett ki, s az összköltség 40,5%-át adta. Az összegből a stratégiai program megvalósítás során felmerült, és nem aktivált költségek összege 172,6 millió forint volt. Az előző évhez képest a személyi jellegű ráfordítások 8,1%-kal növekedtek, melyet főleg az egyéb személyi jellegű kifizetések növekedése befolyásolt. Az összegben jelentős a projektekhez kapcsolódó tétel, ugyanis a Bank az egyéb személyi jellegű kifizetésekből kisebb mértékben számolt el beruházásként aktiválható összeget, a nagyobb rész költségként jelentkezik. A bérköltségek összege 1.947,0 millió forintot tett ki, s az előző évhez képest 2,5%-kal nőtt, a bérjárulékok 825,1 millió forintos összege 6,7%-kal haladta meg az előző évi költséget.

Az **egyéb igazgatási költségek** 2006-ban a bázisévhez képest 41,0%-kal nőttek. A 4,6 milliárd forintos összegből az egyéb adminisztratív költségek összege 3,5 milliárd forintot tett ki. Az összegnek a stratégiai programhoz kapcsolódó része 607 millió forintot, a tényleges banki működési költségek 2,9 milliárd forintot tettek ki. A költségekből jelentős részt tett ki a 636,7 millió forintos marketing költség, mely 2005-höz képest nem változott jelentősen, a növekedés 4,3% volt. A bérleti díjak összege 563,2 millió forint volt, értéke az előző évhez képest 41,3%-kal nőtt meg. A felmerült tanácsadói díjak is jelentős, 990,8 millió forintos költséget eredményeztek a banknak, 58,3%-kal magasabbat, mint előző évben. A fenntartási költségek, és a biztosítási díjak is hasonló mértékben növekedtek, együttes összegük 730,6 millió forintot tett ki.

A **jelzálogbank-specifikus költségek** aránya kisebb mértékben változott az egyéb igazgatási költségeken belül (18,5%-ról 23,0%-ra), ugyanakkor az ilyen típusú költségek jelentősen, 75,2%-kal nőttek előző évhez képest. Ezen belül is jelentős mértékű növekedés mutatkozott az értékbecslői díjak esetében, aránya a speciális költségek között egy év viszonylatában azonban nem változott. A növekedésben jelentős szerepet játszott, hogy a Bank a tárgyévben számos alkalommal hirdetett értékbecslési díj elengedési akciót. A hitelfedezeti életbiztosításra kifizetett díjak hányada a jelzálogbank-specifikus költségek között 51,0%-ot tett ki, összege 216,9 millió forinttal nőtt előző évhez képest.

### *A mérlegszerkezet alakulása*

A Bank konszolidált mérlegfőösszege 2006. december 31-én 537,3 millió forint volt, a 2005. évinél 11,6%-kal magasabb. Az összes eszköz egy év alatti növekményét 89,9%-ban a hitelállomány bővülése generálta. A források 12 hónap alatti növekményéhez a jelzáloglevél-állomány bővülése 61,8%-ban, a bankközi hitelállomány növekedése 23,7%-ban járult hozzá.



# Pénzügyi elemzés

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2005.	2006.	2006/2005
Készpénz	1	37	-
MNB-vel szembeni követelések	29.128	19.351	-33,6%
Bankközi kihelyezések	11.403	20.063	75,9%
Eladási célú értékpapírok	3.420	2.855	-16,5%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	259.912	269.190	3,6%
Hitelek	170.723	211.682	24,0%
Derivatív ügyletek valós értéke	773	2.540	228,8%
Tárgyi eszközök	861	986	14,6%
Immateriális javak	907	2.066	127,8%
Beruházások	25	3.464	-
Egyéb eszközök	4.181	5.068	21,2%
<b>Eszközök összesen</b>	<b>481.334</b>	<b>537.302</b>	<b>11,6%</b>
Kötelezettségek összesen	457.593	507.815	11,0%
- Bankközi felvételek	31.496	44.749	42,1%
- Jelzáloglevelek	421.113	455.658	8,0%
- Derivatív ügyletek valós értéke	3.199	3.264	2,1%
- Egyéb kötelezettségek	1.786	4.144	132,0%
Részvényesi vagyon	23.741	29.487	24,2%
- Jegyzett tőke	6.600	6.600	0,0%
- Visszavásárolt saját részvény	-3	-12	320,8%
- Ázsió	1.446	1.210	-16,4%
- Általános tartalék	1.897	2.603	37,2%
- Cash-flow hedge tartalék	- 1.907	-1.884	-1,2%
- Részvényopció tartalék	210	182	-13,3%
- Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	- 1	-6	513,2%
- Felhalmozott vagyon	15.499	20.794	34,2%
<b>Források összesen</b>	<b>481.334</b>	<b>537.302</b>	<b>11,6%</b>

## Kamatkozó eszközök

A Bank kamatozó eszközei 2006. december 31-re a 2005. végi 474,6 milliárd forintról 10,2%-kal, 523,1 milliárd forintra növekedtek. A refinanszírozott hitelek állománya 12 hónap viszonylatában 3,6%-kal emelkedett. A lakossági hitelek – amelyeket a Bank saját kirendeltségein, ügynökhálózatán és konzorciális partnerei segítségével értékesít – nettó állománya a bázisévihez képest 24,0%-kal növekedett, s így 211,8 milliárd forintot tett ki. A lakossági hitelek a nettó kamatozó eszközök 40,5%-át tették ki év végén, míg ez az arány egy évvel korábban 36,0%-os volt. Az átrendeződés vesztese a bővülés ütemével elmaradó refinanszírozott hitelek állománya volt.

A **jelzáloghitelek nettó állománya** 2006. december 31-én együttesen **480,9 milliárd Ft**-ot tett ki, 11,7%-kal (50,2 milliárd forinttal) magasabb a bázisévinél.

A jelzáloghitelekből fakadó tőkekövetelést 1.212,2 milliárd forint hitelbiztosítéki értékű ingatlan fedezte a 2006. év végén. A **tőkekövetelés és az ingatlanfedezetek átlagos aránya (LTV)** így 2006. december 31-én **38,6%**-os volt, ami nem sokkal marad el a 2005. végi 39,4%-os értéktől.

2006. december 31-ig a tárgyévi jelzáloghitelek tőketörlesztésének összege 52,3 milliárd forint volt, amelyből az ügyfelekkel szembeni jelzáloghitel tőketörlesztés összege 17,2 milliárd forintot, a hitelintézeteket refinanszírozó hitel törlesztő összege 35,1 milliárd forintot tett ki.

Az **MNB-vel szembeni és egyéb bankközi kihelyezések** állománya a 2005. december 31-i 40,5 milliárd forintról 2006. december 31-re 39,4 milliárd forintra csökkent, a kamatozó eszközök közötti aránya ezzel a bázisévi 8,5%-ról tárgyév december végére 7,5%-ra esett. A Bank **értékpapír állománya** a 2005. év végi 3,4 milliárd forintról 2006. december 31-ére 2,9 milliárd forintra csökkent, azonban 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 2006. december 31-én 3,1 milliárd forintot tett ki, e mellett a Bank 3,5 milliárd forint értékű folyamatban lévő **beruházást is nyilvántartott**. Az eszközállomány így az eltelt időszak alatt a három és félszeresére nőtt, mely növekedés egyértelműen a folyamatban lévő stratégiai eszközbeszerzéseknek és beruházásoknak az eredménye.

## Egyéb eszközök

Az egyéb eszközök 5,1 milliárd forintos állományának jelentősebb tételei között a bázisévinél 2,6 milliárd forintot kitevő, állami kamattámogatásokból fakadó követelés, valamint a stratégiai beruházások folytán visszaigényelhető, 1,2 milliárd forintos áfa követelés szerepelt. A Bank 2006. december 31-én 12,0 millió forint értékű visszavásárolt saját részvennyel rendelkezett.

# Pénzügyi elemzés

## *Kamatozó források*

### *Jelzáloglevél-állomány*

A Bank által kibocsátott, a jelzáloghitelek hosszú távú finanszírozását biztosító jelzáloglevél-állomány továbbra is domináns szerepet tölt be a kamatozó források között: aránya 91,1%-ot tett ki 2006. december 31-én.

A Bank által kibocsátott **jelzáloglevelek** december 31-i állománya 455,7 milliárd Ft volt, ami az előző év azonos időszakához képest 8,2%-os növekedést jelent, s 66,5 milliárd forintnyi új kibocsátású jelzáloglevél, valamint 9,4 milliárd forint összegű visszavásárlás és 19,7 milliárd forintos tőketörlesztés és az árfolyamváltozások hatásának egyenlegeként állt elő.

### *Bankközi források*

A bankközi tranzakciókból származó források összege 44,7 milliárd forint volt 2006. december végén. Az állományból a svájci frank alapú, még 2005 szeptemberében felvett szindikált hitel állománya 23,5 milliárd forint, a 2006 júliusában felvett, euró alapú Schuldschein hitel állománya 12,6 milliárd forint volt. A fennmaradó állomány, 8,6 milliárd forint nagyobb részben felvett bankközi hitelek, kisebb részben rulírozó betétekből tevődik össze. A jelzáloglevélen kívüli bankközi forrásokat kiegészítő forráslehetőségként kezeli a Bank, melyek támogatják és biztonságosabbá teszik a mindenkorli likviditást.

### *Egyéb források*

Az egyéb források állománya egy év viszonylatában 132,0%-kal, 4,1 milliárd forintra növekedett. A változás túlnyomó része a beruházási és egyéb szállító állományok növekedéséből fakad, ugyanis e tételek 125,9%-kal növekedtek az előző évhez képest, s arányuk 32,0%-ra nőtt. Jelentős részesedést tesznek ki a projekt-hitelezéshez kapcsolódó, óvadékként elhelyezett betétek összege (15,8%), s a fizetendő adók (15,9%) is.

### *Részvényesi vagyon*

A Bank **részvényesi vagyonának** 2006. december 31-i értéke 29,5 milliárd forint, amely a 2005. év végi 23,7 milliárd forintos értékhez képest 24,2%-kal növekedett. A növekményhez az általános tartalék 706,4 millió forinttal, a felhalmozott vagyon 5,3 milliárd forinttal járult hozzá, míg az ázsió, a cash-flow hedge tartalék és a részvényopció tartalék összesen 240,8 millió forinttal csökkentette azt.

A kockázattal súlyozott eszközök értéke 2006. december 31-re a bázisidőszaki 158,6 milliárd forintról 22,0%-kal, 193,5 milliárd forintra emelkedett. A növekedés jelentős hányadát (97,9%-át) a mérlegtételek adták, ezen belül is a hitelállomány változása dominál. A Tier 1 a 2005. december 31-i 24,7 milliárd forintról 2006. végére 7,9%-kal, **26,7 milliárd forintra növekedett.**

A **tőke megfelelési mutató** 2006. december 31-én **13,8%** volt - az éves auditált eredmény beszámításával -, szemben a 2005. év végi 15,6%-kal.

## *Mérlegen kívüli tételek*

A mérlegen kívüli tételeken belül a még fel nem használt hitelkerek állománya 1,5 milliárd forintot tett ki, a már szerződött, de még nem folyósított hitelek állománya 8,7 milliárd forint volt. A határidős kötelezettségek értéke 155,0 milliárd forint volt, mely jellemzően a kibocsátott jelzáloglevelekhez kapcsolódó fedezeti ügyletekből áll. A devizaswap ügyletekből származó kötelezettségek értéke 150,6 milliárd Ft volt, melyből a svájci frank 89,9 milliárd forintot, a forint swap 60,7 milliárd forintot tett ki. A 3,7 milliárd forintot kitevő kamatswap ügyletek jellemzően forintban kötött ügyletekből (2,9 milliárd forint), kisebb részben svájci frankból (0,8 milliárd forint) álltak.

A Bank származékos ügyleteket nem köt spekulatív céllal, csak és kizárólag fedezeti ügyletei vannak, a devizapozíciók zárására, a kockázatok kizárása érdekében.



# Független könyvvizsgálói jelentés

Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok alapján készített Pénzügyi Beszámoló

## 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: mailboxey@hu.ey.com  
www.ey.com  
Cg. 01-09-267553

### Független Könyvvizsgálói Jelentés

Az FHB Jelzálogbank Nyrt.  
tulajdonosai részére

1.) Elvégeztük az FHB Jelzálogbank Nyrt. ("Társaság") mellékelt 2006. évi összevont (konszolidált) éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely összevont (konszolidált) éves beszámoló a 2006. december 31-i fordulónapra elkészített összevont (konszolidált) mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 537 302 104 eFt a mérleg szerinti eredmény 7 639 570 eFt nyereség-, az ezen időponttal végződő évre vonatkozó összevont (konszolidált) eredménykimutatásból, konszolidált saját tőke változás kimutatásból, konszolidált cash flow kimutatásból és a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó összevont (konszolidált) kiegészítő mellékletből áll.

2.) A Társaság 2005. évi az EU által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített összevont (konszolidált) éves beszámolójáról 2006 február 27-én korlátozás nélküli véleményt bocsátottunk ki.

#### A vezetés felelősége az összevont (konszolidált) éves beszámolóért

3.) Az összevont (konszolidált) éves beszámoló a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal – ahogyan azokat az EU befogadta – összhangban történő elkészítése és valós bemutatása az ügyvezetés felelősége. Ez a felelőség magában foglalja az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes összevont (konszolidált) éves beszámoló elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését, fenntartását, a megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között ésszerű számviteli becslések elkészítését.

