



**FHB JELZÁLOGBANK
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

2007. ÉVI ÉVES JELENTÉS



Tartalomjegyzék

1	AZ FHB RÖVID TÖRTÉNETE.....	3
2	MAKROGAZDASÁGI KÖRNYEZET 2007-BEN.....	5
2.1	GAZDASÁGI KÖRNYEZET	5
2.2	A BANKSEKTOR 2007-BEN.....	6
2.3	LAKOSSÁGI JELZÁLOGHITELEZÉS 2007-BEN	7
3	AZ FHB NYRT. TULAJDONOSI SZERKEZETÉNEK ALAKULÁSA.....	9
4	A BANKCSOPORT KÖZÉPTÁVÚ ÜZLETI STRATÉGIÁJA	10
5	BESZÁMOLÓ A 2007. ÉVI ÜZLETI TEVÉKENYSÉGRŐL	11
5.1	AZ FHB JELZÁLOGBANK NYRT. ÜZLETI TEVÉKENYSÉGE 2007-BEN	11
5.1.1	<i>Főbb konszolidált pénzügyi mutatók (IFRS szerint).....</i>	<i>11</i>
5.1.2	<i>Termékek</i>	<i>12</i>
5.1.3	<i>Saját hitelezési csatornák.....</i>	<i>15</i>
5.1.4	<i>Portfolióelemzés, értékvesztés- és céltartalék képzés.....</i>	<i>17</i>
5.1.5	<i>Fedezetértékelés.....</i>	<i>18</i>
5.1.6	<i>Jelzáloglevél-kibocsátás, jelzáloglevél-fedezettség</i>	<i>18</i>
5.1.7	<i>Likviditáskezelés</i>	<i>21</i>
5.1.8	<i>Kockázatkezelési elvek.....</i>	<i>24</i>
5.1.9	<i>Beruházások.....</i>	<i>27</i>
5.1.10	<i>Szervezeti változás, létszámadatok.....</i>	<i>27</i>
6	AZ FHB NYRT. KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI BESZÁMOLÓJA (IFRS).....	29
6.1	EREDMÉNY ALAKULÁSA	29
6.2	MÉRLEGSZERKEZET ALAKULÁSA	33
7	NEMZETKÖZI BESZÁMOLÓ KÉSZÍTÉSI SZABVÁNYOK ALAPJÁN KÉSZÍTETT PÉNZÜGYI BESZÁMOLÓ	38
7.1	FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS	38
7.2	KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁS	40
7.3	KONSZOLIDÁLT MÉRLEG.....	41
7.4	KONSZOLIDÁLT PÉNZFORGALMI (CASH FLOW) KIMUTATÁS.....	42
7.5	RÉSZVÉNYESI VAGYON VÁLTOZÁSA.....	43
8	MELLÉKLETEK	94
8.1	AZ FHB JELZÁLOGBANK NYRT. ÉRTÉKPAPÍR STRUKTÚRÁJA.....	94
8.1.1	<i>Az FHB által kibocsátott és még forgalomban lévő értékpapírok.....</i>	<i>94</i>
8.1.2	<i>A forgalomban lévő papírokhoz kapcsolódó jogok évközi változása</i>	<i>96</i>
8.1.3	<i>A vezető állású személyeinek a Bank által kibocsátott értékpapír tulajdona.....</i>	<i>97</i>
8.2	AZ FHB NYRT. VEZETÉSE, FOGLALKOZTATÁSA.....	97
8.2.1	<i>Foglalkoztatottak számának alakulása (fő).....</i>	<i>97</i>
8.2.2	<i>Vezető állású személyek</i>	<i>97</i>
	NYILATKOZAT	98

1 Az FHB rövid története

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

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

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

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

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

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

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

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

A Bank 2005. május 1-jével - a magyarországi hitelintézetek között elsőként - csatlakozott az európai hitelintézetek és fogyasztóvédelmi szervezetek részvételével létrehozott „A lakáshiteleknel a

szerződéskötést megelőzően az ügyfeleknek nyújtandó információkról szóló önkéntes Magatartáskódexhez” (Code of Conduct).

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

A Bankcsoport kialakítása 2006 során megtörtént, melynek során a Bank új leányvállalatokat alapított. Az év során a Jelzálogbank nevet változtatott és FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság néven folytatta tevékenységét.

A stratégiai fejlesztések egyik eredményeként, a 2007-es év folyamán új termékekkel jelent meg a Bankcsoport a piacon. Az FHB Kereskedelmi Bank Zrt.- által az ügyfelek már bankkártya és bankszámla szolgáltatásokat is igénybe vehetnek, míg az FHB Életjáradék Zrt. az időskorúak részére nyújt életjáradéki szolgáltatásokat, illetve értékesíti a Jelzálogbank időskorúak számára nyújtott jelzáloghitel termékeit.

A Bankcsoport kialakításával egyidejűleg zajlott a fiókhálózat kialakítása is, melynek eredményeként az ügyfelek immáron 20 fiókon keresztül vehetik igénybe a Bankcsoport által nyújtott szolgáltatásokat.

2007. harmadik negyedévében kiemelkedő jelentőségű változás állt be a Bank tulajdonosi struktúrájában azáltal, hogy a Bankban korábban 54,11%-os többségi részesedéssel rendelkező ÁPV Zrt. 2007. augusztus 29-én a HSBC Plc befektetési szolgáltató közreműködésével a hazai és nemzetközi tőkepiacon gyorsított könyvépítés keretében értékesítette a tulajdonában álló, 50% + 1 „A” sorozatú törzsrészvény állományát. A tranzakció következtében az ÁPV Zrt. részesedése a Bankban 4,11%-ra csökkent, amely részesedés kizárólag „B” sorozatú elsőbbségi részvényekben testesül meg

2 Makrogazdasági környezet 2007-ben

2.1 Gazdasági környezet

2007-ben a világgazdaság növekedése elérheti, vagy csupán kismértékben marad alatta a 2006 évinek, attól függően, hogy az Egyesült Államok növekedése milyen szintet ér el. A meghatározó térségek növekedési üteme a tavalyi szint körül alakulhat, az Eurózónában kismértékben gyorsulhat is, míg a feltörekvő országok továbbra is dinamikus fejlődnek. Az Eurózána gazdasági gyorsulása továbbra sem esélyes, és 2008-tól lassulása is bekövetkezhet. Kína hosszabb távon is folytatja rendkívül gyors, a világgazdasági pozíciókat nagymértékben átrendező, 10 százalékos körüli GDP növekedéssel járó expanzióját. Kelet-Európa fejlett országokhoz való felzárkózása töretlen.

Az egyes világgazdasági térségek és országok között a beruházások növekedésben betöltött szerepét illetően jelentősek az eltérések, de általában megállapítható, hogy a kedvező és egyensúlyi növekedés fontos feltétele, hogy a beruházási trendek hosszabb távon kedvezően alakuljanak. A fejlődő vagy felzárkózó országokban magasabb GDP-arányos beruházási szint a jellemző, míg a fejlettebbek esetében alacsonyabb a GDP-hez mért beruházások szintje.

2007 első felében publikált adatok is előre vetítették egy esetleges visszaesés jeleit, a tényleges problémák csak az év második felében következtek be. A tengerentúlon a jelzálogpiac összeomlása erős negatív turbulenciákat okozott a pénz- és tőkepiacokon, így a FED elsődleges célkitűzésévé a piaci stabilitás megőrzése vált. Az amerikai központi bank ezért két ízben is csökkentette irányadó kamatát. Az Eurózána gazdaságára ugyancsak hatással voltak a tengerentúli tendenciák. Az ECB felhagyva az első féléves kamatcsökkentési lépéseivel a második félévben változatlan szinten hagyta irányadó kamatát.

A visegrádi országokban a nominális konvergencia előrehaladása, a fejlettebb uniós tagállamok ár és bérszintjéhez való igazodása lassan az inflációs nyomás enyhüléséhez járul hozzá, ami fokozatosan alacsonyabb kamatszinteket tesz lehetővé, másik oldalról pedig az euró bevezetésre törekvő gazdaságpolitika egyúttal meg is kívánja azt. 2003 közepe óta folyamatosan Magyarországon a legmagasabb az irányadó kamatszint a négy visegrádi országban, bár az elmúlt négy évben a térség országaiban a kamatszintek jelentősen közeledtek egymáshoz.

A 2007-es gazdasági folyamatok Magyarországon néhány elemében a várakozásokhoz képest kedvezőbben, növekedési és inflációs szempontból viszont kedvezőtlenebbül alakultak. Pozitív, hogy a belső és külső egyensúly a vártnál is jobban javul, az államháztartás hiánya a konvergencia-programban elfogadotthoz képest alacsonyabb lesz, a külkereskedelem egyenlege is jelentősen javult, az export az importnál gyorsabban, hozzávetőlegesen 15%-kal nőtt éves szinten, valamint hogy az év folyamán némiképp csökkent a munkanélküliség. Ugyanakkor a gazdasági növekedés üteme jelentősen lassult, a KSH adatai szerint 1,3% körül alakult, miközben a beruházások kismértékben csökkentek, a lakosság fogyasztása pedig a reálberek 5-6%-os visszaesésének következtében szintén kisebb volt mint előző évben. A magyar gazdaság növekedése a makrogazdasági kiigazítás miatt jelenleg alacsonyabb, mint a többi kelet-európai országoké, s kisebb mértékben lemaradt az EU átlagától is. A lassulás okai többfélék, de erős hatással van rá a belföldi kereslet összes elemének jelentős visszaesése, mely a kedvezőtlen agrárpiaci folyamatokkal párosult.

A magyarországi beruházási és munkaerő-piaci folyamatok alakulása – az európai és különösen a közép-kelet-európai országokkal összevetve – 2007-ben különösen kedvezőten volt. A magyar költségvetés konszolidációja az állam kiadásait, később a lakosság fogyasztásának és megtakarításainak alakulását (a reálbérek csökkenése miatt) is negatívan befolyásolta, a legerősebb hatás az állam kiadásai által érintett ágazatok beruházásaiban jelentkezett. 2008-ban a beruházások mérsékelt (3-6%) növekedésével lehet számolni az uniós források növekedése, és az alacsony 2007-es bázisadatok miatt.

A struktúraátalakítás hatásai a munkaerő-piaci folyamatokban is megjelentek, az alkalmazottak számának csökkenése a költségvetési szférában volt a legerősebb, ugyanakkor a versenyszféra csak korlátozottan volt képes a munkaerő felszívására. A magyarországi gazdasági növekedés egyik szűk keresztmetszete a foglalkoztatás alacsony szintje. Ennek emeléséhez – az aktiváló munkaerő-piaci intézkedések arányának és volumenének növelése mellett – a kapcsolódó területeken elindított reformok folytatására van szükség. Részeredmények – az építőipar kifehéredésének folyamata (nettó átlagbérek átlagon felüli növekedése) – jelzik, hogy a szürke és a feketegazdaság arányának csökkentése továbbra is jelentős növekedési többletet rejt magában.

A gazdasági növekedés üteme Magyarországon nagymértékben elmarad a kelet-európai országokétól, s kisebb mértékben pedig az EU átlagától is. Ennek következtében a gazdasági felzárkózás leállt. Az elmúlt 3-4 évben a magyar gazdaság pozíciója a közép-európai térség többi országával összehasonlítva jelentősen romlott.

2.2 A bankszektor 2007-ben

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (PSZÁF) által publikált adatsorok alapján a bankszektor 2007-ben az előzetes adatok szerint 316,5 milliárd forint adózott nyereséget ért el, 11,3 százalékkal kevesebbet az előző évi 356,8 milliárd forintnál.

A bankrendszer összesített mérlegfőösszege az év végén 24.355,7 milliárd forintra rúgott, 17,3%-kal nőtt egy év alatt, így ütemében kissé elmaradt a 2006. évi 18,7%-tól. A hitelek bruttó állománya 22,1%-kal, 16.691,1 milliárd forintra emelkedett, ezen belül a nem pénzügyi vállalatoké 12,6%-kal, 6.575,3 milliárd forintra, a háztartási (lakossági és egyéni vállalkozói) hiteleké pedig 26,4%-kal, 5450,6 milliárd forintra.

A hitelezésben megmaradt a devizahitelezés dominanciája: míg a forintbitelek bruttó állománya 0,6%-kal mérséklődött 2006 végéhez képest, addig a devizahitelek 41,4%-kal bővültek, ezzel év végére már az összes hitel 62,7%-át tették ki, míg egy évvel korábban még csak valamivel több, mint a felét.

A háztartások körében különösen nagy a devizahitelek térhódítása: míg a kihelyezett forintbitelek állománya 2,7%-kal csökkent, a devizahitelek 59,6%-kal nőttek. A bankok portfóliója javult: 2007 végén a minősítési kötelezettség alá tartozó állomány 94,6%-a volt problémamentes, míg 2006-ban 92,7%-a. A külön figyelendő állomány aránya 5,8%-ról 3,96%-ra, a problémásoké 1,53%-ról 1,44%-ra csökkent.

A betétek állománya 6,9%-kal emelkedett, és 2007 végén elérte a 10.745,2 milliárd forintot. A vállalkozói betétek 1,5%-kal, 3.376,5 milliárd forintra, míg a háztartási betétek 6,3%-kal, 5.172,6 milliárd forintra gyarapodtak.

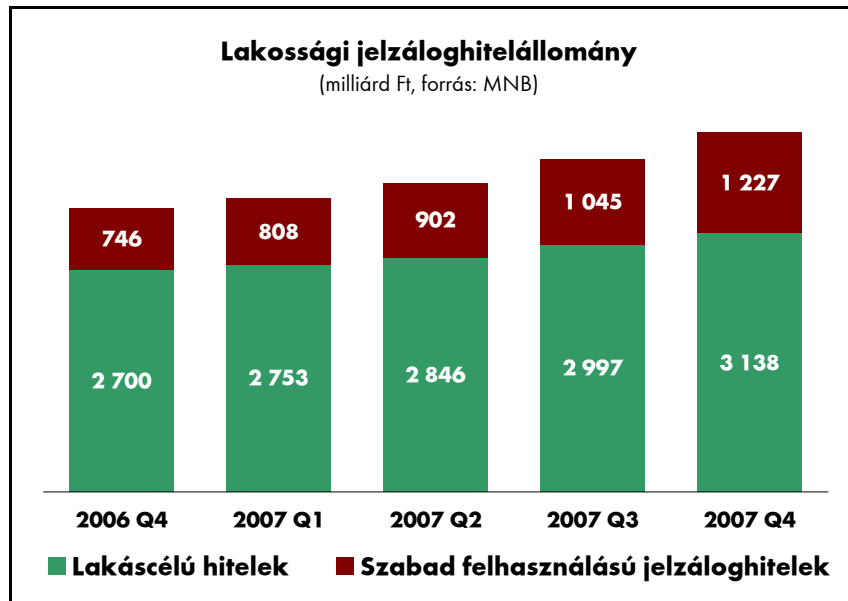
A bankok összesített saját tőkéje tavaly 18,3%-kal gyarapodott és az év végén meghaladta a 2.030 milliárd forintot. A bankszektor átlagos fizetőképességi mutatója 11,54%-ról 10,42%-ra csökkent.

2.3 Lakossági jelzáloghitelezés 2007-ben

A teljes lakossági jelzáloghitel-állomány növekedési üteme a 2005. év során kezdődött tendencia folytatásaként tovább lassult 2007-ben is. Az év végéig a teljes jelzáloghitel-állomány 26,7%-kal, azaz 918,5 milliárd forinttal növekedett, szemben a 2005-ös 38,4%-os és a 2006 évi 29,0%-os növekedéssel. A 2007 végén mért állomány 4.364,0 milliárd forintot ért el az MNB adatai alapján. A lakáshitel állomány növekedési üteme szintén lassult. 2007. december végéig 438,3 milliárd forinttal – 3.137,8 milliárd forintra – nőtt a lakossági lakáshitel-állomány az előző év decemberéhez képest. Ez 16,2 százalékos állomány-gyarapodás, amely az egy évvel korábbi dinamikától 2 százalékponttal marad el, azonban az új hitelkibocsátás ennél több tíz milliárd forinttal magasabb volt, hiszen a 2006. decemberi 2.699,5 milliárd forintos hitelállományt a lakosság év közbeni törlesztései és előtörlesztései is jelentősen csökkentették. A devizaárfolyamok változásának hatását figyelmen kívül hagyva a lakossági jelzáloghitel-állomány (2007. december 31-i árfolyamon) 962,1 milliárd Ft-tal, 28,3%-kal növekedett 2007-ben.

Az állománynövekedés továbbra is a devizahitelek növekvő kihelyezési ütemének köszönhető, ugyanis a nem forintban kihelyezett hitelek állománya 1.033,4 milliárd forinttal bővült egy év alatt. Ezzel szemben a forintalapú hitelek állománya csökkent, 114,9 milliárd forinttal. Az év végén a 2.644,7 milliárd forintos, devizában fennálló jelzáloghitelek aránya a teljes lakossági jelzáloghitel portfólión belül 60,6%-ot tett ki, mellyel szemben a forinthitelek 1.719,7 milliárd forintos, folyamatosan csökkenő állománya állt. A növekedés intenzitását jelzi, hogy egy évvel ezelőtt a devizahitelek aránya még 46,8% volt.

A háztartások lakáscélú hiteleinek állománya 16,2%-kal bővült az utóbbi évben, mely 438,3 milliárd forintnak felel meg. Az éves növekedés kis mértékben felülmúlta a 2006-ban mért 416,2 milliárd forintos bővülést. Az átlagos havi növekedés 36,5 milliárd forintot tett ki, a növekedés intenzitása továbbra is a nyári hónapokban volt a legnagyobb. A 2007. negyedik negyedévi növekmény 140,6 milliárd forint, mely kétszeresen meghaladja a bázis negyedévi 73,0 milliárd forintos bővülést. A lakossági lakáscélú hitelek állománya 3137,8 milliárd forint volt 2007. december 31-én.



A devizahitel állomány növekedését az elmúlt évben a szabad felhasználású jelzáloghitelek állományának rendkívül erős növekedése biztosította. Míg az előző év végén a 746,4 milliárd forintos állomány az összes lakossági jelzáloghitel állomány 21,7%-át tette ki, addig a tárgyidőszak végére az arány 28,1%-ra nőtt, köszönhetően annak, hogy az elmúlt évben a lakossági hitelállomány növekedéséből a szabad felhasználású jelzáloghitelek 52,3%-kal részesedtek.

A háztartásoknak nyújtott szabad felhasználású hitelek növekedése 2007 során 64,3%-os volt. Az átlagos havi növekedés 2006 során 29,8 milliárd forint volt, ezzel szemben 2007-ben a havi átlagos növekedés 40,0 milliárd forintot tett ki. A szabad felhasználású jelzáloghitelek állományának 97,0%-át devizahitelek tették ki, az összes hitel állománya megközelítette az 1.226,6 milliárd forintot 2007. december 31-én. A szabad felhasználású jelzáloghitelek a háztartások fogyasztási hitelállományának 58,0%-át tették ki 2007. december 31-én, szemben az egy évvel ezelőtti 49,0%-os aránnyal. Így a fogyasztási hitelekben belül is jelentős átrendeződés zajlik, az áruvásárlási és személyi hitelek növekedési üteme lassul, míg a szabad felhasználású jelzáloghitelek növekedése továbbra is erősödik. Ennek fő oka abban keresendő, hogy a háztartások csökkenő reáljövedelmüket olcsó jelzáloghitelekkel egészítik ki fogyasztási szintjük fenntartása érdekében.

3 Az FHB Nyrt. tulajdonosi szerkezetének alakulása

A 2007. harmadik negyedében lezajlott privatizáció eredményeként a Jelzálogbank tulajdonosi struktúrájában korábban 54,11%-os többségi részesedéssel rendelkező ÁPV Zrt. részesedése a Bankban 4,11%-ra csökkent, amely részesedés kizárólag „B” sorozatú elsőbbségi részvényekben testesül meg.

A HSBC Bank Plc 2007. december 17-én 6.270.000 darab FHB „A” sorozatú részvényt vásárolt, amely a Társaságban 9,50 % közvetlen szavazati jogot testesít meg. Emellett, 2007. december 17-én a HSBC Bank és a VCP Finanz Holding Kft. egy feltételes határidős ügyletet kötött egymással. Az ügylet eredményeként az elszámolás időpontjában - amelyre legkésőbb 2009. december 22-én kerül sor - a VCP Finanz Holding Kft. a Társaság legfeljebb 6.270.000 darab, 100,- Ft névértékű, A sorozatú névre szóló törzsrészvényét szerezheti meg, amennyiben a szükséges engedélyek rendelkezésre állnak. Az ügylet tárgyát képező részvények 9,50 % szavazati jogot testesítenek meg a Társaságban. Az ügylet megkötését megelőzően a VCP Finanz Holding Kft. 6.500.000 részvénnyel rendelkezett, amelyek a Társaságban 9,85% szavazati jogot képviselnek. Következésképpen, az ügylet megkötésével a VCP Finanz Holding Kft. összesen legfeljebb 12.770.000 részvényt szerezhethet meg, melyek a Társaságban 19,35% szavazati jogot testesítenek meg.

Tulajdonosi szerkezet	Részvények száma (db)		Tulajdoni részarány a teljes alaptőkére vetítve	
	2006.12.31.	2007.12.31.	2006.12.31.	2007.12.31.
BÉT-re bevezetett „A” sorozatú törzsrészvények				
ÁPV Rt.	33.000.010	0	50,00%	0,00%
Belföldi intézményi befektetők/társaságok	7.249.509	32.425.272	10,98%	49,13%
Külföldi intézményi befektetők/társaságok	16.185.389	24.979.670	24,53%	37,85%
Magánszemélyek	1.499.223	501.265	2,27%	0,76%
FHB munkavállalók	57.205	84.974	0,09%	0,13%
FHB Rt.	8.674	8.829	0,01%	0,01%
„A” sorozat összesen	58.000.010	58.000.010	87,88%	87,88%
„B” sorozatú szavazatszűbségi részvények				
ÁPV Rt.	2.714.300	2.714.300	4,11%	4,11%
Intézményi befektetők	5.285.700	5.285.700	8,01%	8,01%
„B” sorozat összesen	8.000.000	8.000.000	12,12%	12,12%
Részvények összesen	66.000.010	66.000.010	100,00%	100,00%

4 A Bankcsoport középtávú üzleti stratégiája

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatósága 2006 februárjában fogadta el a Bank új középtávú üzleti stratégiáját. Az üzleti stratégia alapján a Jelzálogbank Bankcsoporttá alakult az elmúlt két év során, a Bankcsoport első teljes üzleti éve a 2007. év volt.

A Bankcsoport tagjai:

1. FHB Jelzálogbank Nyrt.
2. FHB Kereskedelmi Bank Zrt.
3. FHB Szolgáltató Zrt.
4. FHB Ingatlan Zrt.
5. FHB Életjáradék Ingatlanbefektető Zrt.

Az elfogadott stratégiai tervben megfogalmazott üzleti célok megvalósítását a 2006. évhez hasonlóan a Bank 2007-ben is a Stratégiai Program, illetve stratégiai projektek keretében végezte. A megvalósításra váró feladatokat a Bank Program, illetve Projekt Alapító Okiratokban definiálta és tematikusan nyolc, egymástól független, de egymással szorosan együttműködő projektbe delegálta (Flexcube, Elektronikus és fióki front end, Fiókhálózat, Mobil fizetés, Adatvagyon, Ingatlan, Bankkártya, Bázis II). A projektek többsége a Kereskedelmi Bank infrastruktúrájának, termékeinek és szolgáltatásainak, valamint folyamatainak fejlesztésével foglalkozott.

A Bankcsoport kialakításának munkálatai 2007-ben lényegében befejeződtek, a Bankcsoport tagjai 2007-ben már jelentős mértékű üzleti tevékenységet végeztek.

5 Beszámoló a 2007. évi üzleti tevékenységről

5.1 Az FHB Jelzálogbank Nyrt. üzleti tevékenysége 2007-ben

5.1.1 Főbb konszolidált pénzügyi mutatók (IFRS szerint)

A 2007-es év főbb pénzügyi mutatói a várakozásoknak megfelelően alakultak, dacára a kialakult piaci környezetnek, és a fokozódó lakossági hitelezési versenynek. A Nemzetközi Pénzügyi Beszámolóképzési Szabványok (IFRS) előírásai alapján számolt **konszolidált mérlegfőösszeg** 14,8%-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 78,9 milliárd forintos éves növekedést mutatnak. A 2007. év végi **mérlegfőösszeg megközelítette a 617 milliárd Ft-ot**. A Bank **részvényesi vagyona** egy év alatt 2,6 milliárd forinttal, 8,7%-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.

Az **adózás előtti eredmény** a 2006. évi eredménytől 33,6%-kal marad el. Az élesedő piaci verseny, a szűkülő átlagos nettó kamatrés, a működési költségek növekedése a Bankcsoport stratégiai programjának megvalósításával összefüggésben mind negatív irányban hatott a tárgyévi eredmény alakulására. A 2006-ban megkezdett stratégiai implementáció 2007-ben lényegében befejeződött, ennek eredményeként létrejött és megkezdte üzletszerű működését az FHB Bankcsoport. Az új tevékenységek jövedelemtermelő képessége fokozatosan jelenik majd meg Bankcsoporti szinten az eredményben.

Fontosabb konszolidált pénzügyi mutatószámok	Konszolidált adatok IFRS szerint		
	2006. dec. 31.	2007. dec. 31.	Változás 2007/2006
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	537.302	616.954	14,8%
Jelzáloghitelek könyv szerinti értéke (Millió Ft)	480.872	559.822	16,4%
Jelzáloglevelek könyv szerinti értéke (Millió Ft)	455.658	493.879	8,4%
Részvényesi vagyon (Millió Ft)	29.487	32.057	8,7%
Adózás előtti eredmény (Millió Ft)	9.843	6.540	-33,6%
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	7.640	5.294	-30,7%
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény)	45,2%	65,1%	44,0%
EPS (Ft)	116	80	-30,7%
Tier 1 tőke ¹	26.694	27.009	2,1%
Teljes tőkemegfelelés ¹	14,1%	12,0%	-14,9%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés)	1,5%	0,9%	-40,0%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés) ¹	26,5%	16,2%	-38,9%

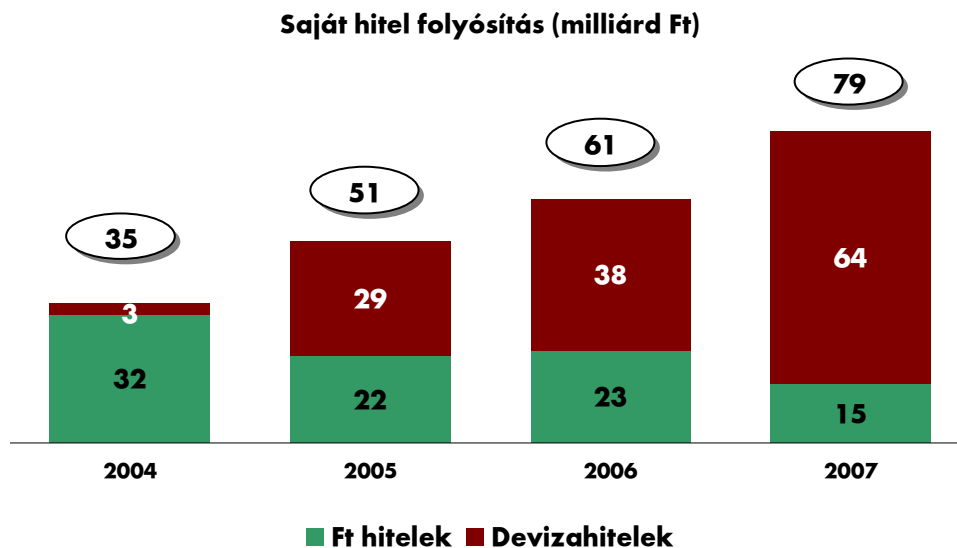
¹ Cash flow hedge tartalék nélkül, az éves eredmény figyelembe vételével

5.1.2 Termékek

A Bankcsoport üzleti tevékenysége 2007-ben négy főbb üzletágat ölelt fel, a saját hitelezést, a refinanszírozást, betét és bankszámla szolgáltatások nyújtását, valamint az életjáradék termékek értékesítését.

a) Saját hitelezés

A **saját értékesítésű jelzáloghitelek** bruttó állománya egy év alatt – 2007. december 31-ig – 52,5 milliárd forinttal, 24,7%-kal emelkedett. Az éves hitelfolyósítás 2007-ben 79,4 milliárd forint volt, mely az előző év 61,6 milliárd forintos teljesítményét 29,0%-kal haladta meg. A devizahitelezés térnyerése – hasonlóan a jelzáloghitel-piac egészéhez – erőteljesen érvényesül, a 2007. évi hitelfolyósítás 81,3%-át a deviza alapú hitelek tették ki, míg a bázisévi folyósításnak 62%-a került devizában kihelyezésre.

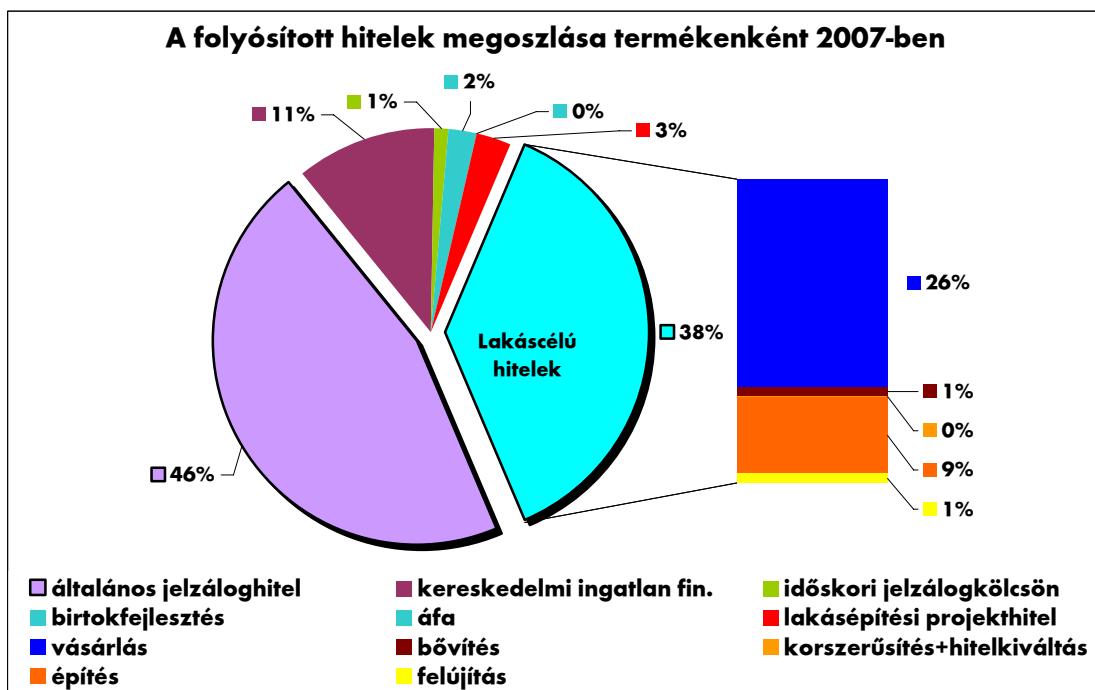


A Bank által értékesített hiteltermékek közül a legnagyobb népszerűséggel a **szabad felhasználású jelzáloghitelek** bírnak, amelyek 45,4%-kal részesedtek az éves folyósításból. A folyósított összeg 36,1 milliárd forintot tett ki, amely gyakorlatilag teljes mértékben deviza alapon kerültek kihelyezésre, a forintalapú kihelyezések aránya mindössze 0,7% volt. A hiteltermék 2007 évi folyósítása 47,5%-kal haladta meg a 2006. évi 24,5 milliárd forintos teljesítményt, mely hitelesen adja vissza a piaci változásokat. Az év végi állomány 68,8 milliárd forint volt, mely a 2006. december végi állományt 75,7%-kal múlta felül.

Ezzel párhuzamosan, a **lakáscélú hitelek** iránti kereslet csökkenését érzékelteti, hogy az ilyen típusú hitelek aránya 2007-ben 37,3%-ot tett ki, (ugyanaz az arány 2006-ban 50,6% volt), míg a folyósított összeg 2007-ben 29,6 milliárd forint, 2006-ban 31,2 milliárd forint volt. A lakáshitelekben belül továbbra is a **használt lakásvásárlási hitelek** a dominánsak, melyek 2007-ben 16,3 milliárd forintos teljesítményt (2006-ban 15,6 milliárd forint) produkáltak. Az **újlakás vásárlási**

hitelek 3,8 milliárd forintot (2006-ban 3,8 milliárd forint), **a lakásépítési hitelek** 7,5 milliárd forintot (2006-ban 8,5 milliárd forint) tettek ki a folyósításból. A lakáshitelek állománya 178,9 milliárd forint volt 2007 év végén, ez a 2006. december végi állományt 7,1%-kal haladta meg.

A **vállalati hitelek** értékesítése 2007 során jelentősen, 151,8%-kal múlta felül a 2006. évi teljesítményt. A 11,3 milliárd forintos folyósításból 9,0 milliárd forintot a **kereskedelmi ingatlan finanszírozási hitel** tett ki (ez 185,5%-os növekedés előző évhez képest), míg a **lakásépítési projekthitelek** 2,2 milliárd forintot elérő kihelyezési teljesítménye 64,8%-kal haladta meg a 2006. évi 1,3 milliárd forintos teljesítményt. A vállalati hitelek a teljes folyósításból 14,2%-ot tettek ki 2007-ben. Az év végi állomány 13,5 milliárd forint volt, a növekedés éves viszonylatban közel 180%-ot jelent.



A **birtokfejlesztési hitelek** 2007-ben 1,8 milliárd forintos teljesítményt produkáltak, mely a 2006 évi 1,4 milliárd forintos folyósítást 27,3%-kal haladták meg. E hiteltípus 2,2%-ot tett ki a Bankcsoport 2007-es folyósításában. A birtokfejlesztési hitelek állománya 3,0 milliárd forint volt 2007. december 31-én, mely az egy évvel ezelőtti állományt 125,5%-kal haladta meg.

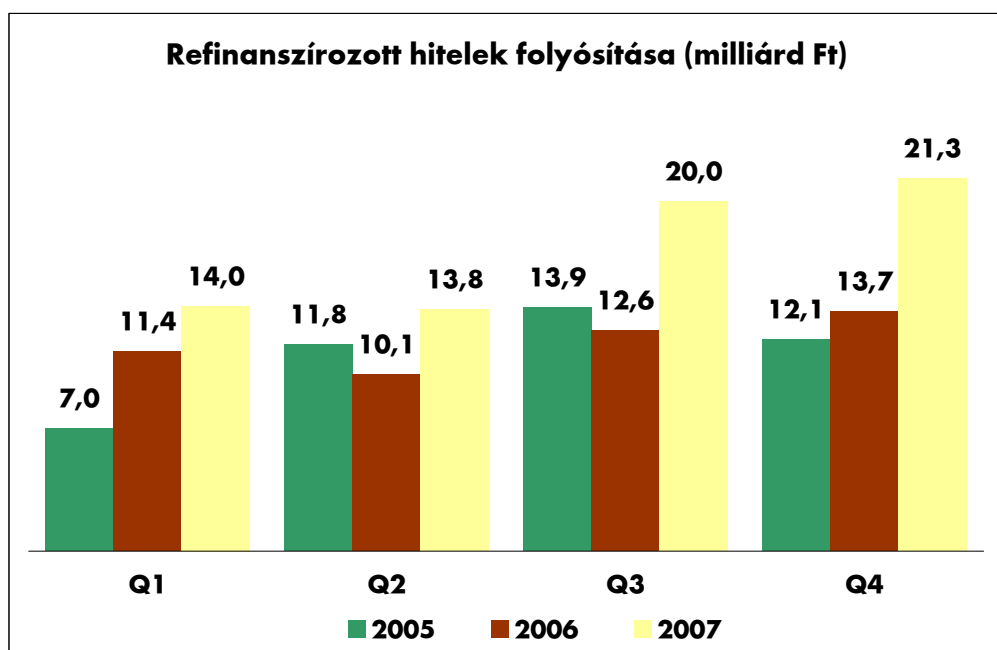
A 2007-ben indult **időskori jelzálogkölcson** termék dinamikus növekedést mutatva, 0,7 milliárd forintos teljesítményt realizált a tárgyévben. A bank e terméket a negyedik negyedévtől már euró alapon is nyújtja, de 2007-ben még a forintbitelek voltak a meghatározók.

b) Refinanszírozás

A Bank az önálló jelzálogjog felvásárlásán keresztül megvalósított refinanszírozási üzletágában 2007-ben 9 üzleti partnerrel rendelkezett érvényes együttműködési megállapodással.

A refinanszírozott hitelek konszolidált állománya 2007. december 31-re az egy évvel ezelőttihez képest 9,5%-kal, azaz 25,5 milliárd forinttal 294,7 milliárd forintra növekedett. A Bankcsoport 2007 során 69,0 milliárd forint összegű új jelzáloghitelt refinanszírozott, így a 2006 évi 47,8 milliárd Ft-os folyósítást 44,5%-kal haladta meg.

A Jelzálogbank önálló jelzálogjog felvásárlásán keresztül megvalósított refinanszírozási üzletágában az FHB Kereskedelmi Bank Zrt-vel kötött együttműködési szerződésnek megfelelően már folyamatosan kötetnek a bankcsoporton belüli refinanszírozási ügyletek. Az eltelt év alatt a Jelzálogbank által megvásárolt ügyletek értéke 14,1 milliárd forintot tett ki, mely a konszolidált adatokban nem jelenik meg.



Az új kihelyezésű refinanszírozott hitelekben belül erősen növekvő mértékű arányt képviselt a devizában nyújtott összeg: a 2006. évi refinanszírozásnak is már a 79,3%-a devizahitelekből származott, a tárgyévben a devizás hitelezés tovább növelte részarányát, és a folyósításnak már 91,5%-a történt devizában. Az új kihelyezés döntő hányadát, 63,1 milliárd forintot a svájci frank alapú hitelek tették ki.

2007-ben a refinanszírozott hiteleknek az összfolyósításon belüli aránya 46,5% volt. Ugyanez az arány 2005-ben 46,8%, 2006-ban 43,7% volt, azaz a refinanszírozás közel állandó aránnyal részesedett a folyósításból az évek során.

A Banknak 2007-ben is az ügyfelek igen erős előtörlesztési szándékával kellett szembesülni: az előtörlesztések éves szinten 39,7 milliárd forintot tettek ki, melyből 26,6 milliárd forint volt a refinanszírozott hitelek előtörlesztése.

Az **átlagos hitel nagyság** a 2006. évi 3,8 millió forintos értékről kismértékben nőtt, 2007. év végén a saját és a refinanszírozott állomány együttes átlagos értéke 4,1 millió forint volt.

c) Bankszámla szolgáltatások

A **lakossági bankszámlák** száma 2007 végére meghaladta a nyolcezeret, a lakossági és a vállalati betétek állománya jelentősen növekedett az előző negyedévhez képest, a Bankcsoport mérlegére azonban egyelőre még nem gyakorol érdemi hatást. 2007. szeptember 1-től bevezetésre került a **bankkártya** termék. A Bank 3 féle kártyatípust kínál már ügyfelei részére: MasterCard Unembossed, a MasterCard Standard és MasterCard Gold. A 2007-ben kiadott kártyák száma megközelítette a négyezer darabot, melynek háromnegyedét a negyedik negyedévben bocsátotta ki a Kereskedelmi Bank.

d) Életjáradék termékek értékesítése

Az **életjáradék** termék esetében 2007. december 31-ig összesen 1,5 milliárd forint értékű szerződés került megkötésre, mely ugyanakkora mögöttes ingatlanértéket jelent. Ebből az összegből 727 millió forintnyi szerződés csak a negyedik negyedévben került megkötésre, mely közel a fele az egész éves teljesítménynek. Mindez jelzi a tevékenység fokozatos beindulását, az ügyfelek érdeklődésének erősödését. Az egyösszegű kifizetésekkel együtt az Életjáradék Zrt. fennállása óta összesen 484 millió forint járadékösszeg került kiutalásra.

5.1.3 Saját hitelezési csatornák

a) Közvetlen saját hálózat

A Bankcsoport a stratégiának megfelelően az elmúlt két évben bővítette fiókhálózatát, melynek során a már meglévő vidéki irodákat kereskedelmi banki funkciók ellátására alkalmas fiókokká alakította át, valamint új fiókokat is nyitott. Az átalakítások után a fiókok fokozatosan kapcsolódtak be a jelzálogbanki és kereskedelmi banki szolgáltatások nyújtásába 2006 végétől. A fiókfejlesztések nyomán a Bank a Budapesten található központi ügyfélszolgálaton kívül 19 fiókban (Békéscsaba, Budapest Békásmegyer, Debrecen, Eger, Győr, Kaposvár, Kecskemét, Miskolc, Nyíregyháza, Pécs, Salgótarján, Szeged, Székesfehérvár, Szekszárd, Szolnok, Szombathely, Tatabánya, Veszprém, Zalaegerszeg) fogadja ügyfeleit.