#### A könyvvizsgáló felelősége

4.) A mi felelőségünk az összevont (konszolidált) éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint az összevont (konszolidált) üzleti jelentés és az összevont (konszolidált) éves beszámoló összhangjának megítélése. A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az összevont (konszolidált) éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

5.) A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékokat szerezni az összevont (konszolidált) éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az összevont (konszolidált) éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felméréseit, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az összevont (konszolidált) éves beszámoló ügyvezetés általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzést azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek megfelelőségének és az ügyvezetés lényegesebb becslései ésszerűségének, valamint az összevont (konszolidált) éves beszámoló átfogó bemutatásának értékelését. Az összevont (konszolidált) üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az összevont (konszolidált) üzleti jelentés és az összevont (konszolidált) éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódik, és nem tartalmazza egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

# Független könyvvizsgálói jelentés



Ernst & Young Kft.  
H-1132 Budapest, Váci út 20.  
1399 Budapest 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

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

## Vélemény

7.) A könyvvizsgálat során az FHB Jelzálogbank Nyrt. összevont (konszolidált) éves beszámolóját, annak részeit és tételét, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes magyar nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az összevont (konszolidált) éves beszámolót a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal – ahogyan azokat az EU befogadta - összhangban készítették el. Véleményünk szerint az összevont (konszolidált) éves beszámoló az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2006. 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, 2007. április 11.

  
Ernst & Young Kft.  
Nyilvántartásba-vételi szám: 001165

  
Virágh Gabriella  
Bejegyzett könyvvizsgáló  
Kamarai tagsági szám: 004245

## Eredménykimutatás

	Melléklet	2006. december 31.	2005. december 31. átsorolt
Kapott kamat és kamatjellegű bevételek	3	55.850.838	53.068.552
Fizetett kamat és kamatjellegű ráfordítások	3	(38.739.400)	(36.513.772)
<b>Kapott és fizetett kamatok nettó eredménye</b>		<b>17.111.438</b>	<b>16.554.780</b>
Díj- és jutalékbevételek		1.561.478	1.225.153
Díj- és jutalék ráfordítások		(925.365)	(820.143)
<b>Díj- és jutalékbevételek és ráfordítások nettó eredménye</b>		<b>636.113</b>	<b>405.010</b>
Devizaműveletek eredménye		696.110	414.996
Derivatív ügyletek valós érték változásának eredménye	22	(195.633)	123.006
Értékpapírokból származó eredmény		369.698	226.828
Nettó egyéb működési bevétel		199.192	116.328
Nettó egyéb működési ráfordítás		(106.403)	(49.669)
<b>Üzemi (üzleti) eredmény</b>		<b>18.710.515</b>	<b>17.791.279</b>
Hitelezési veszteségek	12	(410.603)	(228.338)
Általános igazgatási költségek	4	(8.456.512)	(6.862.049)
Adózás előtti eredmény		9.843.400	10.700.892
Jövedelemadó	6	(2.203.830)	(2.234.784)
<b>Mérleg szerinti eredmény</b>		<b>7.639.570</b>	<b>8.466.108</b>
<b>Egy részvényre jutó eredmény (100 Ft névérték)</b>			
törzsrészvény (Ft)		105,07	117,12
átváltható értékpapírokkal növelt részvények (Ft)		105,07	117,12

# Mérleg

Eszközök	Melléklet	2006 december 31.	2005. december 31. átsorolt
Készpénz		37.128	781
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	7	19.350.720	29.128.156
Bankközi kihelyezések	8	20.062.517	11.402.455
Eladási célú értékpapírok	9	2.854.666	3.420.111
Refinanszírozott jelzáloghitelek	10	269.190.180	259.912.451
Hitelek	11	211.681.817	170.723.409
Tárgyi eszközök	13	6.516.614	1.792.570
Derivatív pénzügyi eszközök	22	2.540.266	772.667
Halasztott adókövetelés	6	691.846	129.053
Egyéb eszközök	14	4.376.349	4.051.979
<b>Eszközök összesen</b>		<b>537.302.104</b>	<b>481.333.632</b>
Kötelezettségek			
Bankközi felvételek	15	44.748.830	31.496.058
Jelzáloglevelek	16	455.657.457	421.112.594
Derivatív pénzügyi kötelezettségek	22	3.264.552	3.198.503
Egyéb kötelezettségek	17	4.144.077	1.785.921
<b>Kötelezettségek összesen</b>		<b>507.814.916</b>	<b>457.593.076</b>
Saját tőke			
Jegyzett tőke	18	6.600.001	6.600.001
Visszavásárolt saját részvény		(11.988)	(2.849)
Árszió		1.209.562	1.446.047
Általános tartalék	20	2.603.494	1.897.032
Cash.flow fedezeti tartalék	22	(1.883.929)	(1.907.468)
Részvény opció tartalék		182.171	210.036
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása		(6.003)	(979)
Eredménytartalék		20.793.880	15.498.736
<b>Saját tőke összesen</b>		<b>29.487.188</b>	<b>23.740.556</b>
<b>Források összesen</b>		<b>537.302.104</b>	<b>481.333.632</b>

Budapest, 2007. április 11.

Gyuris Dániel  
Vezérigazgató

Siklós Jenő  
Vezérigazgató-helyettes, pénzügyi igazgató

## Cash Flow

Üzleti tevékenységből származó pénzforgalom	2006 december 31.	2005 december 31.
Adózott eredmény	7.639.570	8.466.108
Pénzmozgással nem járó nettó eredményt módosító tételek:		
Értékcsökkenés	642.489	449.914
Veszteségre képzett értékvesztés	274.271	175.355
Tárgyieszköz-értékesítés eredménye	2.494	(11.441)
Részvényopció tartalék	182.171	(10.357)
Részvény juttatás		161.540
Derivatív ügyletek eredményhatása	(1.678.148)	(1.025.779)
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása		
<b>Működési eszközök változása előtti üzleti eredmény</b>	<b>7.062.848</b>	<b>8.205.340</b>
Működési eszközök (növekedése), csökkenése:		
Refinanszírozott jelzáloghitelek	(9.277.729)	(18.623.945)
Hitelek	(40.689.891)	(38.424.189)
Egyéb eszközök	(887.027)	3.092.459
Működési kötelezettségek növekedése, (csökkenése):		
Bankközi felvételek	1.438.771	(1.849.128)
Egyéb kötelezettségek	1.741.135	49.860
<b>Üzleti tevékenységhez használt nettó pénzforgalom</b>	<b>(40.611.893)</b>	<b>(47.549.603)</b>
<b>Befektetési tevékenység pénzforgalma</b>		
Értékesíthető értékpapírok növekedése	560.421	431.066
Tárgyi eszköz eladásából származó bevétel	1.925	24.475
Tárgyieszköz-vásárlás	(5.370.952)	(1.121.966)
Befektetési tevékenységhez használt nettó pénzforgalom	(4.808.606)	(666.425)
<b>Finanszírozási tevékenység pénzforgalma</b>		
Visszavásárolt saját részvény	(245.624)	(265.816)
Jelzáloglevél tőke törlesztés	(30.228.476)	(26.054.700)
Jelzáloglevél kibocsátás bevétele	64.776.505	62.851.358
Hosszú lejáratú hitelek	11.814.000	24.349.500
Fizetett osztalék	(1.776.933)	(1.165.126)
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom	44.339.472	59.715.216
Készpénz és készpénzhelyettesítők nettó változása	(1.081.027)	11.499.188
Készpénz és készpénzhelyettesítők év eleji állománya	40.531.391	29.032.203
<b>Készpénz és készpénzhelyettesítők időszak végi állománya</b>	<b>39.450.365</b>	<b>40.531.391</b>
<b>Készpénz és készpénzhelyettesítők összetétele:</b>		
Pénztár	37.128	781
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	19.350.720	29.128.155
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések	20.062.517	11.402.455
<b>Készpénz és készpénzhelyettesítők időszak végi állománya</b>	<b>39.450.365</b>	<b>40.531.391</b>
Kiegészítő adatok:		
Kapott kamatok	55.214.899	52.341.539
Fizetett kamatok	(38.484.880)	(35.561.881)
Fizetett adó	(2.409.054)	(2.332.413)

## Részvényesi vagyon

	Melléklet	Jegyzett tőke	Saját részvény	Ázsió	Általános tartalék	Cash-flow fedezeti tartalék	Részvényopciós tartalék	Értékesíthető pü. eszközök valós értékének változása	Eredmény-tartalék	Saját tőke
<b>2005. január 1.</b>		<b>6.600.001</b>		<b>1.709.014</b>	<b>1.157.536</b>	<b>(1.139.073)</b>	<b>220.393</b>		<b>8.949.432</b>	<b>17.497.303</b>
Átsorolás általános tartalékba					739.496				(739.496)	
Cash-flow fedezeti tartalék változása						(768.395)				(768.395)
Visszavásárolt saját részvény			(250.917)							(250.917)
Fizetett részvényopció	19.		248.068	(262.967)			(224.208)			(239.107)
Kihirdetett osztalék									(1.320.000)	(1.320.000)
Részvényopciós tartalék változása							213.851		161.541	375.392
Értékesíthető pü. eszközök valós értéke								(979)	(18.849)	(19.828)
Mérleg szerinti eredmény									8.466.108	8.466.108
<b>2005. december 31./ 2006. január 1.</b>		<b>6.600.001</b>	<b>(2.849)</b>	<b>1.446.047</b>	<b>1.897.032</b>	<b>(1.907.468)</b>	<b>210.036</b>	<b>(979)</b>	<b>15.498.736</b>	<b>23.740.556</b>
Átsorolás általános tartalékba					706.462				(706.462)	
Cash-flow fedezeti tartalék változása						23.539				23.539
Visszavásárolt saját részvény			(259.749)							(259.749)
Fizetett részvényopció	19.		250.610	(236.485)			(210.036)		210.036	14.125
Kihirdetett osztalék									(1.848.000)	(1.848.000)
Részvényopciós tartalék változása							182.171			182.171
Értékesíthető pü. eszközök valós értéke								(5.024)		(5.024)
Mérleg szerinti eredmény									7.639.570	7.639.570
<b>2006. december 31.</b>		<b>6.600.001</b>	<b>(11.988)</b>	<b>1.209.562</b>	<b>2.603.494</b>	<b>(1.883.929)</b>	<b>182.171</b>	<b>(6.003)</b>	<b>20.793.880</b>	<b>29.487.188</b>



# Kiegészítő melléklet

## I. A BANK BEMUTATÁSA

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaságot ("FHB" vagy "a Bank"), a magyar állam 1997. október 21-én hozta létre zártkörű alapítású részvénytársaságként, 3 milliárd forintot részvénytőkével. A Bank jelzálogbanki szolgáltatásokat nyújt a Magyar Köztársaság területén elhelyezkedő központjában és regionális képviselői irodáiban. A Bank a kereskedelmi bankok által az ügyfeleknek nyújtott jelzáloghitelek refinanszírozásával is foglalkozik. A Bank más magyar kereskedelmi bankok fiókhálózatában is kínálja termékeit a lakossági szektornak.

A Bank a működési engedélyét 1998. március 6-án, szakosodott pénzügyintézetként kapta a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény, valamint a jelzálogintézetekről és jelzáloglevelekről szóló 1997. évi XXX. számú törvénnyel összhangban. A Bank működését 1998. március 16-án kezdte. Az első hiteleket 1998 második felében hagyták jóvá és folyósították.

2003. október 31-én a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (PSZÁF) megadta az engedélyt az FHB Bank számára, hogy kibocsátási prospektust adjon ki és bevezesse a részvényeit a Budapesti Értéktőzsdére. A Bank részvényeinek nyilvános és zártkörű kibocsátását követően összesen 2.500.000 törzsrészcsemet adtak el nyilvános forgalomba hozatal keretében, további 1.324.899 törzsrészcsemet pedig intézményi befektetőknek adtak el zártkörű kibocsátás keretében. További, összesen 588.570 szavazati jogot biztosító, elsőbbségi részvcsemet adtak el a Bank legfontosabb stratégiai partnereinek zártkörű kibocsátás keretében. A törzsrészcsemetek jegyzésére 2003. november 24-én került sor a Budapesti Értéktőzsdén.

A Bank 2006. februárjában mutatta be a banki tevékenység és a fiókhálózat bővítését szolgáló Új Stratégiai Tervet. Ennek keretében a Bank új leányvállalatokat hozott létre: az FHB Kereskedelmi Bank Zrt-t, az FHB Ingatlan Ingatlanforgalmazó és –értékbecslő Zrt-t, valamint az FHB Életjáradék Ingatlanbefektető Zrt-t. Ezzel egy időben a Bank a nevét FHB Jelzálogbank Nyrt-re módosította. Az FHB Jelzálogbank Nyrt. a csoport anyavállalata.

A 2006. december 31-i konszolidált éves beszámolót az igazgatóság döntése alapján 2007. április 11-én tették közzé.

## 2. SZÁMVITELI POLITIKA

### 2.1. A KONSZOLIDÁCIÓ ALAPJA

A konszolidált éves beszámoló bekerülési érték alapon került összeállításra, kivéve az eladási célú befektetéseket, a származékos pénzügyi eszközöket és a valós értékű lefedezéssel nyilvántartott pénzügyi kötelezettségeket, amelyek az IAS 39-cel összhangban valós értéken kerültek értékelésre.