A közvetlen saját hálózaton keresztül megvalósult lakossági hitelfolyósítás - elsősorban a kibővült fiókhálózat teljesítménynövekedése miatt - az előző évhez képest 55,2%-kal, azaz 9,2 milliárd forinttal nőtt meg. Ennek eredményeként, a **saját hálózat súlya a saját hiteleken belül** 2007-ben **38,1%**-ot tett ki, ez az arány előző évhez képest (29,3%) jelentősen nőtt.

b) Ügynöki tevékenység

Az ügynöki csatornából származó lakossági ügyletek folyósítása a 2006 évi 39,0 milliárd forintos folyósítást 2007-ben mindössze 1,5 milliárd forinttal, azaz 3,9%-kal múlta felül. Ennek, valamint a saját hálózat erősödésének eredményeként az ügynöki csatornán keresztül megvalósult folyósítások részaránya a saját hitelezésen belül a 2006. évi 68,3%-ról a tárgyévire 59,4%-ra csökkent. A folyósítások jelentős része, 32,0 milliárd forint devizában valósult meg, amely a 2006 évi ügynöki teljesítményt (25,2 milliárd forint) 27,0%-kal haladja meg.

2007. december 31-én a szerződött partnerek száma 1.200, a banki hiteltermékek értékesítésére jogosult, vizsgáztatott ügynökök száma pedig több ezer fő volt.

c) Konzorciális hitelezés

2007. december 31-én a konzorciális együttműködésből eredő élő, 2.591 db követelés szerződés szerinti összértéke 10,7 milliárd Ft, melyből 6,9 milliárd Ft (64,5%) a takarékszövetkezeti és a pénzügyi vállalkozás partnerektől származott.

Az összes konzorciális követelésből fennálló nem esedékes hitelek együttes összege 2007. december 31-én 8,1 milliárd Ft volt, ebből 5,5 milliárd Ft (67,9%) a takarékszövetkezeti és pénzügyi vállalkozás partnerektől eredt.

Az összesített adatokat vizsgálva megállapítható, hogy 2007. évben a folyósított, illetve megvásárolt forint és deviza hitelek együttes összege több mint 1,7 milliárd Ft volt.

A **konzorciális hitelezés aránya** a saját hitelezésen belül lényegében nem változott: a 2006. évi 2,4%-ról **2,5%**-ra nőtt 2007-ben.

A 2007. évben megvalósult konzorciális együttműködésből eredő hitelfolyósítás 91,9%-a (1,6 milliárd Ft) a pénzügyi vállalkozás konzorciális partnerrel közös ügyletekből tevődött össze.

A 2006. december 31-i állapot szerint a Banknak összesen 116 pénzügyi intézménnyel van hatályos közös kockázatvállaláson alapuló konzorciális együttműködési keretszerződése, ezek közül 4 kereskedelmi bank, 111 takarékszövetkezet és egy pedig pénzügyi vállalkozás. A konzorciális partnerek közül 2007. évben 5 takarékszövetkezet és egy pénzügyi vállalkozás tekinthető aktívnek.

5.1.4 Portfóioelemzés, értékvesztés- és céltartalék képzés

A portfólió továbbra is jó minőségű. Kis mértékben csökkent a problémamentes kihelyezések aránya mind a teljes, mind a hitelportfólióban (ügyfelekkel szembeni követeléseknél és kötelezettségvállalásoknál) a 2006. hasonló negyedévének végén mért értékekhez képest.

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2007. december 31.	2006. december 31.
Értékvesztés január 1-én	819.296	546.906
Időszaki növekedés	2.497.719	1.521.101
Időszak alatti feloldás/visszaírás	-2.317.315	-1.248.711
Értékvesztés az időszak végén	999.701	819.296
Értékvesztés időszaki változása	181.142	294.699
Leírt hitelek	0	0
Értékesített hitelek eredménye	142.367	104.895
Felmondott hitelek vesztesége	18.296	9.132
Függő tételekre képzett/(felszabadított) céltartalék	7.935	1.877
Hitelezési veszteség/értékvesztés	349.740	410.603

A Banknak 2007. december 31-én 624,5 milliárd forint IFRS szabályok szerint minősített eszköze volt. Ügyfelekkel szembeni követelés 286,0 milliárd forint (a portfólió 45,8%-a) volt. Ezen tételekből külön figyelendő-rossz minősítési kategóriába sorolást kapott 16,5 milliárd forint követelés.

A refinanszírozási hitelek állománya 294,4 milliárd forint volt (47,1%), amely problémamentes besorolású. A bankközi kihelyezések összege lekötött, illetve látra szóló betét formájában 44,1 milliárd forint volt (7,1%).

2007. december 31-én a minősített portfólió 97,4%-a (2006.12.31-én 98,6%) problémamentes. Az átlag alatti, kétes és rossz követelések aránya összesen 1,4% (2006.12.31-én 0,6%), a külön figyelendő ügyletek 1,2%-ot (2006.12.31-én 0,9%) tettek ki.

Adatok millió forintban

Kintlévőségek és kötelezettség vállalások minősítése		
MINŐSÍTÉS	2007. december 31.	2006. december 31.
Problémamentes	608.005	519.044
Külön figyelendő	8.718	5.846
Átlag alatti	1.962	1.462
Kétes	5.801	2.268
Roszs	22	0
ÖSSZESEN	624.508	519.043

Az átlagos értékvesztés szint 2007-ben 0,2%-ot tett ki, szemben a 2006. december 31-én mért 0,1%-kal.

2007. december 31-én a Bank kérelmére 68 darab végrehajtási eljárás van folyamatban, a megkezdett végrehajtási árverési eljárás befejeződött. A tárgyidőszakban 75 végrehajtási eljárás fejeződött be, amelyből 1 befejezett árverési eljárás keretében, 10 végrehajtási eljárás keretében, de árverésen kívül, ugyanakkor 64 követelést a Bank pályázat útján értékesített.

5.1.5 Fedezetértékelés

2007-ben az elvégzett értébecslések darabszáma 37,5 ezer darab volt, mely némileg meghaladta a 2006 évi 36 ezer darabos teljesítményt. A saját hitelezéshez kapcsolódó értébecslések darabszáma 18,8 ezer db volt, míg a társbanki értébecslések 15,4 ezer darabot tettek ki. 2007-ben a fedezetek értékelésében az FHB Ingatlan Zrt. is részt vett, melynek során a társaság fedezetértékelési szolgáltatásokat nyújtott mind a Bankcsoport tagok, mind külső megbízók részére. Az elvégzett értébecslések darabszáma meghaladta a 3 ezret, melyből közel 1,5 ezer db bankcsoport tagok részére végzett teljesítmény volt.

Bankcsoport szinten, a fedezetértékelésből befolyt, illetve a külső alvállalkozók részére kifizetett díjak egyenlegéből adódó nettó értébecslési díjkiadás 55,3 millió forintot tett ki 2007-ben. A piaci verseny fokozódásának hatására 2007-ben több hónapban volt értébecslési díj elengedési akció, az ügyfelek megnyerése érdekében.

5.1.6 Jelzáloglevél-kibocsátás, jelzáloglevél-fedezettség

a) Jelzáloglevél-kibocsátás

A Bank nettó forrásbevonása 2007-ben 83,7 milliárd forintot tett ki, szemben a 2006. év azonos időszakának 37,4 milliárd forintos értékével.

A 83,7 milliárd forintos értékpapír tranzakciók eredménye 62,7 milliárd forint jelzáloglevél- és 47,0 milliárd forint kötvénykibocsátás, 22,5 milliárd forint törlesztés, valamint 3,5 milliárd forint visszavásárlás eredményeképp valósult meg.

2007 első negyedében összesen 100 millió EUR névértékű jelzáloglevelet bocsátott ki a Bank, melyből 80 millió EUR 3,5 éves 20 millió EUR pedig 15 éves lejáratú került forgalomba, vagyis a bruttó hosszú lejáratú forrásbevonás 25,7 milliárd forint volt. A bank a kibocsátott EUR jelzáloglevelekhez 90 millió EUR értékben cross currency swap-ot kapcsolt és így a hosszú forrást CHF-re cserélte.

A piaci körülmények és a kellő nagyságrendű forint likviditás megfelelő környezetet teremtettek arra, hogy a bank visszavásárlásokat eszközöljön a korábban kibocsátott magas felárral rendelkező jelzáloglevelekből, így januárban összesen 3,0 milliárd forint értékben visszavásárlás történt 2 jelzáloglevél sorozat tekintetében.

2007. második negyedévében a Bank egy hazai és két nemzetközi jelzáloglevél forgalomba hozatalt szervezett – csakúgy, mint 2007 első három hónapjában. A negyedév során összesen 110M EUR jelzáloglevelet bocsátott ki a bank. Az euróban történt kibocsátások mellett egy 500M névértékű HUF kibocsátásra is sor került, a forint likviditási mértéket, és a forint fedezettséget figyelembe véve egy azonos értékű korábbi kibocsátás visszavásárlása mellett. A nemzetközi jelzáloglevél sorozat része az FHB Jelzálogbank Nyrt. EMTN programjának, s bevezetésre került a Luxemburgi Tőzsdére.

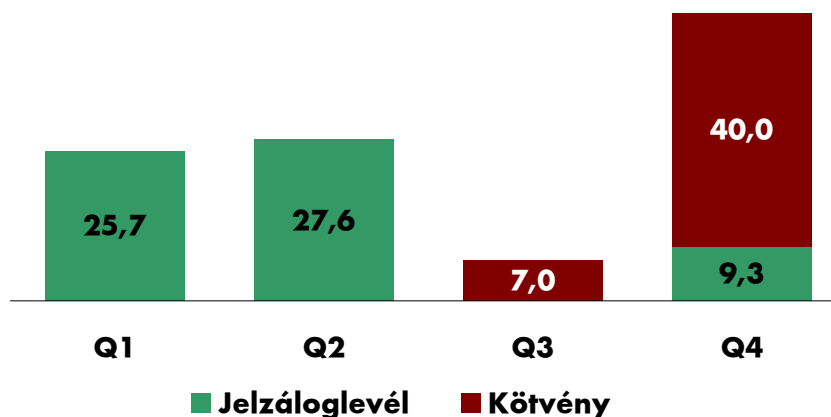
A harmadik negyedévben jelzáloglevél kibocsátásra nem került sor, sem a nemzetközi piacon sem hazai tőkepiacon. Ezzel szemben, a Bank a 2006-2007. évi Kibocsátási Programja alapján szeptemberben megszervezte első belföldi kötvénykibocsátását 7 milliárd forint összegben.

2007. negyedik negyedéve igen aktív volt forrásszerzés tekintetében. A negyedév folyamán összesen három jelzáloglevél sorozatot bocsátott ki a Bank: egy 10 millió euró, és egy 25 millió euró névértékű sorozat az EMTN program keretében került zárt körben forgalomba, míg a hazai piacon, szintén zárt körben 500 millió forint össznévértékben került kibocsátásra jelzáloglevél.

A negyedév során több kötvényaukcióra is sor került, amelyek során a Bank összesen 40,0 milliárd forint értékben bocsátott ki kötvényeket..

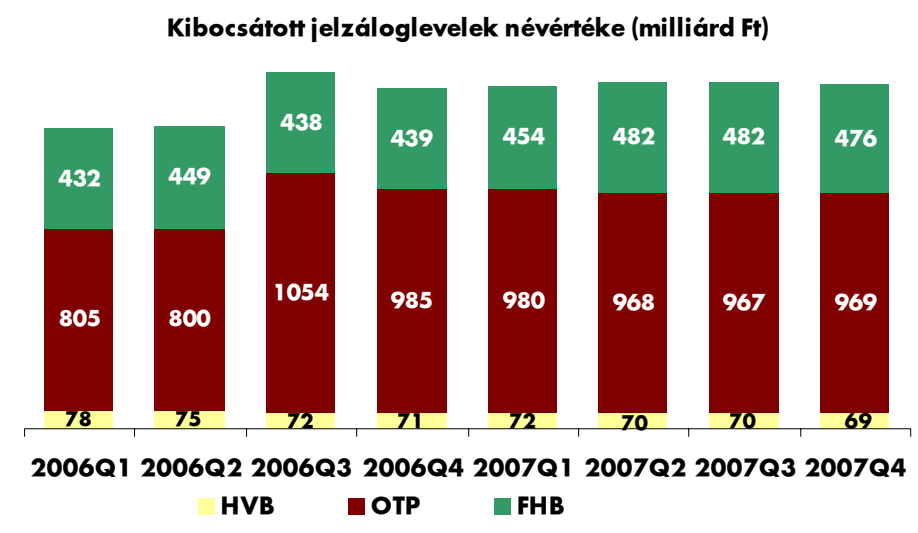
A negyedik negyedév végén írta alá a Bank egy éven belüli, 43,5 millió eurós klubhitel felvételértől szóló megállapodást, amely a 2005 szeptemberében felvett szindikált hitel kiváltását célozta.

A 2007 évben kibocsátott értékpapírok névértéke (milliárd Ft)



b) Jelzáloglevél-piac

A három hazai jelzálogbank összesített fennálló jelzáloglevél állománya 2007. december végén 1.515,3 milliárd forint volt, az FHB-jelzáloglevél részesedése valamelyest nőtt az év folyamán, 31,5%-ra az előző évi 29,4%-hoz képest.



c) Jelzáloglevél-fedezettség

A Bank a törvényi előírásnak megfelelően továbbra is folyamatosan 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.

2007. során a vagyonellenőr 7.733 **jelzáloghitelt nyilvánított rendes fedezetté**, ugyanakkor - elsősorban hitellejáratok, előtörlesztések, valamint a megelőlegező kölcsönök teljesítése miatt - 4.192 jelzáloghitelt törölt a rendes fedezetek közül, 307 hitel esetében a rendes fedezeti minősítést semlegesre változtatta. A tárgyidőszak végére a jelzáloghitelekből álló **rendes fedezeti állomány** a 2006. év végi **58.835** tétellel szemben **61.683 tételre** emelkedett, a hitelek mögött **151.358** ingatlanbiztosíték áll. A **semleges** fedezetek tételszáma **381 db**, ami a teljes jelzáloghitel-állomány **0,6%-a**.

Refinanszírozott körben 2007. évben összesen 168 db önálló jelzálogjog visszavásárlásra került sor, amely visszavásárlások 15.409 hitszerződés mögött álló 16.643 ingatlanra vonatkoztak. A felvásárlások utáni módosítások (fedezetkiengedés, -csere, a zálogkötelezett személyének változása,

stb.) következtében a tárgyidőszakban **544** esetben történt **a felvásárolt önálló jelzálogjogot érintő változás.**

A Bank által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetül szolgáló eszközök, a **rendes fedezetek** értéke 2007. december 31-én **911,2 milliárd Ft** volt, mely a 2006. év végi 796,1 milliárd Ft-hoz képest pedig 14,5% növekedést jelent.

A fedezetül szolgáló eszközcsoport 2007. december 31-i nettó értékének alakulása (millió forintban)

A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett	
névértéke:	477.775
kamata:	148.066
összesen:	625.841
A rendes fedezet értéke	
tőke:	527.906
kamat:	383.248
összesen:	911.154

Pótfedezettel a Bank 2007. december 31-én nem rendelkezett.

A jelzáloglevelek jelenértékének összege 509,3 milliárd forint, a fedezetek jelenértéke 594,2 milliárd forint volt 2007. december 31-én, azaz a fedezettség mértéke 116,7%.

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

5.1.7 Likviditáskezelés

A bankcsoport likviditási helyzete a 2007 év során folyamatosan stabil volt, a mindenkor szükséges likviditást a Bank zökkenőmentesen biztosította, a teljes bankcsoport vonatkozásában megfelelő likviditás minden tag részére rendelkezésre állt.

Az év eleji nyitó állományt tekintve a Bankcsoport forint bankközi nettó pozíció állománya 25,1 milliárd Ft nettó kihelyezői volt, a pozíciót csökkentette, hogy 633 millió forint devizára történő cseréje állt fenn, azaz a tényleges HUF pozícióként 25,7 milliárd forint kihelyezői pozíció volt.

2007.12.31-én a Bankcsoport forint bankközi nettó pozíció állománya 5,2 milliárd forint nettó kihelyezői volt, de mindezen felül 17 milliárd forint névértékű 2 hetes MNB kötvény állt rendelkezésre, amit a Bank a rövid bankközi pozíció részeként kezel, így a HUF bankközi pozíció 22,2 milliárd forint kihelyezőit mutatott. A HUF bankközi pozíciót csökkentette, hogy 12,5 milliárd forint devizára történő cseréje állt fenn, az ezzel korrigált HUF pozíció mértéke 34,7 milliárd forint.

A futamidőt vizsgálva, bár a Bank törekszik a hitelezéshez illeszkedő hosszabb futamidejű forrásokkal történő megjelenésre, azonban a piaci helyzet miatt kialakult relatív magasabb felárak indokolták, hogy a kisebb mértékű marzs hosszabb távon ne maradjon fenn, így az egy éves futamidejű clubhitel-, figyelembe véve a devizaalapú hitelek, valamint a deviza refinanszírozások kamatperiódusát, ami jól illeszthető a forrás megújításához -, megfelelő áthidaló finanszírozásnak bizonyult.

Azzal, hogy a Bank a hazai piacon megvalósított kisebb sorozatok értékesítésére, valamint további alternatív finanszírozásokra támaszkodott, lehetőség nyílt a kedvezőtlen nemzetközi trend, a külföldi piaci környezet, megnyugvásának kivárására. Tekintettel az elfogadott mennyiségekre, kibocsátást követően nem került pozitív, azaz kihelyező pozícióba a Bank, így hangsúlyosabb szerep jutott a folyamatos Treasury által történő forrásszerzésre.

Az eszközösszetételt, valamint a negyed év végi állományokat, és a pozíció rendszerinti alakulását figyelembe véve elmondható, hogy a Jelzálogbanknál jelentkező relatív HUF bőségnek legfőbb előnye, hogy a meglévő szabad pénzekkel a kibocsátásokat megelőző időszaki átmeneti devizafinanszírozások a forint likviditás terhére nagyrészt FX swap ügyletekkel biztosíthatók. A Bank az átmenetileg felesleges forint likviditást (a likviditási tartalékként kezelt állampapír portfolión felül) jellemzően rövid, maximum 1 hónapos futamidejű betétekben tartja, illetve előnyben részesíti a heti szakaszos rendszerességgel rendelkezésre álló MNB kéthetes kötvény konstrukciót. Ezen instrumentumba történő befektetéseknél a mindenkori likviditás hozzáférés érdekében a Bank folyamatosan figyelemmel kíséri a várható monetáris döntéseket, és a piaci várakozások, valamint saját elemzései alapján a kedvezőbb hozam elérése végett a periódusok közt kellő rugalmassággal, azonnal átcsoportosít.

A 2007. év során a viszonylag hosszabb deviza forráshiányos, és stabil HUF kihelyezői oldali pozíció oka egyrészt a bank hosszú forrásbevonásának, - melyekből a lejárat- és kamatgapekhez illeszkedő megfelelő devizanemű, és cash-flow-jú devizaforrású instrumentumok is származnak -, ciklikussága, (az évet megelőző utolsó, nagyobb volumenű kibocsátás időpontja november közepe volt), másrészt a kiáramló eszközoldal - mely a Bankcsoporton belül mindkét pénzügyi tekintetben kiáramlási ütemében egyenletes eloszlású - összetétele. Az FHB Jelzálogbank forint likviditása kiegyensúlyozott, a havi kiáramlás (működési költség, új hitelezés, egyéb ktg.) fedezetét a kamatbevételek biztosítják, az előtörlesztések nagyobb része is HUF hitelt érint.

A rulírozó hitelkereteket kiegészítő forráslehetőségként kezeli a Bank, melyek támogatják és biztonságosabbá teszik a mindenkori likviditást. A Bank rendelkezésére álló ilyen típusú források HUF, EUR, vagy CHF devizanemben is lehívhatóak. A többdevizás hitelkeretek lehetőséget nyújtanak a devizaalapú hitelezés átmeneti biztonságos finanszírozására, míg a jelzáloglevél kibocsátáshoz szükséges megfelelő hitelállomány mérték felgyűlik. A többdevizás hitelkeretek kihasználtsága 50%-os volt 2007.12.31-én.

A jelzáloglevél tőke megfelelést a Bank 100%-os arányban biztosítja, ennek érdekében állampapírt zárolhat, illetve az MNB-nél vezetett zárolt elkülönített számlán pénzeszközt helyezhet el. 2007 során nem került sor az MNB pótfedezeti számlán pénzeszköz elhelyezésre.

A Bank bankközi betét kihelyezéseire jellemző, hogy míg korábban részben az MNB-hez elhelyezett kéthetes betétekből, részben más bankokhoz elhelyezett maximum két hónapos futamidejű betétekből álltak, addig az első negyedév során a bankközi betétkihelyezés kereskedelmi bankokhoz történt. Ennek oka, hogy az MNB két hetes szakaszos rendelkezésre állású MNB betétkonstrukcióját a

kéthetes MNB kötvény váltotta fel. A Bank a kedvező (MNB alapkamat) hozam elérése miatt jelentős pénzeket csoportosított át a bankközi betéti portfólióból ebbe a piaci instrumentumba.

A bankközi betétkihelyezéseket továbbra is rövid O/N-2M perióduson eszközli a Bank. 2007. december 31-én margin betétekkel együttesen 35,2 milliárd Ft-nak megfelelő értékű kihelyezett bankközi állomány állt fenn. Ebből a kihelyezésből devizában 23,8 milliárd tartósan az FHB Kereskedelmi bank finanszírozási betétként volt elhelyezve, 2,2 milliárd Ft-nak megfelelő érték pedig margin betétben. Ennek alapján elmondható, hogy a bankköziben tartott rövid likviditás mértéke 10.270 millió HUF-nak volt megfelelő.

A Bank értékpapír állományának értéke (bruttó vételáron) 2007. január 1-én 2,6 milliárd Ft névértékű volt, a portfóliót 100%-ban diszkontkincstárjegyek alkották. Az értékpapír állományt a Bank továbbra is likviditási tartalékként kezeli, valamint kockázatkezelési célból tartja, a portfólióban kizárólag államkötvények, valamint diszkontkincstárjegyek, MNB kötvények szerepeltek. Összetételét tekintve a 2007.12.31-i 21 milliárd Ft névértékű portfólió 17 milliárd Ft névértékben kéthetes MNB kötvényt tartalmazott. A fennmaradó 4 milliárd Ft névértékű állományt 87,5%-ban diszkontkincstárjegyek 12,5%-ban államkötvények alkották.

5.1.8 Kockázatkezelési elvek

a) Kockázatkezelési politika

2007 évben folytatva a konzervatív kockázatvállalási politikáját a Bank igyekszik megfelelő szinten tartani kockázati kitétségét. A bankcsoport formában történő működéssel több új kockázati elem jelenik meg, amelyek új kockázatkezelési megközelítést igényelnek.

Az új hitelfolyósítások túlnyomó része már devizahitel formában történt meg, így az előző időszakokhoz képes a növekvő hitelállomány mellett a hitelállomány struktúrája is folyamatosan alakult át. A devizaárfolyam ingadozása, valamint a forint és deviza kamatszintek folyamatos változása szintén megköveteli az aktív kockázatkezelés alkalmazását.

b) Hitelkockázat

A hitelkockázat döntően a Bankcsoport alaptevékenységéből, a hitelnyújtásból származik. A hitelkockázat annak a kockázata, hogy a Bankcsoportot veszteség éri amiatt, hogy a hitelfelvevő ügyfelek nem teljesítik a Bankcsoporttal szemben fennálló fizetési kötelezettségüket.

A Bankcsoport hitelezési tevékenysége alapvetően az ingatlan, főleg lakóingatlan fedezet melletti hitelezésre irányul. Hitelkockázat a hitelfelvevő ügyfelekkel szemben keletkező kockázatból, illetve a fedezetek kockázatából, valamint az önálló jelzálogjog vásárlásán alapuló refinanszírozott partnerbankok partnerkockázatából származik.

A Bankcsoport hitelkockázat vállalása előtt minősíti ügyfelei, partnerei hitelképességét és besorolja őket adós- illetve partnerminősítési kategóriákba. Kockázatvállalás csak megfelelő minősítésű ügyfelekkel történhet. Az ügyfelek, partnerek hitelminőségét rendszeresen figyelemmel kíséri a Bankcsoport. Az elfogadható fedezetek körére, értékelésük módjára, a fedezeti arányra vonatkozóan szigorú előírásokat alkalmaz. Az ingatlanok hitelbiztosítéki értékének megállapítását a Jelzálogbank végzi a refinanszírozott hitelállomány és az FHB Kereskedelmi Bank hitelei tekintetében is. A partnerbankokkal szembeni kockázatot a Jelzálogbank és a partnerek közti szerződéses kikötések, valamint a törvényben rögzített refinanszírozott hitelportfolió engedményezése tartja alacsony szinten.

Az alábbi táblázat a portfólió minősítési kategóriánkénti megoszlását mutatja, a historikus default rátákkal. A lakossági (retail) adósminősítési rendszerben az ügyfelek 5 osztályba kerülhetnek. Az egyéb (főleg hitelintézeti) partnereket pedig 7 osztályba sorolja a Bank. A táblázat a két skálát egyesítve, összevontan tartalmazza.

Minősítési kategória	Tény default ráták (%) 2007	Összesen HUF Millió 2007
CLASS_1	0,00%	611
CLASS_2	0,00%	1.561
CLASS_3	0,61%	246.902
CLASS_4	1,04%	196.407
CLASS_5-7	2,74%	136.594

c) Kamatkockázat

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

A kamatlábckockázat abból ered, hogy a kamatokban bekövetkező változás érinti a pénzügyi instrumentum értékét. A Bank akkor is ki van téve kamatkockázatnak, ha az adott időszakban lejáró vagy átárazódó eszközeinek, kötelezettségeinek és mérlegben kívüli instrumentumainak az összege nincs összhangban egymással. A kamatlábckockázatot Gap-elemzéssel, VaR értékek számításával és érzékenység vizsgálatok elvégzésével folyamatosan méri a Bankcsoport. A piaci kockázatok kezelését lehetőség szerint természetes fedezéssel igyekszik végezni, emellett swap ügyletek kötésével, jelzáloglevél visszavásárlásokkal, illetve a kibocsátott jelzáloglevelek eszközökhöz illeszkedő futamidejével és kamatozásával aktívan menedzseli a Bankcsoport eszközei és forrásai összhangját.

Az alábbi táblázat a nettó kamateredmény és a tőke érzékenységét mutatja a kamatlábak 1 bázispontos emelkedésének hatására. Az éves nettó kamattörlesztés változása a 2007. december 31-én fennálló változó kamatozású, a következő egy éven belül átárazódó pénzügyi eszközökből és forrásokból származó nettó kamateredmény változásából ered. A saját tőke érzékenysége pedig az összes eszköz és forrás, mérlegben kívüli tételek újraértékelését jelenti, amelyet az eszközök-források lejáratú bontása szerint került megállapításra. A saját tőke érzékenysége azon a feltételezésen alapszik, hogy a hozamgörbe párhuzamosan mozdul el, míg a lejáratú osztályok szerinti elemzés a nem-párhuzamos elmozdulásokra való érzékenységet tükrözi.

Változás vs. bázis pont						
Deviza	Nettó kamateredmény 2007 HUF millió	Tőke érzékenysége (2007)				
		0-6 hónap HUF millió	6-12 hónap HUF millió	1-5 év HUF millió	5 év felett HUF millió	Összesen HUF Millió
HUF	-0,4	0,5	-0,8	-12,9	-10,4	-23,5
EUR	-0,4	-0,4	0,0	0,0	0,0	-0,4
CHF	-4,3	1,6	0,8	0,0	0,0	0,0

d) Árfolyamkockázat

A Jelzálogbank szakosított hitelintézeti jellege lényegesen leszűkíti azt a tevékenységi kört, amely deviza árfolyamkockázat keletkezésével járhat, ezenfelül a Bankcsoport üzletpolitikai szándéka szerint is alacsony szinten kívánja tartani az eltérő devizanemből eredő kockázatot.

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

e) Likviditási kockázat

A banki tevékenység egyik alapvető eleme a likviditás biztosítása. A Bankcsoport követeléseinek és kötelezettségeinek lejáratilag megfeleltetése révén biztosíthatja a likviditását. Ugyanakkor a mindenkori fizetőképesség fenntartása mellett a banki jövedelmezőség érdekében limitekkel szabályozott mértékű lejáratilag transzformációt alkalmaz. Az ügyfelek szerződés szerinti hitellejáratot megelőzően kezdeményezett előtörlesztését a Bankcsoport folyamatosan elemzi, és hatását figyelembe veszi a piaci – és likviditási kockázatok kezelésénél.

f) Kockázatkezelési tevékenység

Az eszközforrás menedzsment tevékenység keretében továbbra is a természetes hedge alkalmazásával, nyitott deviza pozíció minimális szinten tartásával, valamint fedezeti ügyletek megkötésével, aktív EF kezeléssel tartja kézben a kockázatokat a Bank. A kockázatkezelés közreműködésével 2007-ben újabb jelzáloglevél-visszavásárlásokat / új levél-kibocsátásokat eszközölt a Bank az optimális kamatozási és lejáratilag szerkezet kialakítása érdekében.

A tőkepiac –az amerikai jelzálogpiac miatt kialakult likviditási válság hatására történő– bizonytalansága nem okozott jelentős következményt a Bank részére, s mindössze a forrás kamatfelárban jelenik meg. Sem a bank likviditási helyzete, sem kamatkockázati profilja nem változott meg negatívan ezek hatására.

A bankcsoport kialakulása következtében a kereskedelmi banki termékek bővülésével újabb kockázati elemekkel kell foglalkoznunk, amelyeket mind a termékfejlesztési szakaszban, mind a termék bevezetésében és értékesítésében szintén igényelnek kockázatkezelési munkát.

A Bázeli 2 projekt keretében általános felkészülés folyik az új törvényi előírások megfeleltetésére mind hitel-, piaci, mind működési kockázatok tekintetében. A feladat kiemelt jellege miatt a projekt formalizált módon 2007. év elején része lett az FHB Bankcsoport kiemelt stratégiai programstruktúrájának. Ekkor indult el az elfogadott Bázeli 2 stratégia bankcsoportilag implementálása, a kockázatkezelésben ennek üzemszerű bevezetése és működtetése, adott esetekben a vonatkozó banki/bankcsoportilag szabályzatok felülvizsgálata, átdolgozása. Az FHB bankcsoportilag CRD szabályozás megvalósításában több új informatikai rendszer is bevezetésre került (pl.: tőkeszámító-, hitelkockázat modellező-, valamint a működési kockázati adatgyűjtést támogató rendszerek bevezetése). A PSZÁF a JZB vonatkozásában az IRB alkalmazását meghatározott feltételek teljesülése esetén (hitelezési kockázat) 2008. július 1-től, míg a működési kockázat tekintetében a teljes Bankcsoport vonatkozásában a sztenderd módszer alkalmazását 2008. január 1-től engedélyezte.

5.1.9 Beruházások

A Bankcsoport a 2006. februárban elfogadott stratégia alapján a tárgyévben jelentős összegű beruházásokat hajtott végre. A beruházási program fő célja a Bankcsoport kialakítását célzó folyamatok lebonyolítása, valamint a jövőbeni banki termékek kialakítása volt. A felmerült kiadások összege 4,1 milliárd forint, melynek 92,4%-a, azaz 3,8 milliárd forint beruházásként került elszámolásra. A fennmaradó 0,3 milliárd forint a 2007. évi eredményt terheli, mint költség. A stratégiai programon kívüli beruházások összege 0,7 milliárd forintot tett ki, mely jellemzően a folyamatos működés fenntartásához szükséges eszközök pótlását, a gépjárműpark bővítését, irodaépületeken végzett beruházásokat tartalmazott.

5.1.10 Szervezeti változás, létszámadatok

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 csoportosul, a Kereskedelmi Bank Zrt. látja el betétgyűjtés, folyószámlahitelezés, és egyéb banki feladatokat.

A Kereskedelmi Bank vezérigazgatója Harmati László, az alkalmazottak létszáma 255 fő volt. A fióki létszám (171 fő) teljes egészében a Kereskedelmi Bank alkalmazásában állt. Az Életjáradék Zrt. feladatai közé tartozik az életjáradék nyújtása, valamint a jelzálogjáradék értékesítése. Az FHB Életjáradék 2006. december 31-én a teljes állományi létszám 16 fő volt, vezetője Hodorics András vezérigazgató. Az Ingatlan Zrt. fő tevékenysége a fedezetértékelés, ingatlankezelés és forgalmazás. Az Ingatlan vezetői feladatait Molnár Zsolt vezérigazgató látta el. A társaság 2006. december végi személyi állománya 8 fő. 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, az év végi létszáma 161 fő volt.

A Jelzálogbank létszáma 2007. december 31-én 92 fő volt, szemben a 2006. december 31-i 373 fős létszámmal. A létszám csökkenésének oka a Bankcsoporton belüli feladatok és erőforrások átstrukturálása volt. Az átlagos statisztikai létszám 2007-ben 101,2 fő volt, szemben a 2006. évi 380,4 fővel. Az összlétszámból a teljes munkaidősök aránya 61,9%. A Bankban részmunkaidősként dolgozó alkalmazottak létszáma 43 fő.

A konszolidált létszám 2007 végén 532 fő volt, ami a 2006. év végi 433 főhöz képest 22,9%-os növekményt jelent. 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.

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

A teljes évet tekintve, a Bank 2007. április 27-én tartott éves rendes közgyűlésén Somkúti Istvánt az Igazgatóság külső tagjává választották. A Felügyelő Bizottsági tagok közül Somfai Róbert, és Winkler Ágnes mandátumát további öt évvel meghosszabbították. Dr. Csányi Gábor, az FHB Jelzálogbank Nyrt. külső igazgatósági tagja és az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. felügyelő bizottsági tagja – az MNB felügyelő bizottsági taggá történt megválasztása miatti összeférhetlenség következtében – 2007. december 21. napjával mindkét fenti tisztségéről lemondott. Dr. Vági Mártonnak az FHB Kereskedelmi Bank Zrt.-ben betöltött külső igazgatósági tagsága 2007. december 4. napjával lemondás következtében megszűnt. Az Igazgatóság új külső tagjává Koltainé Nádházi Ágnes, az FHB Jelzálogbank Nyrt. ügyvezető igazgatója került 2007. december 4. napjával kezdődő hatállyal öt évre megválasztásra.

6 Az FHB Nyrt. konszolidált pénzügyi beszámolója (IFRS)

6.1 Eredmény alakulása

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2006. dec. 31.	2007. dec. 31.	Változás 2007/2006
Nettó kamatbevétel	17.112	16.602	-3,0%
Nettó díj- és jutalékbevétel	636	1.631	156,4%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	870	1.172	34,6%
Egyéb eredmény	93	338	264,5%
Bruttó pénzügyi eredmény	18.711	19.743	5,5%
Működési költségek	-8.457	-12.853	52,0%
Nettó pénzügyi eredmény	10.254	6.890	-32,8%
Hitelezési veszteségek	-411	-350	-14,8%
Adózás előtti eredmény	9.843	6.540	-33,6%
Adófizetési kötelezettség	-2.204	-1.246	-43,5%
Adózott eredmény	7.640	5.294	-30,7%

A 2007. évi **konszolidált, IFRS szerinti adózott eredmény 5,3 milliárd forint**, amely a 2006. évi nyereségnél 30,7%-kal alacsonyabb. Az **adózás előtti eredmény 6,5 milliárd forintot** tett ki, amely 33,6%-kal marad el a 2006. évi eredménytől. A **bruttó pénzügyi eredmény növekedése** 2006-hoz képest **5,5%-ot** tett ki.

a) Nettó kamatbevétel

A 60,5 milliárd forintos éves kamatbevétel (a 2006. évinek 108,4%-a) és 43,9 milliárd forintos kamatráfordítás (a 2006. évinek 113,4%-a) egyenlegeként adódott a **16,6 milliárd forintos nettó kamatbevétel**. A kamat kiadások növekedése meghaladta a kamatbevételek növekedését, döntő mértékben a pénzpiacokon 2007. második felében bekövetkezett negatív folyamatok hatására.

A 2007. évi **kamatbevételek** 43,1%-át a saját folyósítású hitelek utáni kamatok adták, míg a refinanszírozott hitelek utáni kamatok 39,6%-ot képviseltek a teljes kamatbevételből. A bankközi kihelyezésekből és értékpapírokból származó kamatbevétel aránya együttesen 3,5%-ot képviselt, míg a derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatbevételek 13,8%-ot tettek ki az összes kamatbevételből. A kamatbevételek összetételét tekintve folytatódott a korábbi trend, a refinanszírozás aránya mintegy 6,0 százalékponttal csökkent, míg a derivatív ügyleteké 6 százalékponttal nőtt egy év alatt. Az összes kamatbevételeken belül az állami kamattámogatás aránya (jelzáloglevél- és kiegészítő kamattámogatás együtt) 2006. év során 56,6%-ot tett ki, míg ez az arány 2007. év során 44,0%-ot jelentett. A kamattámogatás arányának ilyen jellegű csökkenése, s ezzel párhuzamosan a kamatbevételeken belül növekvő mértékű ügyfelektől kapott bevételek aránya is visszatükrözi a nem támogatott hitelek (elsősorban szabad felhasználású devizahitelek) előtérbe kerülését a hitelezési portfólióban.

A **kamatkiadások** 75,1%-a a jelzáloglevelekkel kapcsolatban merült fel a tárgyévben, a bankközi felvétek kamatkiadása nem képvisel jelentős arányt, ugyanakkor a derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatkiadások 20,1%-ot tettek ki. Az újonnan bevont forráselemek után fizetendő kamatok még nem tettek ki jelentős hányadot a tárgyévben, a betétek után fizetett kamatok 0,2%-ot, míg a kibocsátott kötvények kamatráfordításai 1,1%-ot tettek ki.

Az **átlagos nettó kamatrés (NIM)** 2006. december 31-én 3,25%, 2007. december 31-én pedig **2,84%** volt. A Bank kamatrésének csökkenését változatlanul két tényező alakítja. Egyrészt a hitelportfolió struktúrája folyamatos, hosszabb ideje tartó átalakuláson megy keresztül. Ez a folyamat hosszabb távon alakítja át a Bank saját és refinanszírozott hitelállományának összetételét. A refinanszírozott portfolión belül folyamatosan csökken a támogatott hitelek állománya, mivel az új hitelfolyósítások jellemzően deviza alapúak, és így az ütemezett tőketörlesztések, és az előtörlesztések összege meghaladja az új hitelkihelyezést. A csökkenő támogatott állomány helyébe alacsonyabb kamatmarzsú devizarefinanszírozási hitelek lépnek. További negatív hatásként jelentkezik a Bank teljes átlagos kamatmarzsára, hogy a támogatott hitelek átárazódása túlnyomórészt a 2007-2008-as időszakra esik. 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.

b) Nettó jutalék- és díjbevétel

A 2007. évi **nettó díjbevétel** 1,6 milliárd forint, mely 156,4%-kal magasabb a 2006. évi 636,1 millió forintnál. A nettó díjbevételek aránya a bruttó pénzügyi eredményen belül növekedett, aránya 2007-ben 8,3%, míg a bázis évben 3,4% volt. A nettó díjbevétel éves alakulására jelentős hatással bírt az IFRS szerinti effektív kamatlábszámítás elemeinek további fejlett módszerrel történő kibővítése az FHB Bankcsoporton belül. Ennek eredményeképpen a hitelkihelyezéshez kapcsolódó kezdeti egyszeri bevételek és kiadások szinte teljes köre már az effektív kamatszámítás módszerrel került elszámolásra az eredménykimutatásban.

Az éves **díjbevételek** 1,9 milliárd forintot tettek ki, ez 19,8%-kal magasabb a 2006. évi értéknél. Az összegből a lebonyolítási díjak 486,1 millió forintot, a hitelintézetektől kapott díjak 850,9 millió forintot tettek ki, míg a jelzáloghitelekhez kapcsolódó bevételek 442,8 millió forintot tettek ki.