### Nyilatkozat a standardok betartásáról

A Bank konszolidált éves beszámolója az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal (IFRS) összhangban készült.

## 2.2 A SZÁMVITELI POLITIKA VÁLTOZÁSAI

A beszámoló összeállításához alkalmazott számviteli politika megegyezik az előző évben alkalmazottal, illetve abba a Bank beépítette a 2006. január 1-jétől kötelező jelleggel alkalmazandó új, illetve átdolgozott standardokat. Ezek az alábbiak:

IAS 1 és IAS 19	módosítás – Aktuáriusi eredmény, csoportterv és közzététel
IAS 21	módosítás – Devizaárfolyam-változások hatása
IAS 39	módosítás – Előrejelzett csoporton belüli tranzakciók cash flow fedezeti ügyleteinek elszámolása
IAS 39	módosítás – A valós érték opció
IAS 39 és IFRS 4	módosítás – Pénzügyi kezességvállalás
IFRIC 4	Szerződések esetleges lízingtartalmának meghatározása
IFRIC 5	Eszközök üzemén kívül helyezéssel, helyreállításával és környezetvédelmi rehabilitációs alappal kapcsolatos kamatokhoz fűződő jogok

*Egyelőre még nem hatályos IFRS standardok és IFRIC értelmezések*

A Csoport az alábbi, már kiadott de még nem hatályos IFRS standardokat és IFRIC értelmezéseket nem alkalmazta:

### Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS)

IFRS 7	Pénzügyi Instrumentumok közzététele
IFRS 8	Működési szegmensek

### Nemzetközi Számviteli Standardok (IAS)

IAS 1	Módosítás – Tőkeelemek közzététele
-------	------------------------------------

### Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok Értelmezése (IFRIC)

IFRIC 7	A hiperinflációs gazdasági környezetben történő pénzügyi beszámolásról szóló IAS 29 szerinti mérlegátrendezési módszer
IFRIC 8	Az IFRS 2 hatálya
IFRIC 9	Rejtett derivatívák átértékelése
IFRIC 10	Évközi beszámolás és értékvesztés elszámolása
IFRIC 11	IFRS 2 – Csoport- és saját részvény tranzakciók
IFRIC 12	Szolgáltatási koncessziós szerződések

## Kiegészítő melléklet

A Csoport szerint nem várható, hogy a fenti szabályok átvétele az első alkalmazáskor jelentős mértékben módosítaná a csoportbe-számolót.

### 2.3. AZ ÉVES BESZÁMOLÓ PÉNZNEME

Eltérő jelölés hiányában a konszolidált éves beszámolóban szereplő összegek ezer magyar forintban értendők (HUF), amely a Bank működésében és kimutatásaiban használt pénznem.

### 2.4. A KONSZOLIDÁCIÓ ALAPJA

A konszolidált éves beszámoló a Bank és leányvállalatai 2006. december 31-i éves beszámolóinak 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 négy – közvetve, illetve közvetlenül birtokolt - 100%-os tulajdonú, magyarországi bejegyzésű leányvállalata van: FHB Szolgáltató Zrt., FHB Ingatlan Ingatlanforgalmazó és –értébecslő Zrt., FHB Életjáradék Ingatlanbefektető Zrt. és FHB Kereskedelmi Bank Zrt., amelyek mindegyike konszolidálásra került.

### 2.5. A SZÁMVITELI POLITIKA VÁLTOZÁSAI

#### Szegmensenkénti beszámolás

A Bank elemezte az üzleti tevékenységét azzal a céllal, hogy azt a szegmensenkénti beszámolóról szóló IAS 14 szerint bemutathassa, és arra a következtetésre jutott, hogy tevékenységét nem lehet olyan különálló komponensekre bontani, amelyek bizonyos termékeket vagy szolgáltatásokat nyújtanak (üzleti szegmens), illetve amelyek adott gazdasági környezetben nyújtanak terméket és szolgáltatásokat (földrajzi szegmens).

#### Deviza átváltása

A Bank és leányvállalatai által a működés során és a jelentésekben használt pénznem a magyar forint (Ft). A devizában meghatározott eszközöket és forrásokat a Magyar Nemzeti Banknak a mérlegképzítés napján érvényes árfolyamai szerint váltják át forintra. A devizában felmerülő bevételeket és költségeket a tranzakció napján érvényes árfolyamon váltják át. Az ebből eredő árfolyamkülönbséget az eredménnyel szemben számolják el.

#### Árbevétel elszámolása

A kamatbevételeket és -ráfordításokat az eredménnyel szemben időarányosan számolják el, az effektív kamatláb módszer alapján. A kamatbevételek, illetve ráfordítások tartalmazzák az értékpapír-



okon realizált diszkont vagy prémium amortizált összegét. A kamatbevétel tartalmazza a hitelnyújtással kapcsolatos kezdeti díjakat, valamint a rendelkezésre tartási díjakat, amelyeket a Bank az

effektív kamatláb módszerrel amortizál a hitelek futamideje alatt időarányosan. Az egyéb esedékes, illetve fizetendő díjakat a felmerülésükkor számolják el.

#### Készpénz és készpénzhelyettesítő eszközök

A cash flow kimutatás céljaira a készpénz és a készpénzhelyettesítő eszközök magukban foglalják a jegybanktól esedékes készpénz-egyenlegeket, valamint a más bankoknál elhelyezett, 90 napon belüli lejáratú készpénzt és rövid lejáratú betéteket.

#### Értékesíthető befektetések

Az értékesíthető pénzügyi instrumentumok olyan eszközök, amelyeket kifejezetten ilyen célra tartanak, illetve olyanok, amelyek valós értéküknél fogva nem minősülnek befektetési célú eszköznek, hitelnek, illetve előlegnek. Idetartoznak a tőkeinstrumentumok, tőke- és pénzpiaci befektetések és más hitelviszonyt megtestesítő instrumentumok.

A bekerülést követően az értékesíthető kategóriában lévő befektetések valós értéken kerülnek átértékelésre. Kivéve, ahol a valós értékre történő átértékelésén keletkezett nem realizált eredmény egy hatékony fedezeti ügylet részét képezi, azok a mérleg szerinti eredményben kerülnek elszámolásra. Az értékesíthető instrumentumok valós értékének változásának eredményhatását a saját tőkében számoljuk el, amíg az eszköz eladásra, átadásra kerül vagy más módon kikerül a Bank könyveiből, illetve ameddig az adott eszközre értékvesztést nem állapítanak meg, amikor is a korábban a saját tőkében elszámolt halmozott eredmény a mérleg szerinti eredményben elszámolásra nem kerül.

## Kiegészítő melléklet

Az értékesíthető pénzügyi eszköz értékvesztése esetén a tőketörlesztéssel és amortizációval csökkentett bekerülési érték és a valós érték korábban már az eredménnyel szemben elszámolt értékvesztéssel csökkentett különbözete a saját tőkéből az eredménykimutatásban kerül elszámolásra. A hitelviszonyt megtestesítő instrumentumok értékvesztésének visszavezetése az eredménnyel szemben történik, amennyiben az instrumentum valós értéke objektíven kapcsolódik egy olyan eseményhez, amely az értékvesztés eredménnyel szembeni elszámolását követően következett be.

### Refinanszírozott hitelek

A refinanszírozás keretében a partner hitelintézet az általa nyújtott lakáscélú lakossági jelzáloghitelek fedezetéül szolgáló önálló jelzálogjogokat értékesíti a Bank részére, cserébe a Bank refinanszírozza a partnerbankok által nyújtott hosszú lejáratú lakáshiteleket.

A refinanszírozással egyidejűleg a jelzálogjogot a partnerbank visszavásárolja a Banktól. A visszavásárlás halasztott fizetéssel igazodik az egyedi ügyletek tőketörlesztésének ütemezéséhez, azonban a hiteladós törlesztésétől függetlenül megvalósul.

A jelzálogjogok visszavásárlása független attól, hogy a partnerbank az ügyfél által fizetendő törlesztőrészt megkapta-e vagy sem. A refinanszírozási konstrukción keresztül történő zálogjog vásárlás 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.

### Hitelek és előlegek

A Bank által közvetlenül folyósított hitelek ügyfeleknek folyósított hitelként, illetve előlegként vannak nyilvántartva és értékcsökkenéssel, valamint értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken kerülnek elszámolásra. A vonatkozó értékcsökkenést a "kapott kamatok és kamatjellegű bevételek" között számoljuk el, míg az értékvesztés hitelezési veszteségként az eredménnyel szemben kerül elszámolásra. Folyósításkor minden hitel, illetve előleg a mérlegben rögzítésre kerül.

Az ügyfeleknek folyósított hitelek és előlegek értékvesztését rendszeresen ellenőrizzük. Értékvesztés esete akkor áll fent, ha a hitel vagy hasonló hitelekből álló hitelcsoport könyv szerinti értéke meghaladja annak becsült megtérülési összegét. A megtérülési összeg tükrözi a várható jövőbeni pénzáramok jelenértékét, beleértve a hitel eredeti effektív kamatlábiával diszkontált kezességvállalások és hitelfedezetek megtérülési értékét is. Az értékvesztés a mérleg szerinti eredménnyel szemben kerül elszámolásra.

Az értékvesztés és a behajthatatlanság mértéke az egyedileg jelentős hitelek vonatkozásában egyedileg kerül meghatározásra. Az egyedileg nem meghatározott hasonló hitelekből álló hitelcso-

port esetén az értékvesztés és a behajthatatlanság portfólióalapon kerül meghatározásra és elszámolásra.

Amennyiben a hitelfelvevő nem tud a Bank felé fennálló fizetési kötelezettségeinek eleget tenni és ezzel kapcsolatban a megfelelő bíróságtól bizonyíték áll rendelkezésre, a Bank a keletkezett hitelezési veszteséget leírja. A hitelek és előlegek leírására a kapcsolódó értékvesztés visszavezetéssel szemben kerül sor. Amennyiben a leírt követelés a későbbiekben részben vagy egészben megtérülne, az így befolyt összeg annak befolyásakor az eredménykimutatásban kerül elszámolásra.

Ahol lehetséges, a Bank a hitelek átütemezésére törekszik a fedezetek tulajdonjogának megszerzése helyett. Az átütemezés a hitelkeret kibővítésétől akár új hitelezési feltételek megállapításáig is terjedhet. Az új feltételekről szóló megállapodás elérését követően a hitel a továbbiakban nem minősül lejárnak. A vezetés folyamatosan felülvizsgálja az újratárgyalt hiteleket a kritériumoknak való megfelelés és a jövőbeni megtérülés valószínűsége szempontjából. Az átütemezett hitelekre egyedi értékvesztési vizsgálat vonatkozik.

### Tárgyi eszközök és immateriális javak

A Bank a tárgyi eszközöket és immateriális javakat 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:

Épületek	6%
Berendezések és bútorok	9% - 14,5%
Szoftverek	16,7%
Hardverek	33%
Járművek	20% - 33%
Egyéb berendezések	9% - 14,5%

### Aktuális adókövetelések és –kötelezettségek

Az aktuális és az előző évre vonatkozó adófizetési kötelezettséget olyan értéken állapítják meg, amelyet az adóhatóságtól várhatóan visszaigényelhetnek, illetve amelyet be kell fizetniük.

### Halasztott adó

A halasztott adót annak az időszaknak az adókulcsával számítják ki, amelyben ezeket az összegeket várhatóan visszakapják, illetve befizetik. Az érvényben lévő magyar társasági adó törvény (1996. évi LXXXI. sz. törvény) 2004-ben történt módosítása következtében a halasztott adó 16%-os adókulcs alapján került megállapításra, míg egyes halasztott adótételek esetében a 4%-os különadó is beszámításra került.

### Derivatív pénzügyi eszközök

A derivatív pénzügyi eszközök olyan, két fél között létrejött pénzügyi ügyletek, ahol a fizetés az ügylet alapját képező pénzügyi

## Kiegészítő melléklet

instrumentumok, referenciaarányok, illetve indexek árváltozásának a függvénye. Derivatív pénzügyi eszköznek minősülnek a határidős ügyletek (forward, future ügyletek), a csereügyletek (swap), valamint az opciós ügyletek.

### Derivatív terméktípusok

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

A Bank a kockázatkezelési politikájának megfelelően a keletkező kockázatait - többek között - mérlegben kívüli derivatív piaci ügyletekkel – jellemzően swap ügyletekkel - fedezi.

A derivatívák valós értékükön szerepelnek a beszámolóban. Egy derivatíva piaci értéke megegyezik az aktuális piaci árfolyamon vagy belső árképzési modell alapján számolt realizálatlan árfolyamkülönbözet összegével. A derivatívák valós értéke megegyezik a piaci árfolyamon vagy belső árképzési modell alapján piaci értékre értékelt derivatívák realizálatlan eredményével.



### A fedezeti ügyleteket két kategóriába sorolja a Bank:

(a) valós értékre kötött fedezeti ügyletek, amelyek az elszámolt eszköz vagy kötelezettség valós értékének fluktuációjának lefedésére szolgálnak; valamint

(b) cash flow fedezeti ügyletek, amelyek adott eszközhöz, kötelezettséghez vagy jövőbeni tranzakcióhoz kapcsolódó pénzmozgásban bekövetkező változások fedezésére szolgálnak

A valós értékre vonatkozó fedezeti ügyletek valós értékre történő átértékelésének eredményvonzata 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. Ha az átértékelés kamatozó eszközhöz kapcsolódik, az átértékelt érték az eszköz lejáratáig időarányosan az eredményben kerül elszámolásra.