Az éves **díjkiadásokból** a hitelintézeteknek fizetett díjak 68,0 millió forintot tettek ki, ez a harmada a teljes díjkiadásnak. A konzorciális partnereknek fizetett díjak összege 52,8 millió forint (ez 22,1%-ot tett ki az összes díjkiadásból), a jelzáloglevelek forgalomba hozatali díja 42,4 millió forint volt (17,7%), míg a kötvényekhez kapcsolódó díjak összege 40,5 millió forint volt, ez az összes díjkiadás 17,0%-át tette ki.

c) Pénzügyi műveletek nettó eredménye

A pénzügyi műveletek nettó eredménye 2007-ben 1,2 milliárd forint nyereség volt, mely az előző év eredményéhez képest 34,6%-kal növekedett. Az összegből a devizaműveletek eredménye 1,4 milliárd forint nyereség volt, mely jelentős, közel kétszeres növekedést mutat a 2006. évi 696,1 millió forintos nyereséghez képest, összhangban az időszakban tapasztalható devizaárfolyam-változásokkal. 2007. december 31-én 220,0 millió forintos pozitívum jelentkezett az értékpapír műveleteken, amely a kibocsátott, valamint a visszavásárolt jelzáloglevelek árfolyamnyeresége és vesztesége egyenlegeként

alakult ki. A derivatív ügyletek eredménye 427,6 millió forint veszteség volt 2007 során, mely kétszerese a 2006 évi 195,6 millió forintos veszteségnek.

d) Egyéb eredmény

Az **egyéb bevételek és ráfordítások egyenlege 338,2 millió forint** volt 2007 december 31-én, ez 842,6 millió forintos bevétel és 504,3 millió forintos ráfordítás egyenlegeként alakult ki. Az egyéb bevételek jelentős része, 665,8 millió forint az Életjáradék Zrt. tevékenységéhez kapcsolható, s az életjáradék követelések értékelésének elszámolt bevételét takarja. Az egyéb ráfordítások közel fele terven felüli értékcsökkenési leírás ráfordítása, ezen felül életjáradék elszámolások (44,2 millió forint), valamint különböző adományok, késedelmi pótlékok, adóhatósági elszámolások hatása került itt kimutatásra.

e) Működési költségek

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2006. dec. 31.	2007. dec. 31.	Változás 2007/2006
Általános igazgatási költségek	7.459	9.872	32,4%
Személyi jellegű ráfordítások	3.429	4.574	33,4%
Egyéb igazgatási költségek	4.030	5.298	31,5%
- ebből speciális jelzálogbanki költségek	1.048	845	-19,4%
Fizetett adók	462	1.729	274,2%
Értékcsökkenési leírás	536	1.252	133,6%
ÖSSZES MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG	8.457	12.853	52,0%

2007 során a működési költségek **12,9 milliárd forintot** tettek ki, szemben az előző évi 8,5 milliárd forintos kiadással. A növekmény 52,0% volt. A költségnövekedés 28,8%-át a fizetett adók (ezen belül jelentős részben a bankjáradék), 16,3%-át az értékcsökkenés (üzembe helyezett stratégiai fejlesztések) tette ki. Az általános igazgatási költségek növekedése 31,5% volt. Az infrastrukturális beruházások, a szervezeti átalakítások és változások eredményeképpen a működési költség és a bruttó pénzügyi eredmény hányadosa 2007. december 31-re egy év viszonylatában 45,2%-ról 65,1%-ra romlott. A működési költségeket mintegy 450 millió forinttal emelte meg a harmadik negyedévben felmerült, privatizációval összefüggő egyszeri kiadások összege.

A **költségösszetétel** kismértékben megváltozott. A személyi jellegű költségek aránya 2007-ben 35,6%-ot, 2006-ban 40,5%-ot tett ki, míg az éves növekmény 33,4% volt, elsősorban a hálózat bővítés létszám növekedése miatt. Az egyéb igazgatási költségek aránya a 2006. december végi 47,7%-ról 2007 végére 41,2%-ra csökkent.

A **személyi jellegű ráfordítások** és az ehhez kapcsolódó járulékok együttes összege 4.574,1 millió forintot tett ki. Az összegből a stratégiai program megvalósítás során felmerült, és nem aktivált költségek összege 92,1 millió forint volt. A bérköltségek összege 2.731,0 millió forintot tett ki, s az előző évhez képest – elsősorban a fiókhálózat bővítéséből fakadó megnövekedett létszám, valamint a

privatizációhoz kapcsolódó egyszeri kiadások miatt - 40,3%-kal nőtt, a bérjárulékok 987,5 millió forintos összege 19,7%-kal haladta meg az előző évi költséget.

Az **egyéb igazgatási költségeken** belül bizonyos költségek jelentősen megváltoztak az eltelt időszakban. A bérleti díjak összege a fiókhálózat bővülésének következményeként 1,1 milliárd forintot tett ki 2007-ben. Ezzel szemben, a bérleti díjak összege 563,2 millió forint volt 2006-ban. E változásnak köszönhetően, 2007-ben 21,6% volt a bérleti díjak részesedése az időszaki költségekből, míg egy évvel ezelőtt az arány 14,0% volt.

A reklám, és hirdetési költségek összege 887,7 millió forint volt 2007. december 31-én, 39,4%-kal nagyobb, mint előző évben. A magasabb marketing költségek egyrészt az új termékek piaci bevezetéséhez, az újonnan nyitott fiókok kampánykiadásaihoz, másrészt a hagyományos üzletág időszaki reklámkiadásaiából tevődtek össze.

A tanácsadói díjak költsége 2007-ben 1,1 milliárd forintot tett ki, mely 14,2%-kal haladja meg a 2006-ban felmerült 990,8 millió forintot. 2007. december 31-én a tanácsadói díjak 21,3%-kal részesedtek az egyéb igazgatási költségek összegéből, mely a második legmagasabb költséghányadot jelenti az egyéb igazgatási költségeken belül.

Az egyéb igazgatási költségeken belül az általános és adminisztratív költségek összege 2007. során összesen 730,6 millió forintot tett ki, mely a 2006 évi 549,3 millió forintot 33,0%-kal haladta meg.

A **jelzálogbank-specifikus költségek** aránya jelentős mértékben változott az egyéb igazgatási költségeken belül (26,0%-ról 16,0%-ra), ugyanakkor az ilyen típusú költségek 19,4%-kal csökkentek előző évhez képest. A változásban jelentős szerepet játszott, hogy a Bank az effektív kamatszámítás bevezetésének újabb lépéseként elhatározta a tárgyévben újonnan kihelyezett hitelek kezdeti költségeinek következő évekre jutó összegét. A speciális jelzálogbanki költségek jelentős eleme a hitelfedezeti életbiztosítás díja, amely 51,0%-át tette ki 2006-ban az összes speciális költségelemnek, s a tárgyévben viszont 84,4%-ot képviselt, annak eredményeként, hogy e költség típus értéke egy év alatt 534,7 millió forintról 713,5 millió forintra, azaz 33,4%-kal növekedett.

Az **értékcsökkenési leírás** összege a tárgyévben 1,3 milliárd forint volt. A 2007. évi összeg közel háromszor magasabb a 2006. év azonos időszaki adatnál. Az előző évihez képesti változás oka a stratégiai beruházások keretében az újonnan beszerzett tárgyi eszközök és immateriális javak után képződött többlet értékcsökkenése. Az értékcsökkenés 53,9%-a immateriális javak, míg 46,1%-a tárgyi eszközök leírásához kapcsolódott.

A fizetett adók összege jelentősen megnőtt az eltelt időszakban: míg 2006 során 536,0 millió forintot, 2007-ben már 1,7 milliárd forintot tett ki az adók összege, a 2007. január 1-től új elemként megjelent fizetendő bankjárdék miatt. A bankjárdék mértéke 5%, az alapja pedig az államilag támogatott hitelek után járó kamatbevételek összege. **Az adónem összege a tárgyidőszakban meghaladta az 1,0 milliárd forintot, és az összes költségeken belüli részaránya 7,8%-ot tett ki.**

6.2 Mérlegszerkezet alakulása

A Bank 2007. december 31-i konszolidált, IFRS szerinti mérlegfőösszege 617,0 milliárd forint volt, amely 79,7 milliárd forinttal, 14,8%-kal magasabb az előző év azonos időszaki mérlegfőösszegnél.

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2006. december 31.	2007. december 31.	Változás 2007/2006
Készpénz	37	488	-
MNB-vel szembeni követelések	19.351	191	-99,0%
Bankközi kihelyezések	20.063	11.892	-40,7%
Eladási célú értékpapírok	2.855	21.710	660,5%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	269.190	294.720	9,5%
Hitelek	211.682	265.102	25,2%
Derivatív ügyletek valós értéke	2.540	6.289	147,6%
Befektetési célú ingatlanok		1.507	-
Tárgyi eszközök	986	2.499	153,4%
Immateriális javak	2.066	7.019	239,7%
Beruházások	3.464	127	-96,3%
Egyéb eszközök	5.068	5.410	6,7%
Eszközök összesen	537.302	616.954	14,8%
Kötelezettségek összesen	507.815	584.896	15,2%
- Bankközi felvételek	44.749	31.346	-30,0%
- Jelzáloglevelek	455.658	493.879	8,4%
- Kibocsátott kötvények	0	47.417	-
- Betétek	657	3.599	-
- Derivatív ügyletek valós értéke	3.265	3.878	18,8%
- Életjáradék kötelezettségek	0	385	-
- Egyéb kötelezettségek	3.488	4.393	25,9%
Részvényesi vagyon	29.487	32.057	8,7%
- Jegyzett tőke	6.600	6.600	0,0%
- Visszavásárolt saját részvény	-12	-19	57,4%
- Ázsió	1.210	1.709	41,3%
- Általános tartalék	2.603	3.060	17,5%
- Cash-flow hedge tartalék	-1.884	-1.970	4,6%
- Részvényopció tartalék	182	182	0,0%
- Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	-6	-11	76,6%
- Felhalmozott vagyon	20.794	22.507	8,7%
Források összesen	537.302	616.954	14,8%

A 2006. december 31-i bázishoz képest eszközoldalon a növekmény több tényező együttes hatásának eredménye. Míg a hitelállomány bővülése 79,0 milliárd forinttal járult hozzá a növekményhez, addig a Magyar Nemzeti Bankkal szembeni bankközi követelések 19,2 milliárd forinttal csökkentették azt. Jelentős növelő hatása volt a bankközi kihelyezések és az értékpapírok növekedésének, mely 10,7 milliárd forinttal növekedett előző évhez képest. A tárgyi eszközök szintén jelentősen, 4,6 milliárd forinttal emelkedtek egy év alatt, ebből 1,5 milliárd forintot csak az életjáradék szerződések által a Bankcsoport kezelésébe jutott ingatlanok értéke jelentett.

A forrásoldali bővülést továbbra is meghatározó mértékben (bár 2007-ben elég alacsony arányban, mindössze 48,0%-ban) a jelzáloglevél-állomány 38,2 milliárd forinttal történő növekedése befolyásolta, a bankközi felvételek állományának csökkenése ezzel szemben 13,4 milliárd forinttal rontotta a forrásoldal alakulását. Új forrástípusként jelent meg a kibocsátott kötvény, mely 47,4 milliárd forinttal növelte a forrásoldalt, valamint a betétállomány is 2,9 milliárd forinttal bővült egy év alatt.

a) Kamatozó eszközök

A Bankcsoport kamatozó eszközeinek értéke 593,6 milliárd forintra emelkedett. Ez 2006 hasonló időszakához képest 13,5%-os (70,5 milliárd forintos) növekményt mutatott. A lakossági – saját folyósítású – hitelek nettó állománya 25,2%-kal volt magasabb 2007. tárgydőszakának végén, mint egy évvel korábban. A hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés 2006-hoz képest egy év alatt 819,3 millió forintról 999,7 millió forintra nőtt. A refinanszírozott hitelek állománya 12 hónap alatt 9,5%-kal emelkedett. 2006 végén a refinanszírozott és saját hitelek adták a kamatozó eszközök 91,9%-át, mely arány 2007 végére 94,3%-ra nőtt.

A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2007. december 31-én 1.339,9 milliárd forint volt, amely a bázis időszaki értéket (1.212,2 milliárd forint) 10,5%-kal haladta meg. A hitelfedezeti arány (LTV) 39,0%-os volt a tárgydőszak végén, amely némileg kedvezőbb arányt mutat az előző év végi 38,6%-os értékénél.

2007. december 31-ig a tárgyévi jelzáloghitelek tőketörlesztésének összege 58,6 milliárd forint volt, amelyből az ügyfelekkel szembeni jelzáloghitel tőketörlesztés összege 17,0 milliárd forintot, a hitelintézeteket refinanszírozó hitel törlesztő összege 41,6 milliárd forintot tett ki.

Az MNB-vel szembeni és egyéb bankközi kihelyezések állománya 12,1 milliárd forintot tett ki 2007. december 31-én. A kamatozó eszközök közötti aránya ezzel 2,0%-ot tett ki. Az MNB-vel szembeni kihelyezések az előző év végi 19,4 milliárd forintról 191,4 millió forintra csökkent, a megváltozott MNB metódus miatt. A korábban kéthetes betétek formájában elhelyezett összegeket az MNB 2007 januárjától kötvénykibocsátással váltotta ki. A bankközi kihelyezések továbbra is elsősorban likviditási célokat szolgálnak.

Az MNB-vel szembeni követelések csökkenésével összefüggésben a Bank értékpapír állományának értéke a 2006. december 31-i 2,9 milliárd forintról 21,7 milliárd forintra nőtt a tárgydőszak végére. Így a tárgyévi végén a kamatozó eszközök közötti értékpapír-arány 3,7%-ra változott. Az értékpapírokból 17,0 milliárd forint az MNB betéteket kiváltó MNB diszkontkötvény, 3,2 milliárd forint diszkontkincstárjegy, a fennmaradó 1,5 milliárd forintot államkötvények adják. A Banki értékpapír állomány kizárólag likviditási célokat szolgál.

b) Saját eszközök

A **tárgyi eszközök és immateriális javak** nettó értéke 2006. december 31-én 6,5 milliárd forintot tett ki, amely a stratégiai programnak megfelelően a számítástechnikai és egyéb tárgyi eszközök, illetve szoftverek beruházásainak köszönhetően – a tárgynegyedévben 9,6 milliárd forintra növekedett.

A 2007-ben értékesített életjáradék termékek értékesítésének eredményeként a bankcsoport tulajdonába került ingatlanok értéke 2007. december 31-én meghaladta az 1,5 milliárd forintot.

Az **egyéb eszközök** állománya 2007. december 31-én 5,4 milliárd forint volt, hasonlóan az előző év hasonló időszakának 5,1 milliárd forintos összegéhez. Az egyenlegben egyrészt a Magyar Állammal szemben fennálló (állami támogatásokkal összefüggő) követelések 2,2 milliárd forintos egyenlege (2006 végén 2,6 milliárd forint), másrészt a beruházások után keletkezett ÁFA követelés 898,3 millió forintos összege (1,2 milliárd forint egy évvel ezelőtt), valamint a 0,9 milliárd forintot aktív időbeli elhatárolás jelentkezett főbb tételként az egyenlegben.

c) Kamatozó források

Jelzáloglevél-állomány

A kamatozó források között a Bank által kibocsátott **jelzáloglevelek aránya** 85,7% volt a tárgyidőszak végén. A jelzáloglevelek 2007. december 31-i 493,9 milliárd forintos könyv szerinti állománya a 2006. év végi értékhez képest 8,4%-kal emelkedett, a növekmény az elmúlt 12 hónap alatt 62,7 milliárd forintnyi új kibocsátás, 22,5 milliárd forint összegű törlesztés, 3,5 milliárd forintos visszavásárlás, valamint az ezekkel kapcsolatos árfolyam korrekciók együtteseként 38,2 milliárd forintot tett ki.

Bankközi források

A 2007. december végi 31,3 milliárd forintos **bankközi állomány** 7,6 milliárd forint értékben felvett bankközi betéteket, valamint 12,7 milliárd forintnak megfelelő, euróban felvett, Schulschein típusú hitelt tartalmazott. A 2005 szeptemberében felvett, svájci frank alapú szindikált hitel kiváltásra került egy euróban felvett klubhitellel, melynek állománya 2007 végén 11,0 milliárd forint volt. A bankközi forrásokat kiegészítő forráslehetőségként kezeli a Bank.

Betétek

2007. december 31-én a konszolidált betétállomány 3,6 milliárd forintot tett ki, melyből 1,0 milliárd forintot a vállalati hitelek fedezetéül szolgáló óvadék tesz ki, míg a Kereskedelmi Bank által gyűjtött lakossági és vállalati betétek összege 2,6 milliárd forint volt. 2006. december 31-én a betétállomány 655,7 millió forintot tett ki.

Kibocsátott kötvények

Új típusú forrásszerzési tevékenységként jelent meg 2007 szeptemberében a kötvénykibocsátás, mint a jelzáloglevél kibocsátást kiegészítő értékpapír-piaci tevékenység. A kibocsátások eredményeképpen a 2007. december 31-i fordulónapon a könyvekben nyilvántartott kötvények értéke 47,4 milliárd forint volt.

Életjáradékhoz kapcsolódó kötelezettségek

A megkötött életjáradék szerződésekben vállalt jövőbeni kifizetés kalkulált összege után képzett tartalék összege 2007 végén 385,2 millió forint volt, mely teljes egészében 2007-ben került megképzésre.

d) Egyéb források

A Bank a 4,4 milliárd forintot kitevő egyéb kötelezettségek között mutatja ki többek között a szállítókkal szembeni tartozásokat, mely aránya 2007. december végén 33,1%-ot tett ki, összege 9,7%-kal magasabb a 2006 decemberében mért összegnél. A passzív elhatárolások 685,9 millió forintot tettek ki, aránya 2007. december végén 15,6% volt, az előző évhez képest a növekmény 70,5%-os. A fizetendő adók előző évhez képest 2,2%-kal nőttek, arányuk 2007. december végén 15,4% volt. Jelentős összeget, 1,1 milliárd forintot tett ki az ügyfelekkel kapcsolatos elszámolások miatt keletkezett kötelezettség állomány, mely az összes egyéb kötelezettség állomány 25,4%-át tette ki. Ez az arány 2006 végén 18,1% volt.

e) Részvényesi vagyon

A Bank részvényesi vagyona 2007. december 31-re egy év alatt 8,7%-kal (2,6 milliárd forinttal), **32,1 milliárd forintra növekedett.** Az éves növekmény döntő részét a nyereségből felhalmozott vagyonelem 1,7 milliárd forintos emelkedése idézte elő. A cash-flow hedge tartaléknak a hozam- és árfolyamváltozások miatti valós érték változás hatására bekövetkezett 86,4 millió forintos csökkenése negatív irányban befolyásolta a részvényesi vagyon növekedését. Az ázsio, és az általános tartalék együttesen 955,5 millió forinttal nőttek, s ez jelentős részben járult hozzá a részvényesi vagyon növekedéséhez.

A Bank **kockázattal súlyozott eszközei** 224,9 milliárd forintot tettek ki 2007. december 31-én. Az egy év alatti 35,7 milliárd Ft-os növekedést szinte teljes egészében a mérlegtételek produkálták, ezen belül is a hitelállomány változása dominál. A szavatoló tőke 27,0 milliárd forint volt a tárgyidőszak végén.

A **tőkemegfelelési mutató** 2007. december 31-én **12,0%** volt - az éves auditált eredmény előzetes beszámításával -, szemben a 2006. év végi 14,1%-kal.


f) Mérlegen kívüli tételek

A mérlegen kívüli tételeken belül a még fel nem használt hitelkeretek állománya 3,7 milliárd forintot tett ki, a már szerződött, de még nem folyósított hitelek állománya 5,9 milliárd forint volt. A határidős kötelezettségek értéke 257,9 milliárd forint volt, mely jellemzően a kibocsátott jelzáloglevelekhez kapcsolódó fedezeti ügyletekből áll. A devizaswap ügyletekből származó kötelezettségek értéke 12,5 milliárd Ft volt, mely teljes egészében svájci frank alapú ügyletekből állt össze. A 3,6 milliárd forintot kitevő kamatswap ügyletek szintén kizárólag svájci frankban kötött ügyletekből álltak.

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

7 Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok alapján készített Pénzügyi Beszámoló

7.1 Független Könyvvizsgálói Jelentés



Ernst & Young Kft.
H-1132 Budapest, Váci út 20.
1399 Budapest 62 Pf. 632, Hungary
Tel: +36 1 451 8100, Fax: +36 1 451 8199
www.ey.com/hu
Cg. 01-09-267553

Független Könyvvizsgálói Jelentés

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. részvényesei részére

1.) Elvégeztük az FHB Jelzálogbank Nyrt. ("Társaság") mellékelt 2007. évi összevont (konszolidált) éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely összevont (konszolidált) éves beszámoló a 2007. december 31-i fordulónapra elkészített összevont (konszolidált) mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 616 954 271 eFt, a mérleg szerinti eredmény 5 294 155 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 2006. évi az EU által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített összevont (konszolidált) éves beszámolójáról 2007. április 11-én korlátozás nélküli véleményt bocsátottunk ki.

A vezetés felelőssége az összevont (konszolidált) éves beszámolóért

3.) Az összevont (konszolidált) éves beszámolónak a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal - ahogyan azokat az EU befogadta - összhangban történő elkészítése és valós bemutatása az ügyvezetés felelőssége. Ez a felelősség 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 felelőssége

4.) A mi felelősségünk 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 könyvvizsgálói bizonyítékot 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 felmérések a könyvvizsgáló az összevont (konszolidált) éves beszámoló ügyvezetés általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső

1

A member firm of Ernst & Young Global Limited



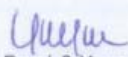
ellenőrzést azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek 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.