A fedezeti ügyletek elszámolására vonatkozó feltételeket teljesítő cash flow fedezeti ügyleteken keletkező pozitív vagy negatív különbözet hatékony része (effective hedge) elsődlegesen a saját tőkén belül kerül elszámolásra. A nem hatékony rész az eredménnyel szemben kerül elszámolásra. Az elsődlegesen a saját tőkén belül kimutatott hatékony cash flow 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.

Az effektív cash flow fedezeti ügyleteken keletkező, először a saját tőkében elszámolt nyereség vagy veszteség vagy az eredménnyel szemben kerül kimutatásra abban az időszakban, amikor a lefedett tranzakció eredményhatása jelentkezik, illetve a kapcsolódó nem monetáris eszköz vagy forrás bekerülési értékében kerül kimutatásra.

A fedezeti elszámolás kritériumait nem teljesítő fedezeti ügyletek esetében a fedezeti eszköz valós értékének változásából keletkező árfolyamkülönbözetet közvetlen az adott időszaki eredménnyel szemben számoljuk el.

A fedezeti elszámolás megszűnik, amennyiben az ügylet lejár, azt eladják, lezárják, lehívják, illetve az ügylet a továbbiakban nem felel meg a fedezeti elszámolás kritériumainak. Ezekben az esetekben az adott időpontig felhalmozott és a saját tőkén kimutatott eredmény mindaddig a saját tőkén marad, amíg a várt jövőbeni tranzakció meg nem történik. Ha a fedezeti ügylet megvalósulásának valószínűsége megszűnik, akkor a saját tőkén felhalmozott eredmény átvezetésre kerül az mérleg szerinti eredménybe.

### Nyugdíjak

A Bank rendes működése során - alkalmazottai után - fix hozzájárulást fizet a magyar államnak és a magán nyugdíjpénztáraknak. A Bank nem üzemeltet más nyugdíjalapot vagy nyugdíjazás utáni juttatási rendszert, ennek következtében nincsen semmilyen tör-

## Kiegészítő melléklet

vényes vagy konstruktív kötelezettsége arra, hogy további hozzájárulásokat fizessen, amennyiben az alapok nem rendelkeznek megfelelő eszközökkel ahhoz, hogy az aktuális és korábbi szolgálati viszonyhoz kapcsolódóan minden dolgozói juttatást kifizessenek.

### Rövid távú dolgozói juttatások

A jelenlegi magyar törvények szerint a munkáltató köteles megengedni, hogy a munkavállaló a tárgyévben kivége a rendes éves szabadságát. Azokra az esetekre, amikor ez valamilyen oknál fogva nem lehetséges, a Bank meghatározott egy limitet, ameddig a szabadságot halmozni lehet. Ennek megfelelően az IAS 19 szabadsághatárolás követelménye nem vonatkozik a Bankra.

### Saját részvények

A saját részvények a Bank által visszavásárolt saját részvények költségét mutatják, amit a jegyzett tőke csökkenéseként mutatnak ki. A visszavásárlásra és az azt követő értékesítésre vonatkozó prémiumot, illetve diszkontot közvetlenül az eredménytartalékkal szemben számolják el.

### Mérlegen kívül tételek

A Bank rendes működése során mérlegen kívüli pénzügyi eszközök keletkeznek, amelyek hitel nyújtására szóló kötelezettségvállalásból állnak. A kötelezettségvállalásoknak általában rögzített lejáratuk van, vagy egyéb megszüntetési záradékot tartalmaznak. Mivel a kötelezettségvállalás lehívás nélkül is lejárhat, a teljes szerződéses összegek nem feltétlenül mutatják a jövőbeni készpénzigényeket. Ezeket a pénzügyi eszközöket esedékessé váláskor tüntetik fel a mérlegben. A potenciális hitelezési veszteség azonban kisebb, mint az összes fel nem használt kötelezettségvállalás, mivel a legtöbb hitelnyújtásra vonatkozó kötelezettségvállalás attól függ, hogy az ügyfél teljesít-e egy adott szintet. A Bank figyeli a hitelkötelezettségek hátralévő futamidejét, mivel a hosszabb távra szóló kötelezettségvállalások általában nagyobb mértékű hitelkockázatot jelentenek, mint a rövidebb távra szóló kötelezettségvállalások.

### Függő kötelezettségek

Függő kötelezettségek nem szerepelnek az éves beszámolóban. Ezeket csak akkor nem mutatják ki, ha a gazdasági előnyöket megtestesítő források kiáramlásának lehetősége még távoli.

Függőben lévő eszközök nem szerepelnek az éves beszámolóban. Ilyenek kimutatására akkor kerül sor, ha gazdasági előnyök beáramlása valószínűsíthető.

### Becslések

Az IFRS szerinti éves beszámolóban becsléseket és feltételezéseket is alkalmazni kell, amelyek befolyásolják az éves beszámolóban és a kiegészítő mellékletben feltüntetett összegeket.



Bár ezek a becslések a vezetésnek az aktuális eseményekkel intézkedésekkel kapcsolatos legjobb ismeretei alapján készülnek, a tényleges eredmények azoktól eltérhetnek.

### Pénzügyi instrumentumok valós értéke

A pénzügyi instrumentumok valós értéken meghatározásához használt vezetői vélemények és becsléseket a melléklet 22. pontjában külön részletezzük.

### Hitelek és előlegek értékvesztése

Az egyedileg jelentős hitelek vonatkozásában az értékvesztés és behajthatatlanság egyedileg kerül meghatározásra. Az egyedileg nem meghatározott hasonló hitelekből álló hitelcsoport esetén ugyanez portfólióalapon kerül meghatározásra és elszámolásra. Az értékvesztésre képzendő céltartalék alapjául szolgáló jövőbeni pénzáramok összegének és idejének becsléséhez különösen szükség van a vezetés megítélésére, mivel a vonatkozó feltételezések számos olyan tényezőt alapulnak, amelyek kimenetele eltérő lehet és a már megképzett céltartalék későbbi változását is maga után vonhatja.

### Halasztott adókövetelés

Minden adószempontból felhasználatlan veszteség vonatkozásában halasztott adókövetelés kerül elszámolásra addig a mértékig, ameddig valószínűsíthető, hogy a veszteséggel szemben megfelelő összegű adóköteles nyereség fog keletkezni. Az elszámolható halasztott adókövetelés összegének megítélése jelentős mértékben a vezetés becslésén alapszik, amelynek során a jövőbeni adóköteles nyereség keletkezésének lehetséges időpontját és a Bank jövőre vonatkozó adóstratégiáját egyaránt figyelembe veszik.

### Fordulónap utáni események

Azok a mérleg fordulónapja után bekövetkezett események, amelyek pótlólagos információt biztosítanak a Csoport mérleg fordulónapi körülményeiről (módosító tételek) bemutatásra kerültek a beszámolóban. A beszámoló adatait nem módosító, de lényeges tételek a kiegészítő mellékletben kerülnek bemutatásra.

### Előző évi adatok átsorolása

Az előző év egyes egyenlegei az IFRS beszámolóban átsorolásra kerültek. Az átsorolás miatt az értékbecslési díjbevétel- és ráfordítás nettó módon kerül kimutatásra, illetve az elhatárolt hitelfolyósítási díj az egyéb kötelezettségek közül átsorolásra került a hitelek egyenlegébe.

## Kiegészítő melléklet

	2005. december 31.		
	Átsorolás előtti egyenleg	Átsorolás	Átsorolás utáni egyenleg
Jelzáloghitelek (hitelfolyósítási díj)	171.264.316	(540.907)	170.723.409
Egyéb kötelezettségek (hitelfolyósítási díj)	2.326.828	(540.907)	1.785.921
Egyéb működési bevétel (értékelésből származó bevétel)	748.724	(632.396)	116.328
Általános igazgatási költségek (értékelés költsége)	7.494.445	(632.396)	6.862.049

### Részvényopciók

Az IFRS 2 előírásaival összhangban, a Banknak ki kell mutatnia a részvényben teljesített részvényalapú juttatások valós értékét. A juttatási programban elérhető, de még le nem hívott részvények becsült valós értékének időarányos része ráfordításként kerül elszámolásra.

### Projektelszámolás alkalmazása a bankcsoport létrehozásakor

A csoportstratégia megvalósítása, valamint a csoport működéséhez szükséges eszközök és technológiai háttér biztosítása a Bank és az FHB Szolgáltató Zrt. feladata.

A Bank a Program Alapító Okiratban lefektetett feladatok, fő szakaszok és más vonatkozó információk alapján meghatározta a stratégiai csoportprojektek keretében kialakítandó termékek körét.

A termékek meghatározása során a Bank az immateriális javakról szóló IAS 38 sz. standardot is figyelembe vette. Az IAS 38 értelmében terméknek minősülnek mindazon egyedileg azonosítható immateriális javak, amelyekhez érték rendelhető, azoktól jövőbeni gazdasági előnyök várhatók, és a bankcsoport irányítása alatt állnak.

Egyes szellemi termékek (pl. koncepciók, ajánlások) nem aktiválhatók. Az ilyen tételek nem keletkezhetnek jövőbeni gazdasági előnyöket és nem is képezik a felajánlott szolgáltatások alapját. Az IAS 38 szerint az ilyen termékekhez rendelhető költségek az adott év eredményével szemben számolhatók el.

## 3. KAMAT- ÉS KAMATJELLEGŰ BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

	2006 december 31.	2005 december 31.
<b>Kamatbevételek:</b>		
Hitelek	23.899.007	22.209.919
Jelzáloghitel refinanszírozása	25.403.232	26.734.517
Bankközi kihelyezések	1.849.989	1.406.618
Értékpapírok	233.605	292.808
Származékos ügyletek	4.465.005	2.424.690
	<b>55.850.838</b>	<b>53.068.552</b>

	2006 december 31.	2005 december 31.
<b>Kamatráfordítások:</b>		
Jelzáloglevél	31.906.767	31.420.463
Banki betétek	669.250	101.744
Egyéb fizetett kamat	13.215	
Származékos ügyletek	6.150.168	4.991.565
	<b>38.739.400</b>	<b>36.513.772</b>

A 2006. december 31-i kamatbevételek a Magyar Államtól kapott kamattámogatás értékét tartalmazzák 30.207 M Ft összegben (2005: 32.489 M Ft).

## Kiegészítő melléklet

### Állami kamattámogatás

A kamattámogatás a 12/2001.(I.31.) sz. Kormányrendeletben megadott paraméterek szerinti ügyfelek részére meghatározott feltételekkel folyósított hitelállomány után vehető igénybe. A kamattámogatások két fő típusa a jelzáloglevél kamattámogatás és a kiegészítő kamattámogatás. Az előző közvetlen a bank forrásköltségeitől függően (jelzáloglevél kamattámogatás), míg utóbbi közvetlenül a támogatott hitel ügyfél által fizetendő kamat függvényében (eszközoldali támogatás) jelenti az ügyfél által fizetett kamatok támogatását (csökkentését). Mindkét támogatási forma megjelenik a Bank bevételeiben, tehát a Bank csak közvetíti ezeket az ügyfelek felé úgy, 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.

2007. január 1-jén új szabályozás lépett érvénybe, amelynek értelmében az államilag támogatott jelzáloghiteleken keletkező kamatbevételek után további 5% adó fizetendő.

### Jelzáloglevél alapú kamattámogatás

A jelzáloglevél alapú kamattámogatás – a rendeletben meghatározott feltételek teljesülése esetén és mértékben vehető igénybe lakáscélú hitelekhez. Ezen túlmenően az ügyfél által fizetendő

maximális kamatszázalék feltételének szintén teljesülnie kell. A jelzáloglevél kamattámogatás a jelzáloglevél forrásból nyújtott, a rendeletben meghatározott lakáscélú hitelek után vehető igénybe:

- Bank által vagy konzorciális hitelezési körben nyújtott jelzáloghitelek, valamint
- Bank refinanszírozási tevékenysége körében a Bank által vásárolt és a belföldi hitelintézet által visszavásárolt önálló zálogjogok, valamint a visszavásárolt zálogjog-csomagból eredő követelések.

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.

## 4. ÁLTALÁNOS IGAZGATÁSI KÖLTSÉGEK

	Melléklet	2006 december 31.	2005 december 31. Átsorolt
Személyi jellegű költségek	5	3.428.462	3.172.752
Értékelési díjak		379.390	99.452
Hirdetés, reklám		636.660	610.649
Igazgatási költségek		549.312	424.189
Bérelti díj		563.156	398.602
Értékcsökkenés	13	462.049	449.914
Tanácsadói díjak		990.795	625.940
Karbantartási költség		145.835	96.536
Egyéb fizetett adók		535.966	446.837
Biztosítás		584.720	374.368
Informatikai rendszer költségei		95.732	89.068
Egyéb		84.435	73.742
		<b>8.456.512</b>	<b>6.862.049</b>

A Bank által az ingatlanok értékeléséért fizetett értékelési díjak az ügyfelek felé továbbszámlázásra kerülnek. Ezért a 980.501 eFt értékű (2005: 731.849 eFt) értékelési díjrfordítás nettósításra került a vonatkozó 601.111 eFt díjbevételel szemben (2005: 632.397 eFt).

## 5. SZEMÉLYI JELLEGŰ KÖLTSÉGEK

	2006 december 31.	2005 december 31.
Béreköltség	1.946.990	1.900.123
Társadalombiztosítási járulékok	825.123	773.035
Egyéb személyi jellegű kifizetések	656.349	499.594
	<b>3.428.462</b>	<b>3.172.752</b>

## Kiegészítő melléklet

Társadalombiztosítási járulékot a munkavállalóknak fizetett bruttó bérek és bérjellegű juttatások után kell fizetnie a Banknak. A munkavállalók átlagos statisztikai létszáma 364 fő volt a tárgyévben (2005: 299).

A részvényalapú kifizetésekre képzett tartalék számított összegét (182.171 eFt) (2005: 210.036 eFt) az egyéb személyi jellegű kifizetések között tartjuk nyilván.

### 6. JÖVEDELEMADÓ

	2006 december 31.	2005 december 31.
Tárgyévi adófizetési kötelezettség	2,295,640	2,252,811
Halasztott adó (járó)/fizetett	(91,810)	(18,027)
	<b>2.203.830</b>	<b>2.234.784</b>

eFt

2006. december 31-én a Bankra érvényes társasági jövedelemadó mértéke 24%, mely a 16%-os magyar társasági adóból, valamint a bankok által 2005-ben és 2006-ban fizetendő további 8%-os különadóból áll össze.

a bankokat érintő plusz 8%-os adó, de bevezetik a 4%-os szolidaritási adót, amely jellegében hasonló a társasági jövedelemadóhoz. Ennél fogva a Bank a halasztott adóknál 20%-os kulcsot alkalmazott.

2007. január 1-jétől az alkalmazandó társasági jövedelemadó mértéke 20% lesz annak eredményeképpen, hogy megszűnik

A magyar számviteli törvény és az IFRS szerinti eredmény összehasonlítását a kiegészítő melléklet 26. pontjában mutatjuk be.

	2006 december 31.	2005 december 31.
Adózás előtti eredmény	9.843.400	10.700.892
Számított adófizetési kötelezettség (24%) (2005:23,9%)	2.362.416	2.568.214
Törvény szerinti adóalap	(74.552)	(42.835)
Részvényjuttatás hatása	(56.756)	(63.112)
Általános kockázati tartalék felszabadítása	(296.288)	(206.851)
Részvényopció		36.284
Adókulcs változásának hatása	171.053	
Leányvállalatok eredménye	97.957	(9.729)
Adókedvezmény	-	(26.190)
Kereskedési célú származékos ügyletek	-	(20.997)
Adófizetési kötelezettség	2.203.830	2.234.784

eFt

A halasztott adókövetelés 2005. és 2006. december 31-i egyenlegét és az ahhoz kapcsolódó tételeket az alábbi táblázat szemlélteti:

	2006. december 31.			Eredmény	Saját Tőke	2005. december 31.			Eredmény
	Eszköz	Forrás	Nettó	kimutatás		Eszköz	Forrás	Nettó	kimutatás
				2006					2005
Törvény szerinti ideiglenes eltérések	718		718	1.718			(1.000)	(1.000)	200
Konszolidációból adódó écskülönbözet		(4.766)	(4.766)	(4.766)		-	-	-	-
Értékpapírok piaci értéke				(235)		235		235	4.759
Hitelfolyósítási díj	149.350		149.350	19.532		129.818		129.818	13.068
Részvényopció	36.434		36.434	36.434					
Kereskedelmi célú származékos ügyletek	39.127		39.127	39.127					
Cash flow fedezeti ügylet	470.983				470.983				
<b>Nettó adókövetelés</b>	<b>696.612</b>	<b>(4.766)</b>	<b>691.846</b>	<b>91.810</b>	<b>470.983</b>	<b>130.053</b>	<b>(1.000)</b>	<b>129.053</b>	<b>18.027</b>



## Kiegészítő melléklet

### 7. MNB-VEL SZEMBENI KÖVETELÉS

Az időszak végi egyenlegből 19,000 MFt a Magyar Nemzeti Banknál (MNB) elhelyezett rövid lejáratú betét (2005: 29.000 MFt), 318 MFt (2005: 111 MFt) az MNB-nél vezetett nostro számla egyenlege a fennmaradó 33 MFt az időszakra jutó elhatárolt kamat (2005:17 MFt).

### 8. BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK

	eFt	
	2006 december 31.	2005 december 31.
Nostro számla	483.303	139.184
Lekötött kihelyezések	19.579.214	11.263.271
	<b>20.062.517</b>	<b>11.402.455</b>

### 9. ÉRTÉKESÍTHETŐ PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK

	eFt	
	2006 december 31.	2005 december 31.
Államkötvény	-	15.534
Kincstárjegy	2.854.666	3.401.848
MNB kötvény	-	2.729
	<b>2.854.666</b>	<b>3.420.111</b>

### 10. 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 egyidejűleg lehetőséget teremtett a jogszabályi változás ezen önálló zálogjog adás-vételére is. Az előzőek eredményeként a jelzáloghitelintézetek a kereskedelmi bankok jelzáloghiteleinek refinanszírozójává váltak.

A Bank 7 nagy magyarországi kereskedelmi bankkal kötött szerződést a jelzáloghitelek refinanszírozásáról. Ennek köszönhetően jelzáloghitelek mintegy 800 bankfióknál váltak elérhetővé. A 2006. december 31-i egyenleg 64.335 egyéni adós részére folyósított jelzáloghitelt tartalmaz (2005:59.940 adós).

### 11. JELZÁLOGHITELEK

	2006 december 31. Atsorolt	2005 december 31.
Ingatlanvásárlási hitelek	103.651.164	94.358.403
Lakásépítési hitel	46.940.123	40.272.001
Ingatlanfelújítási hitelek	4.386.351	2.857.737
Ingatlanbővítési hitelek	12.576.236	12.928.260
Ingatlanfedezet mellett nyújtott egyéb hitelek	43.551.429	19.641.777
Dolgozói hitelek	1.493.426	1.202.603
<b>Hitelek, bruttó</b>	<b>212.598.729</b>	<b>171.260.781</b>
ebből: lakossági hitel	207.369.243	170.704.579
egyéb hitelek	5.229.486	556.202
Hitelezési veszteségre képzett céltartalék	(819.296)	(546.906)
Elhatárolt kamatok	649.136	550.441
Elhatárolt folyósítási díj	(746.751)	(540.908)
<b>Hitelek, nettó</b>	<b>211.681.817</b>	<b>170.723.408</b>

### 12. HITELEZÉSI VESZTESÉGEKRE KÉPZETT ÉRTÉKVESZTÉS VÁLTOZÁSA:

	2006 december 31.	2005 december 31.
Értékvesztés január 1-jén	546.906	374.147
Időszaki növekedés	1.521.101	616.494
Időszak alatti feloldás/visszairás	(1.248.711)	(443.735)
<b>Értékvesztés az időszak végén</b>	<b>819.296</b>	<b>546.906</b>
Értékvesztés időszaki változása	272.390	172.759
Leírt hitelek		
Értékesített hitelezési veszteség	127.204	39.951
Felmondott hitelek vesztesége	9.132	13.031
Függő tételekre képzett/(felszabadított) céltartalék	1.877	2.597
<b>Hitelezési veszteség</b>	<b>410.603</b>	<b>228.338</b>

A nem teljesítő hitelek 2006. december 31-i egyenlege 8.891 MFt (2005: 5.656 MFt).

## Kiegészítő melléklet

A jelzáloghitelek 99,46%-a 5 éven túli lejáratú (2005. december 31.: 99,75%). A teljes jelzáloghitel-kintlevőség nem haladja meg a jelzálogbankokról szóló törvény által előírt ingatlanfedezetek értékének 70%-át (2006. december 31-i arány: 38,6%; 2005: 39,36%). A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki összértéke 1.212.236 eFt (2005: 1.074.990 eFt).

### 13. TÁRGYI ESZKÖZÖK ÉS IMMATERIÁLIS JAVAK



	Bérelt ingatlanon végzett beruházás	Irodai berendezések	Szoftverek	Immateriális javak	Összesen
<b>Bruttó érték</b>					
2005. december 31-i nyitóegyenleg	310.070	1.243.924	1.115.466	361.473	3.030.933
Növekedés	78.153	1.194.799	3.937.893	160.107	5.370.952
Csökkenés		(19.8179)	(37.939)	(17.177)	(74.933)
<b>Záró egyenleg</b>	<b>388.223</b>	<b>2.418.906</b>	<b>5.015.420</b>	<b>504.403</b>	<b>8.326.952</b>
<b>Értékcsökkenés</b>					
2005. december 31-i nyitóegyenleg	55.463	613.224	476.802	92.874	1.238.363
Éves leírás	19.498	296.470	262.424	64.097	642.489
Állománycsökkenés		(16.785)	(36.657)	(17.072)	(70.514)
<b>Záró egyenleg</b>	<b>74.961</b>	<b>892.909</b>	<b>702.569</b>	<b>139.899</b>	<b>1.810.338</b>
<b>Nettó könyv szerinti érték 2006. december 31.</b>	<b>313.262</b>	<b>1.525.997</b>	<b>4.312.851</b>	<b>364.504</b>	<b>6.516.614</b>
<b>Nettó könyv szerinti érték 2005. december 31.</b>	<b>254.607</b>	<b>630.700</b>	<b>638.664</b>	<b>268.599</b>	<b>1.792.570</b>

A szoftverek 3.937.893 eFt-os növekedéséből 3.368.649 eFt az új bankcsoport felállításával kapcsolatos, de 2006-ban még nem aktivált és ilyenformán nem amortizált szoftverek költségét tartalmazza. Az éves leírás összegéből 109.926 eFt került az új bankcsoport létrehozásával kapcsolatban aktiválásra.

### 14. EGYÉB ESZKÖZÖK

	2006 december 31.	2005 december 31. Átsorolt
Aktív időbeli elhatárolások	221.514	329.114
Visszaigényelhető adók	1.203.328	142.174
Magyar Állammal kapcsolatos elszámolások	2.567.029	3.087.964
Különléle vevőkövetelések	102.370	113.298
Visszatértített biztosítási díj	200.439	238.220
Egyéb	81.669	141.209
	<b>4.376.349</b>	<b>4.051.979</b>

A Magyar Állammal kapcsolatos elszámolások 2006. december 31-i egyenlege az államtól járó egyhavi kamat összegét tartalmazza.

### 15. BANKKÖZI FELVÉTEK

A bankközi felvételek 36.163 millió Ft-os egyenlege külföldi hitelintézetektől felvett hosszú lejáratú devizahiteleket tartalmaz (150

MCHF, illetve 50 MEUR értékben), valamint belföldi hitelintézetektől felvett rövid lejáratú hiteleket 8.249 MFt (2005: 7.094 MFt) értékben, valamint az időszakot terhelő elhatárolt kamatot 337 MFt (2005: 52 MFt) értékben.

### 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 vagyoneellenőr ellenőrzi, hogy a tervezett kibocsátáshoz rendelkezik-e az FHB megfelelő fedezetekkel. Fedezet lehet (i) rendes fedezet, amelyek közé tartozik a törvény fedezeti előírásai mellett nyújtott jelzáloghitelek tőke- és kamatbevétele, az egyedi jelzálogjogok visszavásárlási ára, valamint a kapcsolódó refinanszírozási kamat, illetve (ii) pótfedezet, ami jellemzően állampapír és azok kamatai, valamint állami garanciával biztosított 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:

## Kiegészítő melléklet

- (i). a névérték fedezettségét: a névértéken figyelembe vett rendszeres fedezetnek (a fedezetnek minősülő eszközök értékvesztésre képzett céltartalékkal és kamatokkal csökkentett mértéke) meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének 100%-át,
- (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%-át meghaladja,

- (iii). a kamatfedezettséget: a fedezeti és megfelelő pótfedezeti tőkére járó kamatnak meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékére jutó kamatok 100%-át.

A kibocsátott jelzáloglevelekből az öt évet meghaladó lejáratú állomány 2006. december 31-én 188.520 millió Ft (2005: 194,102 millió Ft).

	2006. december 31.		2005. december 31.	
	Bruttó könyv szerinti érték	Névérték	Bruttó könyv szerinti érték	Névérték
<b>Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek</b>				
Fix kamatozású	175.019.202	174.473.750	176.142.392	175.538.250
Változó kamatozású	47.090.316	47.120.500	24.076.279	24.098.750
<b>Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek</b>				
Fix kamatozású	163.422.704	163.370.720	188.171.960	187.852.640
Változó kamatozású	53.976.127	54.194.180	16.124.855	16.349.180
Elhatárolt kamatok	439.508.349	439.159.150	404.515.486	403.838.820
Összesen	16.149.108	16.597.108	16.597.108	16.597.108
	<b>455.657.457</b>	<b>439.159.150</b>	<b>421.112.594</b>	<b>403.838.820</b>

## 17. EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK

	2006 december 31.	2005 december 31. átsorolt
Fizetendő adók	660.463	244.071
Szállítók	1.324.251	586.267
Passzív költségelhatárolás	402.386	348.973
Függő tételekre képzett céltartalék	7.711	5.830
Esedékesség előtti hiteltörlesztések	632.268	349.134
Fizetendő osztalék	269.243	205.733
Beruházási hitelek letéti számla	655.657	-
Egyéb	192.098	45.913
	<b>4.144.077</b>	<b>1.785.921</b>

## 18. JEGYZETT TŐKE

A Bank jegyzett tőkéje 2006. 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 elsőbbségi részvényből állt.