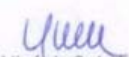
6.) Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

Vélemény

7.) A könyvvizsgálat során az FHB Jelzálogbank Nyrt. összevont (konszolidált) éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, 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. 2007. 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, 2008. április 14.


Ernst & Young Kft.
Nyilvántartásba-vétel szám: 001165


Virágh Gabriella
Bejegyzett könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 004245



7.2 Konzolidált Eredménykimutatás

2007. december 31.

	Meg jegyzés	2007. december 31.	2006. december 31.
Kamatbevétel	3	60.539.912	55.850.838
Kamatráfordítás	3	(43.937.507)	(38.739.400)
Nettó kamatjövedelem		16.602.405	17.111.438
Díj- és jutalékbevétel		1.869.944	1.561.478
Díj- és jutalék ráfordítás		(239.008)	(925.365)
Díjak és jutalékok eredménye		1.630.936	636.113
Deviza műveletek eredménye		1.379.658	696.110
Derivatív ügyletek valós érték változásának eredménye	25	(427.604)	(195.633)
Értékpapírokból származó eredmény		219.582	369.698
Nettó egyéb működési bevétel	4	842.572	199.192
Nettó egyéb működési ráfordítás		(504.342)	(106.403)
Működési nyereség		19.743.207	18.710.515
Hitelezési veszteségek	11	(349.814)	(410.603)
Működési költségek	4	(12.853.226)	(8.456.512)
Adózás előtti nyereség		6.540.167	9.843.400
Nyereségadó	6	(1.246.012)	(2.203.830)
Nyereség		5.294.155	7.639.570
Egy részvényre jutó eredmény (100 Ft névérték)			
<i>Törzsrészvény (forintban)</i>		73,33	105,07
<i>Átváltható értékpapírokkal növelt részvényekre (forint)</i>		73,33	105,07

7.3 Konzolidált Mérleg

2007. december 31.

	Meg jegy zés	2007. december 31.	2006. december 31.
Eszközök			
Készpénz		487.887	37.128
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	7	191.428	19.350.720
Bankközi kihelyezések	8	11.891.998	20.062.517
Eladási célú értékpapírok	9	21.709.922	2.854.666
Refinanszírozott jelzáloghitelek	10	294.719.978	269.190.180
Hitelek	11	265.102.077	211.681.817
Befektetések	12	644	-
Befektetési célú ingatlanok	13	1.507.287	-
Tárgyi eszközök	14	9.645.369	6.516.614
Derivatív pénzügyi eszközök	25	6.288.603	2.540.266
Halasztott adókövetelés	6	531.915	691.846
Egyéb eszközök	15	4.877.163	4.376.349
Eszközök Összesen		616.954.271	537.302.104
Kötelezettségek			
Bankközi felvételek	16	31.345.977	44.748.830
Jelzáloglevelek	17	493.879.144	455.657.457
Kötvények	18	47.416.562	-
Betétek	19	3.599.089	-
Derivatív pénzügyi kötelezettségek	25	3.877.636	3.264.552
Járadék tartalék		385.175	-
Egyéb kötelezettségek	20	4.393.299	4.144.077
Kötelezettségek Összesen		584.896.882	507.814.916
Részvényesi vagyon			
Jegyzett tőke	21	6.600.001	6.600.001
Visszavásárolt saját részvény		(18.871)	(11.988)
Árszió		1.709.014	1.209.562
Általános tartalék	23	3.059.537	2.603.494
Cash flow hedge tartalék	25	(1.970.360)	(1.883.929)
Részvény opció tartalék	22	182.110	182.171
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása		(10.604)	(6.003)
Felhalmozott vagyon		22.506.562	20.793.880
Részvényesi vagyon összesen		32.057.389	29.487.188
Kötelezettségek és Részvényesi Vagyon Összesen		616.954.271	537.302.104

Budapest, 2008. április 14.

Gyuris Dániel
vezérigazgató

Siklós Jenő
vezérigazgató-helyettes

7.4 Konzolidált Pénzforgalmi (Cash Flow) Kimutatás

2007. december 31.

	2007. december 31.	2006. december 31.
Üzleti tevékenység pénzforgalma		
Nettó nyereség	5.294.155	7.639.570
Pénzmozgással nem járó nettó eredményt módosító tételek:		
Értécsökkenés	1.251.868	642.489
Befektetési ingatlanok valós értékváltozása	(665.757)	-
Veszteségre képzett értékvesztés	188.220	274.271
Tárgyi eszköz kivezetésen realizált veszteség	76.278	2.494
Részvény opció tartalék	(61)	182.171
Derivatív ügyletek hatása	(3.221.684)	(1.678.148)
Járadék kötelezettség valós értéke	385.175	-
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	-	-
Működési eszközök változása előtti üzleti eredmény	3.308.194	7.062.848
Működési eszközök csökkenése:		
Refinanszírozott jelzáloghitelek	(25.529.798)	(9.277.729)
Hitelek	(53.600.665)	(40.689.891)
Egyéb eszközök	(340.882)	(887.027)
Működési kötelezettségek növekedése:		
Betétek	3.599.089	-
Bankközi felvételek	10.093.148	1.438.771
Egyéb kötelezettségek	104.402	1.741.135
Üzleti tevékenységhez használt nettó pénzforgalom	(62.366.512)	(40.611.893)
Befektetési tevékenység pénzforgalma		
Értékesíthető értékpapírok növekedése	(18.859.857)	560.421
Tárgyi eszköz eladás bevétele	9.218	1.925
Tárgyi eszköz vásárlás	(4.466.119)	(5.370.952)
Befektetési célú ingatlan vásárlás	(841.530)	-
Befektetési szolgáltatás	(644)	-
Befektetési tevékenységhez használt nettó pénzforgalom	(24.158.932)	(4.808.606)
Finanszírozási tevékenység pénzforgalma		
Visszavásárolt saját részvény	(525.595)	(259.749)
Értékesített saját részvény	518.712	250.610
Saját részvény korábbi éveket érintően	(513.978)	(236.485)
Jelzáloglevél tőketörlesztés	(25.558.430)	(30.228.476)
Kibocsátás bevétele	111.333.684	64.776.505
Hosszú lejáratú hitelek törlesztése	(23.496.000)	-
Hosszú lejáratú hitelek felvétele	-	11.814.000
Kifizetett osztalék	(2.112.000)	(1.776.933)
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom	59.646.393	44.339.472
Pénz és pénzhelyettesítők nettó csökkenése	(26.879.051)	(1.081.027)
Pénz és pénzhelyettesítők év eleji állománya	39.450.364	40.531.391
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	12.571.313	39.450.365
Pénz és pénzhelyettesítők összetétele:		
Készpénz	487.887	37.128
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	191.428	19.350.720
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések	11.891.998	20.062.517
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	12.571.313	39.450.365
<i>Kiegészítő adatok</i>		
<i>Kapott kamatok</i>	58.266.119	55.214.899
<i>Fizetett kamatok</i>	(41.850.315)	(38.484.880)
<i>Fizetett adó</i>	(1.298.678)	(2.409.054)

7.5 Részvényesi Vagyon Változása

	Jegyzett tőke	Vissza- vásárolt saját részvény	Tőke tartalék	Általános tartalék	Cash-flow hedge tartalék	Részvény opció tartalék	Értékesít- hető pü-l eszköz valós érték változása	Felhal-mozott vagyon	Részvényesi vagyon
2006. január 1.	6.600.001	(2.849)	1.466.0477	1.897.032	(1.907.468)	210.036	(979)	15.498.736	23.740.556
Átvezetés általános tartalékba				706.462				(706.462)	
Cash-flow hedge valós érték változás					23.539				23.539
Saját részvény visszavásárlás		(259.749)							(259.749)
Részvény juttatás	22.	250.610	(236.485)			(210.036)		210.036	14.125
2006. évi osztalék elkülönítése								(1.848.000)	(1.848.000)
Részvényopció miatti tartalék képzés						182.171			182.171
Értékesíthető pü.- i eszközök valós érték változása							(5.024)		(5.024)
Tárgyévi eredmény								7.639.570	7.639.570
2006. december 31./2007. január 1.	6.600.001	(11.988)	1.209.562	2.603.494	(1.883.929)	182.171	(6.003)	20.793.880	29.487.188
Átvezetés általános tartalékba				456.043				(456.043)	0
Cash-flow hedge valós érték változás					(86.431)				(86.431)
Saját részvény visszavásárlás		(525.595)							(525.595)
Részvény juttatás	22.	518.712	499.452			(145.667)		(1.013.430)	(140.933)
2007. évi osztalék elkülönítése								(2.112.000)	(2.112.000)
Tartalék részvény opcióra						145.606			145.606
Értékesíthető pü.- i eszközök valós érték változása							(4.601)		(4.601)
Tárgyévi eredmény								5.294.155	5.294.155
2007. december 31.	6.600.001	(18.871)	1.709.014	3.059.537	(1.970.360)	182.110	(10.604)	22.506.562	32.057.389

Megjegyzések a Konszolidált éves Beszámolóhoz

1. 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 forintos 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 részvényeit a Budapesti Értéktőzsdére. A Bank részvényeinek nyilvános és zártkörű kibocsátását követően összesen 2.500.000 törzsrészvényt értékesített nyilvános forgalomba hozatal keretében, további 1.324.899 törzsrészvényt pedig intézményi befektetők részére, zártkörű kibocsátás keretében. További, összesen 588.570 szavazati jogot biztosító, elsőbbségi részvény a Bank legfontosabb stratégiai partnerei részére, zártkörű kibocsátás keretében került eladásra. A törzsrészvények 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 a korábban is meglévő FHB Szolgáltató Zrt. mellett, 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 Bank és leányvállalatai a továbbiakban együtt : Bankcsoport

2007. harmadik negyedévében kiemelkedő jelentőségű változás állt be a Bank tulajdonosi struktúrájában azáltal, hogy a Bankban korábban 54,11%-os többségi részesedéssel rendelkező ÁPV Zrt. 2007. augusztus 29-én a HSBC Plc befektetési szolgáltató közreműködésével a hazai és nemzetközi tőkepiacon gyorsított könyvépítés keretében értékesítette a tulajdonában álló, 50% + 1 db. „A” sorozatú törzsrészvény állományát. A tranzakció következtében az ÁPV Zrt. részesedése a Bankban 4,11%-ra csökkent, amely részesedés kizárólag „B” sorozatú elsőbbségi részvényekben testesül meg. (21. pont)

A Bank 2007. december 31-i konszolidált beszámolóját a Bank 2008. április 14-i igazgatósági ülése hagyta jóvá.

2. A FŐBB SZÁMVITELI ALAPELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA

2.1. A BESZÁMOLÓ ALAPJA

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

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 alapelvek változásai

A beszámoló összeállításához alkalmazott számviteli politika megegyezik az előző évben alkalmazottal, azzal, hogy abba a Bank beépítette a 2007. január 1-jétől kötelezően alkalmazandó új, illetve átdolgozott standardokat, valamint IFRIC szabályokat. Ezek az alábbiak:

- IAS 1 módosítás – A pénzügyi kimutatások prezentálása – Tőkeközzétételek
- IFRS 7 – Pénzügyi eszközök: Közzététel

Ezek a módosítások nem voltak hatással a Bankcsoport pénzügyi teljesítményére vagy pozíciójára, de alapot adtak újabb tételek bemutatására a megjegyzésekben.

A még nem hatályos IFRS standardok és IFRIC értelmezések

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

- Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szenderdek (IFRS)
- IFRS 8 Működési szegmensek
- International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC)
- IFRIC 11 IFRS 2 - Csoport és treasury részvény műveletek

A Bank szerint nem várható, hogy a fenti szabályok átvétele az első alkalmazáskor jelentős mértékben módosítaná a csoportbeszámolót.

2.3 Az éves beszámoló pénzneme

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

2.4 Konzolidáció

A konszolidált éves beszámoló a Bank és leányvállalatai 2007. december 31-i éves beszámolóinak konszolidált adatait tartalmazza.

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 – értékbecslő Zrt., FHB Életjáradék Ingatlanbefektető Zrt. és FHB Kereskedelmi Bank Zrt., melyek mindegyike konszolidálásra került.

Az FHB Szolgáltató Zrt. (továbbiakban: Szolgáltató) ügyviteli, könyvvezetési, háttérműveleti és informatikai szolgáltatásokat nyújt a Bankcsoport többi tagja részére.

Az FHB Ingatlan Ingatlanforgalmazó és –értékbecslő Zrt. elsősorban a Bankcsoport üzleti tevékenységéhez kapcsolódóan ingatlan értékbecslési tevékenységet folytat.

Az FHB Életjáradék Ingatlanbefektető Zrt. életjáradéki szolgáltatást nyújt időskorú ügyfelei részére. Az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. univerzális banki tevékenységek egyre szélesebb körével áll az ügyfelek rendelkezésére.

A Bankcsoport tagjai egymással ügynöki szerződéses kapcsolatba állnak, egyes termékek hatékonyabb értékesítése érdekében

2.5 A lényeges számviteli elvek összefoglalása

a) Készpénz és készpénz helyettesítők

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

b) Értékesíthető értékpapírok

A Bankcsoporti társaságok adatszolgáltatásai alapján a Bank az "értékesíthető" értékpapírokat piaci értékre értékeli át. Amennyiben az átértékelésből eredő, nem realizált nyereség vagy veszteség nem fedezi az ügylet részét képezi, az összeg a saját tőkével szemben kerül elszámolásra.

A Bankcsoport megvizsgálja a beszámoló összeállításakor, hogy van-e objektív bizonyíték arra, hogy valamely értékesíthető értékpapír értékvesztett. Amennyiben az értékvesztési teszt eredményeként megszámlált összeg jelentős, és várhatóan hatása tartósnak bizonyul, akkor az értékvesztés összegét a Bank a saját tőkéből kivezetni és közvetlenül az eredménykimutatással szemben számolja el. Amennyiben a következő években az értékesíthető értékpapír piaci értéke emelkedik, az értékvesztés visszaírásra kerül.

c) Refinanszírozott hitelek

A Bank, mint anyabank jelentős refinanszírozott követelésállománnyal rendelkezik. A refinanszírozás keretében a partner hitelintézet az általa nyújtott lakossági jelzáloghitelek fedezetéül szolgáló önálló jelzálogjogokat értékesíti a Bank részére, mellyel a Bank refinanszírozza a kereskedelmi bankok ügyfeleinek nyújtott hosszúlejáratú hiteleket.

Az önálló zálogjog visszavásárlása - a refinanszírozással egyidejűleg megkötött szerződés alapján - az egyedi kölcsönügyletek futamideje szerinti időszak alatt valósul meg oly módon, hogy a visszavásárlás igazodik az egyedi ügyletek tőketörlesztésének ütemezéséhez, azonban a hiteladós törlesztésétől függetlenül bekövetkezik.

A refinanszírozott hitelek problémamentes minősítésűek, tekintettel arra, hogy az önálló zálogjog megvásárlásával a Bank a kereskedelmi bankoknak nyújt hosszú lejáratú hitelt, az egyedi ügyfélkockázatot teljes mértékben a partnerbank viseli. A refinanszírozott egyedi hitelek a törvényben szabályozott követelményeknek megfelelnek, a minősítés és értékvesztés elszámolási kötelezettség az adott kereskedelmi banknál keletkezik.

d) Hitelek és előlegek

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

e) Hitelekre képzett értékvesztés

Az ügyfelekkel szembeni hitelek és előlegek esetén a Bank minden mérleg fordulónapon felméri, hogy szükség van-e értékvesztés-képzésre. Egy adott hitelre vagy hasonló hitelek egy csoportjára értékvesztés akkor kerül megképzésre, ha a könyv szerinti értékük meghaladja a becsült megtérülési értéküket, azaz a várható jövőbeni pénzáramlások nettó jelenértékét (beleértve a fedezetek, biztosítékok érvényesítéséből várt pénzáramlásokat is). A nettó jelenérték számítás során a diszkontálást a pénzügyi eszköz eredeti effektív kamatlábjával végezi a Bank. A Bank az egyedileg is jelentős hitelek esetében egyedileg méri fel és képi meg az értékvesztést. Az egyedileg nem jelentős hitelek esetében a hasonló hiteleket tartalmazó csoportokra vonatkozóan a Bank portfólió alapon méri fel és képi meg az értékvesztést, figyelembe véve a hiteltípust, a minősítést, a historikus nem teljesítéseket és a károkat.

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

f) Befektetési célú ingatlanok

A befektetési célú ingatlant kezdetben bekerülési értéken kell értékelni, figyelembe véve az ügyleti költségeket. A bekerülési érték magában foglalja a beszerzési árat és bármely közvetlenül hozzárendelhető ráfordítást. A közvetlenül hozzárendelhető ráfordítások közé tartoznak például a jogi szolgáltatásokra fizetett szakértői díjak, az ingatlan átruházási adók és az egyéb ügyleti költségek.

A későbbi értékelésnél a valós érték modell alapján az ingatlan indulási értéke minden év végén piaci értékre a Bankcsoporti tag adatszolgáltatására támaszkodva átértékelésre kerül. Az értékváltozás az eredménnyel szemben kerül elszámolásra. A befektetési célú ingatlan nem amortizálódik.

g) Tárgyi eszközök és immateriális javak

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

Ingtalanon végzett beruházás	6%
Irodai berendezések	9% - 14,5%
Számítástechnikai szoftverek	16,7%
Számítástechnikai eszközök	33%
Gépjárművek	20% - 33%
Egyéb tárgyi eszközök	9% - 14,5%

h) A Bankcsoport kialakítása során alkalmazott projektelszámolás

A bankcsoporti stratégia működési alapjainak létrehozása, a csoport működés tárgyi és informatikai feltételeinek megteremtése a Bankban és a Szolgáltatóban történik.

A Bank azonosította a bankcsoporti stratégia megvalósítására létrehozott projektek által készítendő termékeket. A termékek meghatározása a Program Alapító Okiratokban (PAO) definiált feladatok, mérföldkövek és egyéb információk alapján került sor.

A meghatározások során a Bank figyelembe vette az IAS 38 Immateriális javak sztenderdje szerinti előírásokat. Ezek alapján terméknek nevezi azt az önállóan azonosítható, a későbbiekben hasznosítható szellemi terméket, mely értékkel bír, a Bankcsoport részére jövőbeni gazdasági hasznot hoz és a Bankcsoport ellenőrzése alatt áll.

A Bank igazgatósága elé beterjesztett projektek tervei alapján az igazgatóság döntött a projektek tevékenységének megkezdéséről, biztosította a szükséges pénzügyi fedezet rendelkezésre állását, döntött az elvégzendő feladatok szükségességéről és megvalósíthatóságáról, valamint kinyilvánította szándékát igazgatósági határozat formájában a tevékenység befejezésére. Az Igazgatóság az induláshoz szükséges döntés meghozatala óta megtartott igazgatósági üléseken beszámoltatta a Bank vezetését a projekteknél végzett munkáról, összevetette a tervezett költségvetést a tényleges felhasználással, és ennek eredményeképpen megállapította, hogy továbbra is biztosított a projektek befejezhetősége és szükségesnek látja a munka folytatását.

Léteznek olyan szellemi termékek, amelyek tartalmuknál fogva nem aktiválhatóak, tekintettel arra, hogy jövőbeni haszon nem rendelhető hozzájuk, nem képezik a jövőbeni szolgáltatás nyújtás alapját, azonban más termékek előállításához szükségesek, pl. koncepciók, iránymutatások. Az említett termékek esetében az elszámolt kiadások a tárgyidőszaki eredményben kerülnek elszámolásra az IAS 38 előírásai alapján.

i) Derivatívák (származékos ügyletek)

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

Származékos piaci ügylet típusok

A swap ügyletek két fél között, kamatok, vagy adott összegre vonatkozó devizaárfolyamok különbözetének cseréjére kötött szerződések. A kamatláb swap ügyletek esetén a felek általában egy adott devizára vonatkozó fix és változó kamatfizetéseket cserélnek el. A deviza swap ügyletek esetén különböző devizákban fennálló fix kamatfizetéseket és adott összegeket

cserélnek el. A deviza kamatlábszerződések olyan kamatláb swap ügyletek, ahol különböző devizában lévő adott összegek és fix valamint változó kamatfizetések cseréje történik.

A Bankcsoporti tagok a kockázatkezelési politikájuknak megfelelően a keletkező kockázatokat - többek között - mérlegen kívüli származékos piaci ügyletekkel - jellemzően swap ügyletekkel - fedezik.

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

A speciális kockázatok elkerülésére a Bankcsoport meghatározott kritériumok szerinti fedezeti ügyleteket is köt.

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

(a) piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek (fair value hedges), melyek adott eszköz vagy kötelezettség piaci értékében bekövetkező változások fedezésére szolgálnak és

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

A szerződés életbe lépésekor a Bankcsoport dokumentálja a fedezeti ügylet és a fedezett instrumentum közötti kapcsolatot, amely dokumentum tartalmazza a kockázat jellegét, a kockázatkezelési célokat és stratégiákat. A fedezeti dokumentációba rögzítésre kerül a fedezeti hatékonyság mérésének módszere.