A Bank tulajdonosi szerkezetét 2006. december 31-én, illetve 2005. december 31-én az alábbi táblázat szemlélteti:

Részvényes	2006. december 31.		2005. december 31.	
	Tulajdoni hányad	Tőke részesedés	Tulajdoni hányad	Tőke részesedés
<b>Törzsrészvények (A sorozat)</b>				
Magyar Állam	50,00%	33.000.010	50,00%	33.000.010
Belföldi intézményi befektetők	10,98%	7.249.509	8,82%	5.819.160
Külföldi intézményi befektetők	24,58%	16.185.389	25,48%	16.814.510
Magánszemélyek	2,30%	1.556.428	3,58%	2.364.270
Saját részvények	0,01%	8.674	-	2.060
	<b>87,88%</b>	<b>58.000.010</b>	<b>87,88%</b>	<b>58.000.010</b>
<b>Szavazatszűbbségi részvények (B sorozat)</b>				
Magyar Állam	4,11%	2.714.300	3,2%	2.114.300
Belföldi intézményi befektetők	8,01%	5.285.700	8,92%	5.885.700
	12,12%	8.000.000	12,12%	8.000.000
<b>Részvényes összesen</b>	<b>100,00%</b>	<b>66.000.010</b>	<b>100,00%</b>	<b>66.000.010</b>

## Kiegészítő melléklet

Az egy részvényre jutó eredmény a felosztható eredmény és az időszak alatt meglévő, a visszavásárolt saját részvények számával csökkentett átlagos részvényállomány darabszámának hányadosaként kerül megállapításra. Sem 2006. sem 2005. december 31-én nem volt potenciálisan törzsrészvénné alakítható értékpapír kibocsátva.

**Az egy részvényre jutó nyereség kiszámítása során felhasznált adatok:**

	2006 december 31.	2005 december 31.
Nettó eredmény	7.639.570	8.466.108
Átvezetés általános tartalékba	(706.462)	(739.496)
<b>Nettó felosztható nyereség</b>	<b>6.933.108</b>	<b>7.726.612</b>
Részvények súlyozott átlaga (db)	65.987.548	65.972.458

### Szavazatelsőbbbségi részvények

A szavazatelsőbbbségi részvények az osztalékra való jogosultság tekintetében hasonlítanak a törzsrészvényekhez.

A közgyűlés csak a jelenlévő „B” sorozatú szavazatelsőbbbségi részvények egyszerű többségének igenlő szavazata mellett hozhat döntést az alábbi kérdésekben:

- az Alapszabály módosítása, ideértve a Társaság működési formájának megváltoztatását is
- a Társaság más részvénytársasággal való egyesülésének, beolvadásának, szétválásának és megszűntetésének, valamint más társasági formába történő átalakulásának, továbbá az alaptőke felemelésének és leszállításának elhatározása;
- az Igazgatóság tagjainak, valamint a könyvvizsgáló megválasztása
- az Alapszabályban a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe nem rögzített kérdésekben – törvényi rendelkezés alapján vagy a Társaság más testületének hatáskörébe tartozó kérdés napirendre tűzésével – hozott közgyűlési döntés.

A szavazatelsőbbbségi jog csak a közgyűlésen személyesen vagy képviselő útján való jelenlét esetében gyakorolható.

## 19. RÉSZVÉNYALAPÚ KIFIZETÉSEK

A Bank 2004. évi Közgyűlése jóváhagyott egy olyan kétéves (2004-2005) részvényalapú ösztönző rendszert az Igazgatótanács tagjai, a vezetők és a vezetőség kiválasztott tagjai számára, amelyben a részvényeket térítésmentesen meg lehet kapni. A rendszer keretében az első részvényjutalmakat 2005 májusában és 2006 áprilisában ítélték oda.

A vezetői részvényvásárlási terv 2004-re kitűzött minden célja

teljesült. Ennek eredményeképpen, valamint a 2005. április 22-i éves részvényesi gyűlés határozata szerint, a részvény-hozzájárulás első fázisa kifizetésre került 2005. május 5-én, 262.967 eFt értékben. A Bank 2006. április 21-én tartott éves közgyűlése jóváhagyta a program második fázisának elszámolását, így 236.485 eFt hozzájárulást fizettek ki az opciók tulajdonosainak 2006-ban.

A Bank 2006. évi Közgyűlése jóváhagyott egy újabb kétéves (2006-2007) részvényalapú ösztönző rendszert, így a programban évente 275.000 részvény vesz részt.

A részvényalapú fizetési tartalék becsült valós értéke 2006 végén 182.171 eFt (2005: 210.036 eFt).

Az FHB vezetői részvényprogramjának értékeléséhez használt módszertan leírása

### Lehívási feltételek

- 1./ a 2007. évi programban az átlagos negyedéves részvényár növekedése (FHB2007. I. n.é./FHB 2006. I. n.é.) meghaladja a BUX indexben szereplő részvények legalább egyharmadának hasonló fejlődését. A viszonyítási alap (2006. I. n.é.) a 2008. évi programban sem változik. (e kritérium alapján a részvények 50%-át lehet átadni)
- 2./ teljesüljenek az FHB részvények tőzsdéi forgalmára vonatkozó bizonyos feltételek
- 3./ az eredményterv teljesül

### Alkalmazott modell

#### I./az 1. lehívási feltétel értékelése:

- a részvényárak szimulációja binomiális (Cox-Ross-Rubinstein) modellen alapul, ahol a részvényárak növekedésének vagy csökkenésének hányadosát a hozamok standard eltérésének felhasználásával lehet kiszámítani, miközben a kockázatmentes hozammal számítják ki a részvényárak emelkedésének valószínűségét.
- minden részvény árhozgását egymástól független tetszőleges számokkal számították ki, az egymást követő napok valószínűsége szintén független volt.
- modellezték a korrelációt a napi hozamok között is
- a modellszámításokat tízezerszer végezték el

#### II./ a lehívási ár meghatározása

- a lehívás napja 2007.06.01. és 2008.06.01.
- az osztalék kiigazítás előtt az átlagos részvényár a kockázatmentes lehívási ár volt, ha az első lehívási kritérium teljesült, más különben 0 volt
- feltételezve, hogy a résztvevők az adott évben osztalékra is jogosultak, az árat korrigáljuk az osztalék várható összegével

#### III./ az árbevétel és a profitcél teljesülésének vizsgálata

- az árbevétel-kritériumok értékelését statisztikai módszerekkel végeztük (Csebisev egyenlőtlenség, korrelációs számítások), ennek eredményeképpen 1% vagy annál kisebb érték a nemteljesítés nyereségessége
- a profitkritériumok teljesítése vezetői becslésen alapul

## Kiegészítő melléklet

### Az alkalmazott paraméterek (a modell inputjai)

- a standard eltérést az előző két év záró részvényárfolyama alapján számították ki, a napi logaritmusos hozamok alapján
- az alkalmazott hozamokat a kamatszervény nélküli részvények hozamgörbéje alapján számították ki, melyet a GDMA (ÁKK) adott ki 2006. április 24-én.
- egy részvényre jutó osztalék 28 HUF
- átadás dátuma: 2006.04.21.
- részvényopciók maximális száma: 275.000

## 20. 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, így az nem eredményterhelő tétel.

## 21. FÜGGŐ KÖTELEZETTSÉGEK

A Bank mérlegén kívüli kötelezettségállománya szerződött, de le nem hívott hitelek tartalmaz 10.238 M Ft értékben (2005: 7.825 M Ft).

## 22. PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKE

Kiegészítő információként a Bank hiteleinek és jelzálogleveleinek valós értékét új módszer alapján teszi közzé. A hitelek valós értéke egy kifinomult belső modell alapján kerül meghatározásra. A jelzáloglevelek esetében a már eddig is alkalmazott belső értékelési modellt a Bank kockázatkezelési rendszerének továbbfejlesztésének következtében egy korszerűbb értékelési modell váltotta fel.

A mérlegben szereplő és a mérlegén kívüli pénzügyi eszközök és források valós értékének megállapításához a Bank a következő módszereket és feltételezéseket alkalmazta:

Könyv szerint értéken nyilvántartott pénzügyi instrumentumok:  
A rövid lejáratok miatt, a mérlegben szereplő egyes pénzügyi esz-

közök és kötelezettségek könyv szerinti értéke megközelíti a valós értéket. Ebbe a kategóriába tartozik a készpénz, a bankközi kihelyezések, a jegybanki számlák és a bankközi felvételek.

Értékesítési célú értékpapírok: Az értékesítési célú értékpapírok a likviditás fenntartását szolgálják és piaci értéken szerepelnek a könyvekben. A szervezett pénzügyi piacokon forgalmazott értékpapírok valós értéke a mérlegkészítés napján érvényes tőzsdei árfolyam alapján kerül meghatározásra. Azon értékpapíroknál, amelyeknek nincsen tőzsdei árfolyama, a valós érték a tőzsdei forgalomban lévő hasonló pénzügyi eszközök árfolyamának tükrében vagy a várható diszkontált pénzáramok alapján kerül meghatározásra.

Hitelek és refinanszírozott jelzáloghitelek:

A hitelek és refinanszírozott jelzáloghitelek valós értékét a Bank egyedileg állapítja meg.

Az alkalmazott értékelési modell figyelembe veszi:

- a hitelek ütemezett és kalkulált tőketörlesztéseit az ügyfélkockázat nélkül,
- a futamidő alatt járó kamatokat és kamatjellegű bevételeket, beleértve az állami kamattámogatást és azok egyedi jogszabályi feltételeit is.
- Továbbá, a modellben a korábban már hivatkozott rendelet 2003. június 16. előtt, valamint a 2003. június 16. és december 22. között hatályos rendelkezései szerint támogatásra jogosult hiteleket a modell a fix 5-6%-os kamatplafon miatt gyakorlatilag 20 évig változatlan áru ügyletekként veszi figyelembe (lásd: a melléklet 4. pontját).
- Ugyancsak a kamatplafon miatt a fenti hitelekhez kapcsolódó támogatásból származó pénzáramok a hitelek lejáratáig, de maximum 20 évig lettek figyelembe véve a számítások során.
- Az átárazódó hitelek esetén a modell az árváltozás esedékeségekor lejáratnak veszi a hiteleket, így a számítások további szakaszában a Bank már sem kamattal, sem támogatással nem kalkulál.

Az így számított pénzáram-sorozatokat a Bank által használt értékelő hozamgörbével kerülnek diszkontálásra. A nettó eszközérték, azaz a teljes hitelportfólió valós értéke a devizaértékek összesítésével és forintra történő átváltásával kerül meghatározásra.

	2006. december 31.		2005. december 31.	
	Bruttó könyv szerinti érték	Valós érték	Bruttó könyv szerinti érték	Valós érték
Refinanszírozott jelzáloghitelek	269.190.180	307.888.296	259.912.451	310.502.089
Le nem járt hitelek	213.245.074	257.297.297	171.264.316	222.223.553

A bruttó könyv szerinti érték tartalmazza az elhatárolt kamatokat, de nem tartalmaz az értékvesztés és az elhatárolt folyósítási díjak csökkentő hatását.

## Kiegészítő melléklet

A refinanszírozott jelzáloghitelek és ügyfélhitelek számított valós értéke nem tartalmazza a 2007. január 1-jén életbe lépett új jogszabály potenciális hatását, amely 5%-os kiegészítő adóval terheli meg a támogatott jelzáloghitelekből származó kamatbevételt.

### Jelzáloglevelek

A jelzáloglevelek valós értékét a Bank cash flow alapon állapítja meg. A számítások során a Bank a jelzáloglevelek kibocsátási tájékoztatójában rögzített pénzáramok értékelési hozamgörbével

diszkontált forintértékét állapítja meg, ami egyben a jelzáloglevelek valós értéke is.

A változó kamatozású jelzáloglevelek esetében a várható kamatlábakat a Bank forward alapon becsüli meg, kamatfelár figyelembe vételével. Az így kiszámított kamat cash flow-t és tőketörlesztéseket azután a Bank az értékelő hozamgörbe alkalmazásával jelenértékre diszkontálja.

	2006. december 31.		2005. december 31.	
	Bruttó könyv szerinti érték	Valós érték	Bruttó könyv szerinti érték	Valós érték
<b>Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek</b>				
Fix kamatozású	181.898.543	194.755.102	183.085.973	203.479.402
Változó kamatozású	47.526.652	47.422.737	24.441.695	24.648.441
<b>Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek</b>				
Fix kamatozású	171.074.147	171.616.894	196.573.628	202.289.016
Változó kamatozású	55.158.115	55.481.302	17.011.298	17.797.117
<b>Összesen</b>	<b>455.657.457</b>	<b>469.276.035</b>	<b>421.112.594</b>	<b>448.213.976</b>

A bruttó könyv szerinti érték tartalmazza az elhatárolt kamatokat is.

### A mérlegben szereplő egyéb tételek valós értéke

Azon eszközök és források tekintetében, amelyek nem tekinthetők pénzügyi eszközöknek (pl. tárgyi eszközök, egyéb eszközök és kötelezettségek) nem készül becslés. Az ezen tételek érték megállapításakor alkalmazott szubjektív megítélés és bizonytalanságok miatt, a valós érték nem az eszköz azonnali értékesítésekor realizálható értéket jelöli.