A fedezeti kapcsolat megállapításakor a Bank értékeli, hogy, várhatóan hosszú távon is hatékony lesz-e a fedezeti ügylet, a fedezett kockázatnak tulajdonítható valós érték vagy cash-flow változásokat ellentételező hatások elérésében. A fedezeti ügyleteket a Bank negyedévente értékeli. A fedezeti ügyletek akkor tekinthetők hatékonyak, ha a fedezett kockázatnak tulajdoníthatóan a valós érték, vagy cash flow változásokat ellentételező hatások eredménye 80-125%-os tartományon belülre esik, abban az időszakban, amelyre a fedezetet megjelölték.

A piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek piaci átértékeléséből keletkező nyereséget/veszteséget azonnal az eredménykimutatásban számolja el a Bank, amennyiben az ügylet megfelel a fedezeti ügyletek elszámolására vonatkozó feltételeknek.

A fedezett tétel a fedezett kockázat piaci értékében bekövetkezett változással arányosan kerül átértékelésre és a különbség az eredménykimutatásban kerül elszámolásra.

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

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

fedezeti ügylet hat az eredményre, vagy a vonatkozó eszköz vagy kötelezettség beszerzési árának részét képezheti.

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

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

j) Halasztott adó

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

k) Tényleges adó

A tényleges adó összege tartalmazza az adóhatóságoknak fizetendő adó, illetve visszaigényelhető adó összegét. A tényleges adófizetési kötelezettség megállapításakor alkalmazott adókulcsok megegyeznek a magyar adótörvényekben leírtakkal.

l) Kötelezettségek

A Bank a Bankcsoport üzleti tevékenységéhez szükséges forrás jelentős részét jelzáloglevél és kötvény kibocsátásból szerzi. A kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokat a Bank egyéb pénzügyi kötelezettségként jeleníti meg és a kezdeti megjelenítést követően amortizált bekerülési értéken tartja nyilván, kivéve azokat a jelzálogleveleket és kötvényeket, melyek valós érték fedezeti ügylet fedezett tételei, az ilyen ügyleteket a Bank valós értéken értékeli. A valós érték változását az eredménnyel szemben számolja el.

m) Rövid távú alkalmazotti juttatások

A magyarországi hatályos törvények szerint a Munkáltatónak a Munkavállalók részére a fizetett szabadságot a vonatkozási időszakban kell kiadnia. Ennek megfelelően az IAS 19 szerinti a várható szabadságok értékének elhatárolása a Bankcsoporti tagokat nem érinti.

n) Nyugdíjak

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

o) Visszavásárolt saját részvény

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

p) Részvényopció

Az IFRS 2 szabályai alapján a Bank valós értéken mutatja be a részvényben teljesítendő, részvény alapú juttatásokat. A programban meghatározott és még ki nem adott részvények valós értéke, ráfordításként kerül elszámolásra.

q) Tartalék járadék fizetésére

Az életjáradék szerződés járadék fizetésére vonatkozó „biztosítási szerződés”. A biztosítási standard IFRS 4 szerinti tartalékként a szerződésben vállalt jövőbeni kifizetés kalkulált (jelenértékesített és a halálozási statisztikák figyelembevételével készített) értékének megfelelő összeget képez a Bank. Negyedévente újrakalkulálásra kerül a tartalék értéke, mely során figyelembevételre kerül az eltelt idő és a halálozási statisztika változása, így a jövőbeni várható kifizetések jelenértékére értékeli át a Bank a meglévő tartalékokat. Ez a tartalékváltozás az eredménnyel szemben kerül elszámolásra. A teljesített járadék kifizetést a járadék tartalékban, a ráfordításokkal szemben számolja el a Bank. A járadékban részesült magánszeméllyel vagy az ingatlanal kapcsolatban minden fizetett díj, költség és finanszírozási költség, működési költségként kerül a tárgy időszakban elszámolásra.

r) Bevételek és kiadások

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

s) Mérlegen kívüli tételek

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

t) Független kötelezettségek / független követelések

A Bankcsoport tevékenységéből következően független kötelezettségek nem kerülnek a mérlegbe, de a beszámolóban bemutatásra kerülnek, kivéve azt az esetet, ha a becsült kiáramlásuk nagyon távoli.

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

u) Becslések

Az IFRS elveivel összhangban készült beszámoló becslések és feltételezések felhasználását követeli meg, ami módosítja a beszámolóban szereplő számokat és a hozzájuk tartozó Megjegyzéseket. Bár ezen számítások alapja a Bank menedzsmentjének legjobb tudása szerinti

a pillanatnyi eseményekről, a bekövetkező tényleges eredmény ettől eltérő lehet. A társaság az alábbi területeken alkalmazta a becslést:

- pénzügyi eszközök és források valós értékelése (25. megjegyzés)
- részvény alapú juttatás (22. megjegyzés)
- tartalék képzés járadék kötelezettségekre (számviteli politika)
- eszköz tételek után megszámitott halasztott adó (6. megjegyzés)
- hitelekre végzett értékvesztés teszt és eredménye (számviteli politika)

v) Fordulónap utáni események

A Bankcsoporti tagok azon mérleg fordulónapja után bekövetkezett eseményei, amelyek pótlólagos információt biztosítanak a konszolidált mérleg fordulónapi körülményeiről (módosító tételek) bemutatásra kerülnek a beszámolóban. Azon fordulónap utáni események, amelyek nem módosítják a beszámoló adatait, a Megjegyzésekben kerülnek bemutatásra, amennyiben lényegesek.

w) Üzleti tevékenység bemutatása

A Bank megvizsgálta, hogy az IAS 14 Szegmensek szerinti jelentés sztenderdje alapján üzleti tevékenysége bemutatható-e a sztenderd alapján. A vizsgálat eredménye szerint a tevékenysége üzleti szegmensekre tovább bontható, földrajzi szegmensekre azonban nem.

Az üzleti szegmens egy olyan elkülöníthető rész, amely egy egyedi szolgáltatásnak, vagy egymással összefüggő szolgáltatások csoportjának nyújtásával foglalkozik, és amelyet a többi üzleti szegmenstől eltérő kockázatok és hozamok jellemeznek.

A Bank a következő tényezőket veszi figyelembe annak meghatározásakor, hogy a szolgáltatások egymáshoz kapcsolódnak-e: szolgáltatások jellege; szolgáltatások vevőjének típusa vagy csoportja; szolgáltatások nyújtásához alkalmazott módszerek; szabályozó környezet. A Bank minden szegmenst bemutat, amely (külső és belső) bevételhez, eredményhez vagy mérlegfőösszeghez való hozzájárulása a 10%-ot eléri, figyelembe véve az IAS 14 további lényeges szabályait. A megállapított üzleti szegmensekhez úgymint saját hitelezéshez és refinanszírozáshoz tartozó adatok elkülönítetten bemutatásra kerülnek a mérlegben (10. és 11. kiegészítő információk alatt) és az eredménykimutatásban (3. kiegészítő információ).

x) Beszámítások

A Bankcsoport a pénzügyi eszközöket és pénzügyi kötelezettségeket akkor számítja be, és szerepelteti a mérlegben nettó összegben, ha jogilag kikényszeríthető joga van a kimutatott

összegek egymással szembeni beszámítására, és nettó alapon kívánja rendezni azokat, vagy egyidejűleg kívánja a követelést realizálni és rendezni a kötelezettséget. A pénzügyi eszköz olyan átadásának az elszámolásakor, amely nem felel meg a kivezetés feltételeinek, a Bankcsoport az átadott eszközt nem számolja el a kapcsolódó kötelezettséggel szemben.

y) Devizaügyletek

A Bankcsoport könyveit magyar forintban („Ft”) vezeti. Az egyéb pénznemben lebonyolított ügyleteket a tranzakció napján érvényes MNB árfolyamon számítja át. Az egyéb pénznemben kimutatott eszközöket és forrásokat a mérleg fordulónapon érvényes árfolyamon számítja át. Az árfolyamnyereséget, illetve veszteséget a mérleg szerinti eredmény tartalmazza.

z) Vételi és pénzügyi rendezés alapú elszámolás

A pénzügyi eszközök „szabályos” eladását, illetve vételét a teljesítés napján ismerik el. Az elszámolás napja az az időpont, amikor az eszköz a társaság tulajdonába kerül. A „szabályos” értékesítési illetve vételi tranzakciók alatt olyan adás-vételi tranzakciót értünk, amelynek során az adott eszközt a vonatkozó jogszabály által megadott, vagy a piacon kialakult időintervallum alatt le kell szállítani.

3. KAMATBEVÉTEL ÉS KAMATRÁFORDÍTÁS

	2007. december 31.	2006. december 31.
<i>Kamatbevétel</i>		
Hitelek	26.059.823	23.899.007
Refinanszírozott jelzáloghitelek	23.986.648	25.403.232
Bankközi kihelyezések	724.901	1.849.989
Értékpapírok	1.392.735	233.605
Derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatok	8.375.805	4.465.005
Összesen	60.539.912	55.850.838

	2007. december 31.	2006. december 31.
<i>Kamatráfordítás:</i>		
Jelzáloglevelek	33.007.925	31.906.767
Bankközi felvételek	1.444.938	669.250
Betétek után fizetett kamatok	82.412	-
Kötvények kamatráfordítása	472.041	-
Derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatok	8.809.879	6.150.168
Egyéb kamatráfordítások	120.312	13.215
Összesen	43.937.507	38.739.400

A 2007 során elszámolt kamatbevétel 26,643 millió Ft állami kamattámogatást (2006. 30,207 millió Ft) tartalmaz.

a. 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 közvetlenül 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, 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, mely a működési költségek között került bemutatásra.

b. Jelzáloglevél 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:

- i. a Bank által vagy konzorciális hitelezési körben nyújtott jelzáloghitelek, valamint
- ii. a 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 veszi igénybe a Bank, de maximum az adott havi jelzáloglevél állomány mértékéig. A számítás alapja a napi támogatott hitel- vagy jelzáloglevél állomány.

c. 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 mindenkori fordulónapján fennálló tőketartozás támogatás mértékű részének 1/12-e. A kamattámogatás számítási alapja az ügyleti fordulónapon fennálló nem esedékes tőketartozás.

4. MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK

	Meg- jegyzés	2007. december 31.	2006. december 31.
Bérjellegű költségek	5	4.574.116	3.428.462
Értékbecslési díj		-	379.390
Reklám, propaganda, hirdetés		887.746	636.660
Általános és adminisztratív költségek		730.612	549.312
Bérleti díjak		1.143.953	563.156
Értékcsökkenés	14	1.251.868	462.049
Tanácsadói díjak		1.131.107	990.795
Fenntartási költségek		286.968	145.835
Egyéb fizetett adók		1.728.904	535.966
Biztosítási díjak		761.282	584.720
Információs költségek		101.385	95.732
Egyebek		255.285	84.435
Összesen		12.853.226	8.456.512

A Bank által az ingatlanok értékeléséért fizetett értékbecslési díjak az ügyfelek felé továbbszámlázásra kerülnek. Ezért a költségek között kimutatott értékbecslési díj, 554,586 ezer Ft (2006. 980,501 ezer Ft) és bevételként elszámolt hitelképesség-vizsgálati díj 576,299 ezer Ft (2006. 601,111 ezer Ft) elszámolásra került egymással szemben.

Az egyéb fizetett adók között 640,835 ezer Ft helyi iparűzési adó került elszámolásra (2006. 466,302 ezer Ft), valamint 96,064 ezer Ft innovációs járulék (2006. 69,330 ezer Ft).

5. BÉRJELLEGŰ KÖLTSÉGEK

	2007. december 31.	2006. december 31.
Bérköltség	2.730.977	1.946.990
Társadalombiztosítási járulék	987.496	825.123
Egyéb személyi kifizetések	855.643	656.349
Összesen	4.574.116	3.428.462

Társadalombiztosítási járulékot a munkavállalóknak fizetett bruttó bérek és bérjellegű juttatások után kell fizetnie a Banknak. A munkavállalók átlagos statisztikai létszáma 496 fő volt a tárgyévben (2006. hasonló időszakában 364 fő).

A részvényalapú kifizetésekre képzett tartalék számított összegét (182.110 eFt) (2006: 182.171 eFt) az egyéb személyi jellegű kifizetések között mutatja be a Bank.

6. NYERESÉGADÓ

	2007. december 31.	2006. december 31.
Éves adófizetési kötelezettség	1.064.473	2.295.640
Halasztott adóbevétele/ (adóráfordítás)	181.539	(91.810)
Összesen	1.246.012	2.203.830

A számviteli (könyv szerinti) eredményen alapuló várható adó és a ténylegesen fizetett adó közötti egyeztetést az alábbiakban mutatja be a Bank: 2006. december 31-én a Bank által alkalmazott társasági adókulcs 24 %, amely két összetevőből áll. A hatályos társasági adó törvény szerint 16 %, amelyet kiegészít a hitelintézeti különadó (2004. évi CII. tv.) alapján elszámolt 8 % 2006 vonatkozásában.

2007. január 1-től hatályos törvényi változások miatt (Hitelintézeti különadó 2004. évi CII. tv. hatályát veszítette, de hatályossá vált a szolidaritási adó kötelezettség a 2006. évi LIX. tv. alapján, mely 4 %) a Banknak a továbbiakban 20% társasági adó fizetési kötelezettsége keletkezett.

	2007. december 31.	2006. december 31.
Adózás előtti eredmény	6.540.167	9.843.400
Nyerességadó (20%)	1.308.033	2.362.416
Magyar adóalap módosító tételek	(60.493)	(74.552)
Részvény juttatás adója	(131.929)	(56.756)
Általános kockázati tartalék képzés hatása	(46.162)	(296.288)
Társasági adó változás hatása	-	171.053
Leányvállalatok (nyeresége/vesztesége)	384.517	97.957
IFRS kamat módosítás halasztott adója	(25.482)	-
Értékvesztés IFRS szerint	(182.472)	-
Összesen	1.246.012	2.203.830

Halasztott adó követelések részletezése

	2007. december 31.					2006. december 31.				
	Eszköz	Forrás	Nettó	Eredmény kimutatás	Saját Tőke	Eszköz	Forrás	Nettó	Eredmény kimutatás	Saját Tőke
Törvény szerinti ideiglenes eltérések	-	(4.047)	(4.047)	(4.766)	-	718		718	1.718	-
Konszolidációból adódó écs-különbözet	-	(10.127)	(10.127)	(5.362)	-	-	(4.766)	(4.766)	(4.766)	-
Értékpapírok piaci értéke	-	-	-	-	-	-	-	-	(235)	-
Hitelfolyósítási díj	-	(7.334)	(7.334)	(156.684)	-	149.350	-	149.350	19.532	-
Részvényopció	65.555	-	65.555	29.121	-	36.434	-	36.434	36.434	-
Fair-value hedge eredmény hatása	604	-	604	604	-	-	-	-	-	-
Járadék kötelezettség valós értékre hozása	3.782	-	3.782	3.782	-	-	-	-	-	-
Járadék Ingatlan felértékelése	-	(133.151)	(133.151)	(133.151)	-	-	-	-	-	-
Kereskedelmi célú származékos ügyletek	124.043	-	124.043	84.917	-	39.127	-	39.127	39.127	-
Cash flow fedezeti ügylet	492.590	-	492.590	-	492.590	470.983	-	-	-	470.983
Nettó adókövetelés	686.574	(154.659)	531.915	(181.539)	492.590	696.612	(4.766)	691.846	91.810	470.983

7. MAGYAR NEMZETI BANKKAL SZEMBENI KÖVETELÉSEK

Az időszak végi egyenleg nem tartalmaz a Magyar Nemzeti Banknál (MNB) elhelyezett rövid lejáratú betétet a tárgyévben (2006: 19,000 millió Ft). 188 millió Ft (2006: 318 millió Ft) az MNB-nél vezetett nostro számla egyenlege, 3 millió Ft az időszakra jutó elhatárolt kamat (2006: 33 millió Ft).

8. BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK

	2007. december 31.	2006. december 31.
Nostro számlák	259.369	483.303
Lekötött betétek	11.632.629	19.579.214
Összesen	11.891.998	20.062.517

9. ÉRTÉKESÍTÉSI CÉLÚ ÉRTÉKPAPÍROK

	2007. december 31.	2006. december 31.
Államkötvények	509.491	-
Diszkont kincstárjegyek	4.219.128	2.854.666
MNB diszkontkötvény	16.981.303	-
Összesen	21.709.922	2.854.666

10. REFINANSZÍROZOTT JELZÁLOGHITELEK

A 2001. évi L. Törvény, mely több pénzügyi tárgyú szabályozást módosított, jelentős változást hozott a Jelzálog-hitelintézetekről 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 egy időben lehetőséget teremtett a jogszabályi változás ezen önálló zálogjog adásvételére is. Az előzőek eredményeként a jelzálog-hitelintézetek a kereskedelmi bankok jelzáloghiteleinek refinanszírozójává váltak.

A Bank több, magyarországi kereskedelmi bankkal szerződést írt alá a jelzáloghitelek refinanszírozásáról, mellyel a jelzáloglevél kamattámogatású jelzáloghitelek mintegy 800 bankfióknál váltak elérhetővé. A 2007. december 31-i egyenleg mögött 72,295 darab egyedi lakossági ügylet áll (2006-ben 64,335 darab).

11. HITELEK

	2007. december 31.	2006. december 31.
Ingatlan vásárlási hitelek	112.110.594	103.651.164
Lakásépítési hitel	51.119.531	46.940.123
Ingatlan felújítási hitelek	4.639.375	4.386.351
Ingatlan bővítési hitelek	12.003.582	12.576.236
Ingatlan fedezete mellett nyújtott egyéb hitelek	83.510.987	43.551.429
Nem ingatlan fedezet mellett nyújtott hitelek	56.824	-
Dolgozói hitelek	1.664.978	1.493.426
Hitelek, bruttó	265.105.871	212.598.729
Ebből: lakosság részére nyújtott hitelek	250.752.094	207.369.243
egyéb adósok részére nyújtott	14.353.777	5.229.486
Veszteségekre képzett értékvesztés	(999.701)	(819.296)
Elhatárolt kamatok	959.238	649.136
Amortizált bekerülési érték	36.669	(746.751)
Hitelállomány a beszámolóban	265.102.077	211.681.817

Hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés változása:

	2007. december 31.	2006. december 31.
Értékvesztés január 1-én	819.296	546.906
Időszaki növekedés	2.497.712	1.521.101
Időszak alatti felszabadítás/visszaírás	(2.317.307)	(1.248.711)
Értékvesztés időszak végén	999.701	819.296
Értékvesztés időszaki változása	181.149	272.390
Hitelleírások	-	-
Eladott hitelek vesztesége	142.367	127.204
Felmondott hitelek vesztesége	18.363	9.132
Függő tételekre képzett/(felszabadított) céltartalék	7.935	1.877
Hitelezési veszteség	349.814	410.603

A nem teljesítő hitelek állománya 2007. december 31-én 14.222 millió Ft (2006. december 31-én: 8.891 millió Ft).

A jelzáloghitel állományon belül, a kölcsönszerződések megkötésekor a legalább öt éves lejáratú hitelek aránya 99,55 % (2006. december 31-én: 99,46%).

A jelzáloghitelekből eredő összes tőkekövetelés állománya nem haladja meg a fedezetül szolgáló ingatlanok hitelnyújtás alapját képező együttes értékének az 1997. évi XXX. törvény 5. § (3) szerinti hetven százalékát. Ez az arány 2007. december 31 - én 39,6 % (2006. december 31 - én 38,6 %).

A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2007. december 31-én 1,339,929 millió forint (2006. december 31-én: 1,212,236 millió forint).

12. BEFEKTETÉSEK

A bemutatott 644 ezer forint értékű befektetés a SWIFT tagsági részvény. A befektetés kapcsán a Bankcsoport 1% alatti részesedést könyvelt el.

13. BEFEKTETÉSI CÉLÚ INGATLANOK

A Bank Befektetési célú ingatlanokat az életjáradéki szolgáltatások nyújtásával összefüggésben mutat ki beszámolójában.