### Derivatív ügyletek valós értéke

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

A fix kamatozású ügyletek jövőbeni pénzáramainak jelenértékét a Bank a devizanemnek megfelelő hozamgörbét alkalmazva állapítja meg. A swap ügyletek valós értéke a két – még nem esedékes bemenő és kimenő - cashflow sorozat forintban kifejezett jelenértékének különbözete.

A változó kamatozású ügyletek esetén a várható kamatokat a Bank forward alapon becsüli meg, a kamatfelár figyelembe vételével. Az így megállapított kamat cashflow-t és a tőketörlesztéseket a Bank az értékelő hozamgörbe alkalmazásával jelenértékre diszkontálja. Az ügylet valós értéke az így kapott jelenértékek összege..



## Kiegészítő melléklet

	2006. december 31.	2005. december 31.
Cash flow fedezeti ügyletek		
Cash-flow fedezeti ügyletek pozitív valós értéke	-	261.929
Cash-flow fedezeti ügyletek negatív valós értéke	(2.772.298)	(2.494.847)
Időarányosan eredményben már elszámolt összegek	(417.386)	(325.450)
A tőkében bemutatandó összeg	(2.354.912)	(1.907.468)
Mínusz: halasztott adó	470.983	
Saját tőkében kimutatott, halasztott adóval csökkentett valós érték	(1.883.929)	
Valós érték fedezeti ügyletek		
Valós érték fedezeti ügylet negatív valós értéke	(424.351)	(421.185)
Valós érték fedezeti ügylet alap ügyletének valós értéke	424.351	421.185
A tárgyidőszak eredményében elszámolandó valós érték	-	-
Kereskedési ügyletek (deviza swap ügyletek)		
Kereskedési swap ügyletek pozitív valós értéke	2.540.266	510.738
Kereskedési swap ügyletek negatív valós értéke	(67.903)	(282.471)
Időarányosan eredményben már elszámolt összegek	2.667.996	105.261
A tárgyidőszak eredményében elszámolandó valós érték	(195.633)	123.006
Derivatív pénzügyi eszközök összesen	2.540.266	772.667
Derivatív pénzügyi kötelezettségek összesen	3.264.552	3.198.503

Az euróalapú fedezettel ellátott jelzáloglevelek kibocsátásakor, a Bank a devizakockázat csökkentésére az IAS 39 definíciója szerinti cash flow fedezeti ügyleteket kötött. Az IAS 39 értelmében a cash flow fedezeti ügyletek célja az euróalapú jelzálogleveleken keletkező árfolyamkockázatok minimalizálása. Ezen swap ügyletek fő kondíciói (lejárat, névérték, devizanem, kamatláb, fizetési ütem stb.) és így a pénzáramok is megegyeznek az annak alapjául szolgáló jelzáloglevél-kibocsátás kondícióival és pénzáramaival.

2008 májusi kezdettel, a Bank egy 5 éves lejáratú határidős kamatswap ügyletet kötött, amelynek keretein belül fix kamatokat kap változó kamatozású fizetés ellenében. Az ügylet egy 5 évig fix kamatot fizető, forintban kibocsátott jelzáloglevél kamatkockázatát hivatott lefedni, s mint ilyen, valós érték fedezeti ügyletnek minősül.

Az IAS 39 szerinti, kereskedési célú swap ügyleteket euróalapú jelzáloglevelek lefedésére is használja a Bank. Hasonlóan a cash flow fedezeti tranzakciókhoz, a swap ügyletek euró lábának kondíciói megegyeznek a fedezett jelzáloglevelek kondícióival. A swap kötelezettségoldalára vonatkozó kamattípus azonban ettől eltérhet, annak devizaneme pedig nem feltétlenül egyező az elszámolás pénznemével.

## 22. KOCKÁZATKEZELÉS

### Kockázatkezelési struktúra

#### Kockázatkezelés

A kockázatkezelés feladata a Bank tevékenységéhez kötődő piaci kockázatok felmérése és kezelése, a belső irányelvek kidolgozása, valamint ezek előterjesztése a döntéshozók felé. A Bank átfogó kockázatkezelési rendszerének legfontosabb funkciója az, hogy gondosan megtervezze, és folyamatosan karban tartsa azt a komplex limitrendszert, amely biztosítja a pontos működést a megfelelő szabályoknak megfelelően.

### Kockázatellenőrzés

A kockázatellenőrző egység feladata annak figyelése, hogy betartják-e a kockázattal kapcsolatos elveket, irányelveket és limiteket a Bankon belül. Minden üzleti csoport rendelkezik egy decentralizált egységgel, amelynek a feladata a kockázatok önálló ellenőrzése, beleértve a kitétségi kockázatok figyelését a limitekhez képest, és a kockázatok elemzését az új termékek és strukturált tranzakciók esetében. Ez az egység biztosítja a kockázatok teljes rögzítését a kockázatkezelési és jelentési rendszerekben.

### Bank Treasury

A Bank Treasury feladata a Bank eszközeinek és forrásainak, valamint az átfogó pénzügyi struktúrájának a kezelése. Elsősorban ez a részleg felelős a Bank finanszírozási és likviditási kockázatainak kezeléséért is.

### Felügyelő Bizottság

A Felügyelő Bizottság feladata a teljes kockázati folyamat figyelése a Bankon belül.

## Kiegészítő melléklet

### Belső audit

A Banknál a kockázatkezelési folyamatokat évente ellenőrzik a belső ellenőrök, akik megvizsgálják mind az eljárások megfelelőségét, mind azt, hogy a Bank betartja-e az eljárásokat. A belső audit egyeztetni az értékelések eredményét a vezetőséggel, a megállapításokat és javaslatokat pedig a Belső Ellenőrzési Bizottságnak jelentik.

### Vagyonellenőr

Kibocsátás előtt egy vagyonellenőr megvizsgálja, hogy a Bank megfelelő fedezettel rendelkezik-e a kibocsátáshoz.

### Hitelezési kockázat

A hitelezési kockázat annak a kockázata, hogy pénzügyi veszteség alakul ki annak következtében, hogy a hitelfelvevő vagy a másik fél nem teljesíti a Bankkal szemben fennálló kötelezettségeit. A Bank az egyes hitelkérelmeket szigorú eljárások mentén bírálja el, valamint egy Hitelbizottságot is működtet, amely megvalósítja a Bank hitelpolitikáját és figyeli a hitelkockázati limiteket. Egy adott ügyfél hitelkeretét a Bank hitelkockázat felmérési módszere határozza meg, és az egyes kérelmezőket a hitelképességük szerint minősítik.

A Bank a hitelkockázati kitettséget úgy korlátozza, hogy biztosítékot kér a hitelfelvevőktől valódi ingatlanjelzálog formájában a jelzálogbankokról és jelzáloglevelekről szóló 1997. évi XXX. Törvénynek megfelelően.

A szabályozóknak történő megfelelésen túl a hatékony kockázatkezelésben elengedhetetlenek az egyes termékekhez és hitelezési folyamatokhoz kapcsolódó szabványosított és részletes belső irányelvek, amelyek célja a kívánt homogén hitelportfolió fenntartása.

A Bank hitelezési kockázat-kezelési folyamatának fő elemei az alábbiak:

**Döntéshozatali rendszer:** a kérelmek elfogadásáról, a hitelkeretekről és a hitelnyújtásról szóló döntések meghozatalára feljogosító felhatalmazás függ a kért összegtől, valamint az érintett banktisztviselő beosztásától és szakmai tapasztalatától.

**Ügyfélkockázat:** Valamennyi adóst és adóstársaikat egyedileg értékelnek, majd pénzlimitet rendelnek hozzá a Bank hitelpolitikájának megfelelően.

**Ingtatlankockázat:** a biztosítékként felajánlott ingatlanok értékét a kötelező kritériumok alapján, valamint a Bank vonatkozó irányelveinek megfelelően felméri. A Bank betekintési joggal rendelkezik az illetékhivatal nyilvántartásaiba. Ezen kívül a Bank vagyonellenőre a fedezetek értékelését szűrőpróbaszerűen ellenőrizheti.

**Hitel monitoring:** A Bank ügyfélkockázatában és ingatlankockázatában tapasztalható fluktuációkat az egyes hitelek futamideje során felméri.

**Külön figyelendő ügyfelek:** A Bank hitel jóváhagyási folyamatától független egység kezeli azokat az ügyfeleket, akik több mint 45 napja fizetési késedelemben vannak.

A refinanszírozott hitelek esetében minden kapcsolódó ügyfél hitelezési kockázata a partner banknál marad.

### Kamatlábckockázat

A kamatlábckockázat 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 mérlegben 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:

	2006. december 31.		2005. december 31.	
	Nettó átlagállomány	Átlagos kamat %	Nettó átlagállomány	Átlagos kamat %
<b>Kamatkozó eszközök</b>				
Bankközi kihelyezések és MNB-vel szembeni követelések	31.354.089	5,55%	20.730.807	6,71%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	266.537.387	9,51%	249.290.412	10,73%
Eladási célú értékpapírok	3.484.032	6,68%	3.605.575	8,12%
Hitelek	193.557.841	12,21%	148.128.303	14,56%
<b>Kamatkozó eszközök összesen</b>	<b>494.933.349</b>	<b>10,30%</b>	<b>421.755.097</b>	<b>11,86%</b>
<b>Kamatkozó források</b>				
Bankközi felvételek	33.693.603	2,08%	5.746.432	1,78%
Jelzáloglevelek	431.412.267	7,40%	389.156.516	8,07%
<b>Kamatkozó források összesen</b>	<b>465.105.870</b>	<b>7,01%</b>	<b>394.902.948</b>	<b>7,98%</b>



## Kiegészítő melléklet

### 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, il-

letve refinanszírozásból fakadó elszámolások, illetve aktív/passzív elhatárolások miatt állhat fenn azokban a devizanemekben, amelyekben a bank nostro számlával rendelkezik.

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

### Eszközök és források 2006. december 31-i állománya (év végi árfolyamon átváltva eFt-ra)

	EUR	CHF	HUF	Összesen
Pénztár	119	78	36.931	37.128
MNB-vel szembeni követelések			19.350.720	19.350.720
Bankközi kihelyezések	3.960.258	7.763.102	8.339.157	20.062.517
Eladási célú pü. eszközök			2.854.666	2.854.666
Refinanszírozott jelzáloghitelek	1.369.947	54.564.981	213.255.252	269.190.180
Jelzáloghitelek	3.557.540	53.944.300	154.179.977	211.681.817
Tárgyi eszközök és immateriális javak			6.516.614	6.516.614
Derivatív pü. eszközök (valós értéken)			2.452.914	2.452.914
Egyéb eszközök	4.196	181	5.063.819	5.068.196
<b>Eszközök</b>	<b>8.892.060</b>	<b>116.272.642</b>	<b>412.050.050</b>	<b>537.214.752</b>
Derivatív pü. eszközök (névértéken)	155.908.061	774.798	1.090.958	157.773.817
<b>Eszközök összesen</b>	<b>164.800.121</b>	<b>117.047.440</b>	<b>413.141.008</b>	<b>694.988.569</b>
Bankközi felvételek	17.160.019	25.589.113	1.999.697	44.748.829
Jelzáloglevelek	146.925.265		308.732.192	455.657.457
Derivatív pü. köt. (valós értéken)			3.264.552	3.264.552
Egyéb kötelezettségek	13.778	192.152	3.938.147	4.144.077
<b>Kötelezettségek</b>	<b>164.099.062</b>	<b>25.781.265</b>	<b>317.934.592</b>	<b>507.814.916</b>
<b>Saját tőke</b>			<b>29.399.836</b>	<b>29.399.836</b>
<b>Források</b>	<b>164.099.062</b>	<b>25.781.265</b>	<b>347.334.424</b>	<b>537.214.752</b>
Derivatív pü. kötelezettségek (névértéken)	630.750	91.300.696	63.031.299	154.962.745
<b>Források összesen</b>	<b>164.729.812</b>	<b>117.081.961</b>	<b>410.365.723</b>	<b>692.177.497</b>
<b>Nettó pozíció</b>	<b>70.309</b>	<b>(34.521)</b>		

### Eszközök és források 2005. december 31-i állománya:

	EUR	CHF	HUF	Összesen
Eszközök	87.616.019	49.138.047	434.743.089	571.497.155
Források	87.647.168	49.020.093	433.990.998	570.658.259
Nettó pozíció	(31.149)	117.954		

## Kiegészítő melléklet

### Likviditási kockázat

A likviditási kockázat a pénzügyi tranzakciók pénzforgalmának lejárat eltéréseiből adódik. A Bank likviditási szabályzatát a vezetés vizsgálja felül és hagyja jóvá. A szabályzat 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 2006. december 31-én:



	Látra szóló	3 hónapon belüli	3 - 12 hónap	1 - 5 év	5 - 10 év	10 - 15 év	15 éven túli	Összesen
<b>Banki eszközök</b>								
Készpénz	37.128							37.128
Bankközi kihelyezések	482.856	19.566.492						20.049.348
Jegybanksi kihelyezések	317.852	19.000.000						19.317.852
Eladási célú értékpapírok		1.617.623	1.159.421					2.777.044
Refinanszírozott jelzáloghitelek		3.925.280	11.701.924	67.572.069	80.200.904	67.745.631	37.807.266	268.953.074
Jelzáloghitelek (bruttó)	183.547	2.840.331	10.155.825	53.952.208	68.795.659	47.108.256	29.562.903	212.598.728
<b>Banki eszközök összesen</b>	<b>1.021.383</b>	<b>46.949.726</b>	<b>23.017.170</b>	<b>121.524.277</b>	<b>148.996.563</b>	<b>114.853.887</b>	<b>67.370.169</b>	<b>523.733.174</b>
<b>Banki kötelezettségek</b>								
Bankközi felvételek		8.248.671		36.163.500				44.412.171
Jelzáloglevelek (névérték)		7.058.680	15.456.000	228.124.875	175.894.595	12.625.000		439.159.150
<b>Banki kötelezettségek összesen</b>		<b>15.307.351</b>	<b>15.456.000</b>	<b>264.288.375</b>	<b>175.894.595</b>	<b>12.625.000</b>		<b>483.571.321</b>
<b>Nettó pozíció</b>	<b>1.021.383</b>	<b>31.642.375</b>	<b>7.561.170</b>	<b>(142.764.098)</b>	<b>(26.898.032)</b>	<b>102.228.887</b>	<b>67.370.169</b>	<b>40.161.854</b>
<b>Halmazott pozíció</b>	<b>1.021.383</b>	<b>33.663.758</b>	<b>40.224.928</b>	<b>(102539.170)</b>	<b>(129.437.202)</b>	<b>(27.208.315)</b>	<b>40.161.854</b>	

2005. december 31-én:

	Látra szóló	3 hónapon belüli	3 - 12 hónap	1 - 5 év	5 - 10 év	10 - 15 év	15 éven túli	Összesen
Banki eszközök	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		34.124.058	17.048.000	190.061.130	164.875.440	29.226.250		435.334.878
<b>Nettó pozíció</b>	<b>495.710</b>	<b>13.492.566</b>	<b>4.204.549</b>	<b>(80.989.962)</b>	<b>(28.295.075)</b>	<b>71.431.273</b>	<b>59.215.987</b>	<b>39.555.048</b>
<b>Halmazott pozíció</b>	<b>495.710</b>	<b>13.988.276</b>	<b>18.192.825</b>	<b>(62.797.137)</b>	<b>(91.092.212)</b>	<b>(19.660.939)</b>	<b>39.555.048</b>	

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 (saját kötvény visszavásárlása).

A fenti táblázat a Bank eszközeit és kötelezettségeit mutatja lejárat szerinti bontásban a mérleg fordulónapjától számított szerződéses lejáratok alapján. A kibocsátott jelzáloglevelek a kibocsátási tájékoztatók és programok szerint esedékes tőkerészlet szerint kerültek kimutatásra és nem tartalmazzák az árfolyamkülönbség, illetve a derivatívák átértékelési különbözetét. Az eszközök és kötelezettségek valós lejáratú eltérhet a szerződésekben megállapítottaktól.

## Kiegészítő melléklet

A kamatozó eszközök és források 2006. december 31-i állapot szerinti tőkeértékét az alábbi táblázat mutatja:

	Látra szóló	3 hónapon belüli	3 - 12 hónap	1 - 5 év	5 - 10 év	10 - 15 év	15 éven túli	Összesen
<b>Pénzügyi eszközök</b>								
Készpénz	37.128							37.128
Bankközi kihelyezések	482.856	19.566.492						20.049.348
Jegybanki kihelyezések	317.851	19.000.000						19.317.851
Eladási célú pü. eszközök		1.617.623	1.159.421					2.777.044
Refinanszírozott jelzáloghitelek		15.509.041	99.993.881	150.674.246	2.731.198	44.709		268.953.074
Jelzáloghitelek (bruttó)	116.879	31.902.032	72.010.092	99.763.206	8.211.590	586.237	8.692	212.598.728
<b>Pénzügyi eszközök összesen</b>	<b>954.714</b>	<b>87.595.188</b>	<b>173.163.394</b>	<b>250.437.452</b>	<b>10.942.787</b>	<b>630.946</b>	<b>8.692</b>	<b>523.733.173</b>
<b>Banki kötelezettségek</b>								
Bankközi felvételek		44.412.171						44.412.171
Jelzáloglevelek (névérték)		24.485.860	161.608.500	120.810.140	119.629.650	12.625.000		439.159.150
<b>Pénzügyi kötelezettségek összesen</b>		<b>68.898.031</b>	<b>161.608.500</b>	<b>120.810.140</b>	<b>119.629.650</b>	<b>12.625.000</b>		
<b>Nettó pozíció</b>	<b>954.714</b>	<b>18.697.157</b>	<b>11.554.894</b>	<b>129.627.312</b>	<b>(108.686.863)</b>	<b>(11.994.054)</b>	<b>8.692</b>	<b>40.161.852</b>
<b>Halmazott pozíció</b>	<b>954.714</b>	<b>19.651.871</b>	<b>31.206.765</b>	<b>160.911.700</b>	<b>52.224.837</b>	<b>40.230.783</b>	<b>40.239.475</b>	<b>80.323.705</b>

A kamatozó eszközök és források 2005. december 31-i állapot szerinti tőkeértékét az alábbi táblázat mutatja:

	Látra szóló	3 hónapon belüli	3 - 12 hónap	1 - 5 év	5 - 10 év	10 - 15 év	15 éven túli	Összesen
<b>Pénzügyi eszközök összesen</b>	<b>250 993</b>	<b>63 680 113</b>	<b>73 158 639</b>	<b>329 027 332</b>	<b>8 458 679</b>	<b>230 870</b>		<b>474 806 625</b>
<b>Pénzügyi kötelezettségek összesen</b>		<b>59 349 643</b>	<b>29 641 540</b>	<b>176 975 590</b>	<b>140 089 050</b>	<b>29 226 250</b>		<b>435 282 073</b>
<b>Nettó pozíció</b>	<b>250 993</b>	<b>4 330 470</b>	<b>43 517 099</b>	<b>152 051 742</b>	<b>-131 630 371</b>	<b>-28 995 381</b>		<b>39 524 552</b>
<b>Halmazott pozíció</b>	<b>250 993</b>	<b>4 581 463</b>	<b>48 098 562</b>	<b>200 150 304</b>	<b>68 519 932</b>	<b>39 524 552</b>	<b>39 524 552</b>	<b>79 049 103</b>

## 24. TŐKEGAZDÁLKODÁS

A szavatoló tőke, a tőkemegfelelés és az átlagos saját tőke megtérülésének kiszámítása

Az EU által kiadott banki és tőkemegfelelési direktívatervet, valamint az Európai Bankfelügyelet Bizottsága által kiadott banki és szavatoló tőke ajánlások (Guidelines on prudential filters for regulatory capital) alapján szavatoló tőke számítása során a cash flow tartalékot nem kell figyelembe venni, ami biztosítja az adatok előző időszakokhoz történő megfeleltethetőségét.

Az Európai Bankfelügyelet Bizottsága ajánlásai alapján a Bank a tőkealapú pénzügyi mutatók vonatkozásában a jövőben nem veszi figyelembe a cash flow fedezeti tartalék hatását.

Mivel a cash flow fedezeti tartalék a szavatoló tőke és a saját tőke vonatkozásában az előző évhez képest jelentős eltéréseket eredményezhet, a Bank a szavatoló tőkét és az annak alapján számított mutatókat külön is kimutatja.

Az alapvető tőkeelemek (Tier 1) bázisán számolt **tőkemegfelelési mutató** 2006. december 31-i értéke 13,8 %, ami 2 százalékponttal marad el a 2005. végi mutatótól.

## Kiegészítő melléklet

Összegek MFT-ban

MEGNEVEZÉS	2006. dec. 31.	2005. dec. 31.
Kockázattal súlyozott eszközök		
Mérlegtételek	188.759	154.667
Mérlegen kívüli tételek	4.743	4.016
<b>Kockázattal súlyozott eszközök összesen</b>	<b>193.502</b>	<b>158.683</b>
Alapvető tőkeelemek (Tier 1)		
Jegyzett tőke	6.600	6.600
Árszió	1.210	1.446
Általános tartalék	2.603	1.897
Részvényopciós tartalék	182	210
Eredménytartalék	20.794	15.499
Cash-flow fedezeti tartalék	0	0
Értékesíthető pü. eszközök valós értéke	(6)	(1)
Immateriális javak	(4.677)	(908)
<b>Alapvető tőkeelemek összesen</b>	<b>26.705</b>	<b>24.743</b>
Járulékos tőkeelemek (Tier 2)		
Általános tartalék	0	0
<b>Járulékos tőkeelemek összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Szavatoló tőke</b>	<b>26.705</b>	<b>24.743</b>
Tier 1 tőkemegfelelés (%)	13,8	15,6
Tőkemegfelelés összesen (%)	13,8	15,6
ROAE	26,5	37,0

### 25. KAPCSOLT FELEK

Egy vállalkozás akkor minősül kapcsoltnak, ha a másik vállalkozás pénzügyeit és működését érintő döntések vonatkozásában irányítási jogkörrel, illetve jelentős befolyással rendelkezik. Ezen éves beszámoló céljaira kapcsoltnak minősülnek azon részvényesek is, akiknek a Bankban lévő részesedése meghaladja a 10%-ot, valamint a Bank vezetősége, a Felügyelő Bizottság és az Igazgatótanács tagjai. A kapcsoltnak minősültekkel folytatott tranzakciókat piaci alapúak.

	2006 dec. 31.	2005 dec. 31.
Igazgatósági tagoknak folyósított hitelek	102.973	84.000
Javadalmazás	431.285	319.677

### 26. A MAGYAR ÉS AZ IFRS BESZÁMOLÓ SZERINTI MÉRLEGFŐÖSSZEG ÉS MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY EGYEZTETÉSE

	2006 dec. 31.	2005 dec. 31.
Sztv. szerinti saját tőke	29.673.991	24.783.253
Hitelfolyósítási díj	(746.751)	(540.908)
Általános tartalék	2.424.650	1.190.115
Cash-flow fedezeti tartalék	(1.883.929)	(1.907.468)
Kereskedési célú derivatívák valós értékének változásai	(195.633)	87.489
Halasztott adókövetelés	220.863	129.053
Eladási célú értékpapírok piaci értékre értékelése	(6.003)	(978)
IFRS szerinti saját tőke	29.487.188	23.740.556

	2006 dec. 31.	2005 dec. 31.
Sztv. szerinti mérleg szerinti eredmény	6.660.387	7.441.383
Hitelfolyósítási díj	(205.843)	(54.451)
Halasztott adókedvezmény	91.810	18.027
Kereskedési célú derivatívák	(195.633)	87.489
Általános tartalék	1.234.535	861.878
Saját részvény értékesítése	236.485	262.967
Részvényopció tartalék változása	(182.171)	(151.185)
IFRS szerinti mérleg szerinti eredmény	7.639.570	8.466.108

### 27. MÉRLEGKÉSZÍTÉS UTÁNI ESEMÉNYEK

Pályázatot írtak ki az FHB privatizációs szaktanácsadói feladatainak ellátására

Az ÁPV Zrt. igazgatósága döntést hozott pályázat kiírásáról privatizációs szaktanácsadói feladatok ellátására az FHB Jelzálogbank Nyrt-nél. A tanácsadót nyílt közbeszerzési eljárással fogják kiválasztani. A pályázatok beadásának határideje: 2007.04.12.

A kormány 2006. október 31-i állásfoglalásának megfelelően az ÁPV Zrt. igazgatóságát felhatalmazta arra, hogy az FHB állami tulajdonban lévő "A" sorozatú részvényeit stratégiai befektetőknek pályázat útján eladja. Szükség szerint, az ÁPV Zrt. tulajdonában lévő "B" sorozatú részvények eladására is sor kerülhet.

Az FHB részvények eladása részét képezi az eszközgazdálkodási szervezet 2007. évi üzleti tervének. A tranzakció pénzügyi lezárását 2007 végére tervezik.

Az FHB hitelminősítésének megtartása kiemelkedően fontos kritérium lesz, miközben az üzleti értékének a stabilitása fontos feltétel lesz a részvények eladásának vonatkozásában.

## Igazgatóság és vezető tisztségviselők

### Igazgatóság

**Dr. Vági Márton**  
*elnök*

**Gyuris Dániel**  
*vezérigazgató*  
FHB Jelzálogbank Nyrt.

**Dr. Szedlacskó Zoltán**  
**Somkuti István**  
**Dr. Salamon Károly**

**Harmati László**  
*vezérigazgató-helyettes*  
FHB Jelzálogbank Nyrt.

**Dr. Borsányi Gábor**  
**Dr. Csányi Gábor**

### Felügyelő Bizottság

**Somfai Róbert**  
*elnök*

**Dr. Czok Gyula**  
**Molnár Kata Orsolya**  
**Baranyi Éva**  
**Kék Mónika**

**Dr. Landgraf Erik**  
**Nguyen Hoang Viet**  
**Winkler Ágnes**  
**Szántó Márta**

### Könyvvizsgáló

Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft.

### Vagyonellenőr

PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló és Vezetési Tanácsadó Kft.

### Ügyvezetés

**Gyuris Dániel**  
*vezérigazgató*

**Harmati László**  
*vezérigazgató-helyettes*  
Üzleti Igazgatóság

**Foltányi Tamás**  
*vezérigazgató-helyettes*  
Banküzemi és Informatikai Igazgatóság

**Siklós Jenő**  
*vezérigazgató-helyettes*  
Pénzügyi Igazgatóság

## Az FHB Nyrt. szervezeti egységei