	2007. december 31.	2006. december 31.
Bruttó érték		
Nyitó egyenleg	-	-
Növekedés	841.531	-
Átsorolás	-	-
Csökkenés	-	-
Záró egyenleg	841.531	-
Értékhelyesbítés		
Nyitó egyenleg	-	-
Növekedés	665.756	-
Átsorolás	-	-
Csökkenés	-	-
Záró egyenleg	665.756	-
Nettó érték	1.507.287	-

14. TÁRGYI ESZKÖZÖK, IMMATERIÁLIS JAVAK 2007. december 31.

	Bérelt ingatlanon végzett beruházás	Irodai berendezés	Szoftverek	Immateriális Javak	Összesen
Bruttó érték					
Nyitó egyenleg	388.223	2.418.906	5.015.420	504.403	8.326.952
Növekedés	557.010	893.730	2.904.716	110.663	4.466.119
Csökkenés	(63.457)	(31.107)	(1.386)	(24.515)	(120.465)
Záró egyenleg	88.776	3.281.529	7.918.750	590.551	12.672.606
Értékcsökkenés					
Nyitó egyenleg	74.961	892.909	702.569	139.899	1.810.338
Éves értékcsökkenés	51.149	539.275	563.179	98.265	1.251.868
Csökkenés	(8.129)	(13.513)	(419)	(12.908)	(34.969)
Záró egyenleg	117.981	1.418.671	1.265.329	225.256	3.027.237
Nettó érték	763.795	1.862.858	6.653.421	365.295	9.645.369

A szoftverek tárgyévi növekménye (a 2,9 milliárd forintból 2,6 milliárd forint) a bankcsoport kialakításával kapcsolatos.

	Bérelt ingatlanon végzett beruházás	Irodai berendezés	Szoftverek	Immateriális Javak	Összesen
Bruttó érték					
Nyitó egyenleg	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	-	(19.817)	(37.939)	(17.177)	(74.933)
Záró egyenleg	388.223	2.418.906	5.015.420	504.403	8.326.952
Értékcsökkenés					
Nyitó egyenleg	55.463	613.224	476.802	92.874	1.238.363
Növekedés	19.498	296.470	262.424	64.097	642.489
Csökkenés	-	(16.785)	(36.657)	(17.072)	(70.514)
Záró egyenleg	74.961	892.909	702.569	139.899	1.810.338
Nettó érték	313.262	1.525.997	4.312.851	364.504	6.516.614

Az immateriális javak értékvesztési tesztje során a Bankcsoport megvizsgálta az immateriális javakkal kapcsolatosan elkezdett, 2007. december 31-ig még nem aktivált beruházásokat. A Bank megállapította, hogy a beruházásokkal kapcsolatosan az előre tervezett költségek (2,820,800 ezer Ft) és a megvalósítás során 2007. december 31-ig ténylegesen felmerült költségek (2,839,583 ezer Ft) egymástól nem térnek el, valamint minden az immateriális javakkal kapcsolatos beruházási projekt, az eredeti elképzelések mentén valósul meg. Az elvárt termékek hasznosítása bizonyos, így

egyik beruházással kapcsolatban sem várható, hogy az elvárt végtermék nélkül bezárásra kerül. Az immateriális javakhoz kapcsolódó beruházásokra értékvesztést nem számolt el a Bankcsoport.

15. EGYÉB ESZKÖZÖK

	2007. december 31.	2006. december 31.
Aktív időbeli elhatárolások	859.898	221.514
Visszaigényelhető adók	898.317	1.203.328
Magyar Állammal kapcsolatos elszámolások	2.187.094	2.567.029
Vevőkövetelések	124.075	102.37
Visszatérített biztosítási díj	8.767	200.439
Adott óvadékok	601.543	-
Egyebek	197.469	81.669
Összesen	4.877.163	4.376.349

Az állammal szemben fennálló, pénzügyileg még nem teljesített 1 havi támogatás összege a Magyar Állammal kapcsolatos elszámolások között került kimutatásra 2007-ben (2006-ban szintén egy havi).

Az óvadék a Mastercard típusú bankkártyák forgalmának biztosítására kerültek nyújtásra.

16. BANKKÖZI FELVÉTEK

A bankközi felvételek egyenlege tartalmaz 12,667 millió forint összegben, devizában (50 millió EUR) külföldi hitelintézetektől felvett hosszú lejáratú hitelt, valamint belföldi hitelintézetektől felvett rövid lejáratú hiteleket 18,399 millió forint (2006: 8,249 millió forint) értékben, valamint az időszakot terhelő elhatárolt kamatot melynek összege 280 millió forint (2006 évvége: 337 millió forint).

17. JELZÁLOGLEVELEK

A jelzáloglevelek névre, vagy bemutatóra szóló, átruházható értékpapírok, melyeket az 1997. évi XXX. törvény (továbbiakban „a Jht”) alapján kizárólag jelzálog hitelintézetek bocsáthatnak ki. A jelzáloglevél kibocsátásokat megelőzően kötelezően vagyonellenőr ellenőrzi, hogy a tervezett kibocsátáshoz rendelkezik-e a Bank megfelelő fedezetekkel. Fedezet lehet (i) rendes fedezet, amelyek közé a Bank által folyósított – rendes fedezeti előírásnak megfelelő – jelzáloghitelek tőke- és kamatkövetelései – ideértve az állami támogatást is –, az önálló jelzálogjogok visszavásárlási vételárai és refinanszírozási kamata, valamint (ii) pótfedezet, ami jellemzően állampapír és az állampapírok utáni kamatkövetelés, valamint állami készfizető kezességgel biztosított hitel tőke- és kamatkövetelés. A Jht. értelmében, ha a tőkekövetelés meghaladja a biztosítékul szolgáló ingatlan hitelbiztosítéki értékének 60%-át, akkor csak a hitelbiztosítéki érték 60%-ának megfelelő követelésrész és a futamidő végéig esedékes kamatból arányosan eső összeg számítható rendes fedezetként. A jelzáloglevelek mögötti fedezetek között a rendes és pótfedezetek arányát a Jht. szabályozza: a rendes fedezetek aránya minimum 80% kell, hogy legyen. A Jht-ben meghatározott követelményeken túlmenően, a Banknak belső szabályzatai szerint mindenkor fenn kell tartania:

- (i) a névérték fedezettségét: a névértéken figyelembe vett rendes 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 mindenkor 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 2007. december 31-én 149,160 millió forint (2006. december 31-én: 188,520 millió forint).

a) Jelzáloglevelek amortizált bekerülési értéke

	2007. december 31.		2006. december 31.	
	Nettó könyv szerinti érték	Névérték	Nettó könyv szerinti érték	Névérték
<i>Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek</i>				
Fix kamatozású	169.197.744	168.731.250	177.714.000	177.152.250
Változó kamatozású	49.006.645	49.027.750	24.068.807	24.087.750
<i>Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek</i>				
Fix kamatozású	145.857.337	146.127.290	179.365.271	179.509.400
Változó kamatozású	56.713.539	56.885.180	57.142.735	57.372.680
	420.775.265	420.771.470	439.508.349	439.159.150
Elhatárolt kamat	16.179.409		16.149.108	
Tétel a beszámolóban	436.954.674		455.657.457	439.159.150

b) Jelzáloglevelek valós értéke

	2007. december 31.		2006. december 31.	
	Nettó könyv szerinti érték	Névérték	Nettó könyv szerinti érték	Névérték
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	7.212.323	7.600.500	-	-
Változó kamatozású	31.517.354	31.668.750	-	-
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	-	-	-	-
Változó kamatozású	17.665.042	17.734.500	-	-
	56.394.719	57.003.750	-	-
Elhatárolt kamat	529.751		-	-
Tétel a beszámolóban	56.924.470		-	-

Valós értéken értékelt jelzáloglevelekkel a Bankcsoport nem rendelkezett 2006-ban.

c) Jelzáloglevelek összesen (amortizált bekerülési értéken értékelt és valós értéken értékelt együtt)

	2007. december 31.		2006. december 31.	
	Nettó könyv szerinti érték	Névérték	Nettó könyv szerinti érték	Névérték
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	176.410.068	176.331.750	177.714.000	177.152.250
Változó kamatozású	80.523.999	80.696.500	24.068.807	24.087.750
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	145.857.337	146.127.290	179.365.271	179.509.400
Változó kamatozású	74.378.581	74.619.680	57.142.735	57.372.680
	477.169.984	477.775.220	439.508.349	439.159.150
Elhatárolt kamat	16.709.160		16.149.108	
Tétel a beszámolóban	493.879.144		455.657.457	439.159.150

18. KÖTVÉNYEK

Az értékpapírpiacon a jelzáloglevél kibocsátás mellett kötvény kibocsátással is megjelent a Bank 2007-ben.

A kötvények névre szóló értékpapírok. A kötvények dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra. A Bank a tőkepiacról szóló többször módosított 2001. évi CXX. törvény és a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Kormányrendelet értelmében kiállítja, és a Központi Elszámolóház és Értéktár (Budapest) Zrt.-nél letétbe helyezi a kötvény sorozat adatait tartalmazó – értékpapírnak nem minősülő - okiratot.

A kötvények a Bank közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt, nem biztosított kötelezettségeit testesítik meg. A kötvények a Bank mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel egyenrangúak, a felszámolás, vagy végelszámolás, illetve a Bank vagyona végzett végrehajtás során követendő kielégítési sorrendben, kivéve azokat a kötelezettségeket, amelyek elsőbbséget élveznek az irányadó, végelszámolás, vagy egyéb vonatkozó jogszabályok alapján. Ilyenek a Bank által forgalomba hozott jelzáloglevelekből származó kötelezettségek, amelyek a Bank mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a Bank felszámolása, vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során a Jht. 20. § és 21. §-ai alapján elsőbbséget élveznek.

2007. december 31-én összesen 47 milliárd forint a Bank kötvényállománya, ebből 10,5 milliárd 2009-es, és 36,5 milliárd 2010-es lejáratú.

a) Kötvények amortizált bekerülési értéke

	2007. december 31.		2006. december 31.	
	Nettó könyv szerinti érték	Névérték	Nettó könyv szerinti érték	Névérték
Tőzsdén nem jegyzett kötvények				
Fix kamatozású	-	-	-	-
Változó kamatozású	-	-	-	-
Tőzsdén jegyzett kötvények				
Fix kamatozású	3.977.707	4.000.000	-	-
Változó kamatozású	-	-	-	-
	3.977.707	4.000.000	-	-
Elhatárolt kamat	59.932		-	
Tétel a beszámolóban	4.037.639		-	-

b) Kötvények valós értéke

	2007. december 31.		2006. december 31.	
	Nettó könyv szerinti érték	Névérték	Nettó könyv szerinti érték	Névérték
Tőzsdén nem jegyzett kötvények				
Fix kamatozású	26.136.832	26.000.000	-	-
Változó kamatozású	-	-	-	-
Tőzsdén jegyzett kötvények				
Fix kamatozású	16.788.327	17.000.000	-	-
Változó kamatozású	-	-	-	-
	42.925.159	43.000.000	-	-
Elhatárolt kamat	453.764		-	
Tétel a beszámolóban	43.378.923		-	-

Kibocsátott kötvényekkel a Bankcsoport nem rendelkezett 2006-ban.

c) Kötvények összesen (amortizált bekerülési értéken értékelt és valós értéken értékelt együtt)

	2007. december 31.		2006. december 31.	
	Nettó könyv szerinti érték	Névérték	Nettó könyv szerinti érték	Névérték
Tőzsdén nem jegyzett kötvények				
Fix kamatozású	26.136.832	26.000.000	-	-
Változó kamatozású	-	-	-	-
Tőzsdén jegyzett kötvények				
Fix kamatozású	20.766.034	21.000.000	-	-
Változó kamatozású	-	-	-	-
	46.902.866	47.000.000	-	-
Elhatárolt kamat	513.696		-	
Tétel a beszámolóban	47.416.562		-	-

19. BETÉTEK

A hitelintézeti tevékenység kapcsán az ügyfelek által a Banknál elhelyezett betétek állománya

	2007. december 31.	2006. december 31.
Látra szóló betét	3.093.387	-
Lekötött betét	505.702	-
Összesen	3.599.089	

2006. december 31-én a Bank nem rendelkezett sem látra szóló betéttel, sem lekötött betéttel.

20. EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK

	2007. december 31.	2006. december 31.
Fizetendő adók	675.191	660.463
Szállítók	1.452.850	1.324.251
Passzív elhatárolások	685.899	402.386
Függő tételekre képzett céltartalék	15.526	7.711
Esedékesség előtti hiteltörlesztések	1.117.387	632.268
Tulajdonosokkal szembeni kötelezettség	312.85	269.243
Egyéb pénzügyi szolgáltatások kötelezettsége	45	655.657
Egyebek	133.551	192.098
Összesen	4.393.299	4.144.077

A tulajdonosokkal szembeni kötelezettségek között a tulajdonosok által fel nem vett osztalékot mutatja be a Bank.

21. JEGYZETT TŐKE

A Bank alaptőkéje 2007. december 31-én 58,000,010 darab, egyenként 100 Ft-os névértékű jegyzett és befizetett törzsrészcévényből, valamint 8,000,000 darab egyenként 100 Ft-os névértékű szavazatsőbbségi részvényből, összesen 66,000,010 db 100 forintos névértékű részvényből állt.

A Bank tulajdonosi szerkezete 2007. december 31-én, illetve 2006. december 31-én a következő:

Tulajdonos	2007. december 31.		2006. december 31.	
	Tulajdoni arány %	Részvény db	Tulajdoni arány %	Részvény db
Törzsrészvények (A sorozat)				
Magyar Állam	-	-	50,00	33.000.010
Belföldi intézményi befektetők	49,13	32.425.272	10,98	7.249.509
Külföldi intézményi befektetők	37,85	24.979.670	24,58	16.185.389
Magánszemélyek	0,89	586.239	2,30	1.556.428
Visszavásárolt részvények	0,01	8.829	0,01	8.674
	87,88	58.000.010	87,88	58.000.010
Szavazatsőbbségi részvények (B sorozat)				
Magyar Állam	4,11	2.714.300	4,11	2.714.300
Intézményi befektetők	8,01	5.285.700	8,01	5.285.700
	12,12	8.000.000	12,12	8.000.000
Részvények összesen	100,00	66.000.010	100,00	66.000.010

A Bank tulajdonosi szerkezete 2007-ben jelentősen megváltozott: a Magyar Állam értékesítette minden törzsrészvényét. Részletesen az 1. pont alatt.

Az egy részvényre jutó nyereség a részvényeseknek kiosztható nyereség és az időszak alatt meglévő átlagos részvényállomány darabszámának (a visszavásárolt saját részvények levonásával) hányadosaként került megállapításra. Sem 2007. december 31-én, sem 2006. december 31-én nem volt potenciálisan törzsrészvényre alakítható értékpapír kibocsátva.

a) Az egy részvényre jutó nyereség kiszámítása során felhasznált adatok:

	2007. december 31.	2006. december 31.
Nettó eredmény	5.294.155	7.639.570
Átvezetés az eredmény tartalékba	(456.042)	(706.462)
Felosztható nyereség	4.838.113	6.933.108
Részvények súlyozott átlaga (db)	65.972.959	65.987.548

b) Szavazatszöbbségi részvények

A szavazatszöbbségi részvények az osztalékra való jogosultság tekintetében megegyeznek a törzsrészvényekkel.

Ugyanakkor a Bank közgyűlése csak a jelenlévő "B" sorozatú szavazatszöbbségi részvények egyszerű többségének igenlő szavazata mellett hozhat döntést az alábbi kérdésekben:

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

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

22. RÉSZVÉNY ALAPÚ JUTTATÁSOK

A Bank 2004. évi Közgyűlése elfogadott egy az Igazgatóság tagjaira, ügyvezetőire és a Bank kiemelt vezetőire vonatkozó kétéves (2004-2005. év), ellenérték nélküli részvényjuttatási programot. A program keretében 2005. májusában és 2006. áprilisában megtörtént a részvényjuttatás.

A vezetői részvényjuttatásra vonatkozó szabályzatban írtak figyelembe vételével, a Bank a 2007. április 27-én megtartott közgyűlésének határozata alapján, 2007 első félévében 242,755 darab saját részvényt vásárolt. (névérték 24,275,500 forint, vásárlási ellenértéke 379,044,438 forint). A Bank 2007. május 7-én 242,600 db, darabonként 100 forint névértékű részvényt juttatott vezetői részére, a juttatás után tulajdonában maradt 8,829 db részvény.

Saját részvények adatai (db)

	2007. december 31.	2006. december 31.
Részvények nyitó állománya	8.674	2.060
Vásárolt mennyiség	242.755	187.940
Juttatott mennyiség	(242.600)	(181.326)
Záró állomány	8.829	8.674

A 2005. évet lezáró 2006-ban tartott Közgyűlés újabb két évre (2006 és 2007 év) szóló részvényjuttatási programot fogadott el. Az új program keretében a kibocsátott és visszavásárolt, vagy újonnan kibocsátandó „A” sorozatú törzsrészvényekből évente legfeljebb 27,500-27,500 ezer db adható a meghatározott vezetők részére, amennyiben a Bank részvényeinek tőzsdei teljesítménye a szabályzatban leírtak szerint alakul.

A Bank, a vezetői részvényprogramjának értékelésére az alábbi szimulációs módszertant alkalmazza.

A lehívási feltétel vizsgálata:

- az árfolyammozgás szimulációja binomiális (Cox-Ross-Rubinstein) modellre épül, a szórás felhasználásával a Bank meghatározza a felfelé és lefelé mozgás szorzószámát, illetve a kockázatmentes hozamból a felfelé mozgás valószínűségét
- minden egyes részvény árfolyam alakulását egymástól független véletlen számok határozzák meg, az egymást követő napok valószínűségei függetlenek
- a részvények együttmozgásai figyelembe vételre kerülnek
- a modell 10,000 alkalommal fut le

A lehívási ár meghatározása:

- a lehívás feltételezett napjaként 2008.06.01.
- az osztalékkal nem korrigált átlagárát a Bank úgy határozta meg, hogy amennyiben a lehívási feltétel teljesül, akkor a kockázatmentesen számított lehívási ár, ha nem teljesül, akkor 0 került figyelembe vételre, feltételezve, hogy a juttatásban részesülők az adott évben osztalékra is jogosultak lesznek

A forgalmi feltételek és a profitcél teljesülésének vizsgálata

- a forgalmi kritériumok vizsgálata statisztikai módszerek segítségével (Csebisev-egyenlőtlenség, korreláció-számítás) történik, ezek eredményeként 1%, vagy az alatti nem teljesülési valószínűség adódik
- a profitcél elérése vezetői becslésen alapul.

23. 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.

Bár a magyar törvényi előírások már nem kötelezik erre, belső szabályainak és törvény engedte döntési lehetőségének megfelelően a Banknak általános kockázati céltartalékot képez az eszközkockázattal súlyozott mérlegfőösszeg és a mérlegen kívüli tételek 1,25%-ában. Ebben a

beszámolóban ez a céltartalék a felhalmozott vagyonból kerül elkülönítésre, hogy megfeleljen a Nemzetközi Számviteli Sztenderdeknek. Az általános kockázati céltartalék összege 2007. december 31-én: 2,655 millió Ft volt (2006. december 31-én 2,425 millió Ft).

24. FÜGGŐ KÖTELEZETTSÉGEK

A Bank mérlegen kívüli kötelezettségállománya le nem hívott hitelek, partnerbanktól megvásárolandó hitelek, melynek összege 9,559 millió Ft (2006. év vége: 10,238 millió Ft).

25. PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK VALÓS ÉRTÉKE

A mérlegben szereplő és a mérlegen 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 eszközök 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.

A befektetések között bemutatott 644 ezer forint a SWIFT tagsági részvény értéke, tekintettel arra, hogy valós értéke nem állapítható meg, ezért bekerülési értéken kerül megjelenítésre

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

a) 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 20 évig változatlan árú 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 esedékességekor lejárnak tekinti a hiteleket, így a számítások további szakaszában a Bank már sem kamattal, sem támogatással nem kalkulál.

Az így számított pénzáram-sorozatok 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. A bemutatott adatok a Bankra vonatkoznak.

	2007. december 31.		2006. december 31.	
	Bruttó könyv szerinti érték	Valós érték	Bruttó könyv szerinti érték	Valós érték
Refinanszírozott jelzáloghitelek	308.351.696	335.098.885	269.190.180	307.888.296
Hitelek (le nem jártak)	229.890.808	263.574.004	213.245.074	257.297.297

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

b) 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, amely 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.

c) Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott jelzáloglevelek

	2007. december 31.		2006. december 31.	
	Bruttó könyv szerinti érték	Valós érték	Bruttó könyv szerinti érték	Valós érték
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	176.073.672	185.136.954	181.898.543	194.755.102
Változó kamatozású	49.551.240	49.434.224	47.526.652	47.422.737
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	153.114.129	153.332.795	171.074.147	171.616.894
Változó kamatozású	58.215.633	58.419.227	55.158.115	55.481.302
Összesen	436.954.674	446.323.200	455.657.457	469.276.035

A bruttó könyv szerinti érték tartalmazza az elhatárolt kamatokat is.

d) Kibocsátott kötvények

A kibocsátott kötvények valós értékét a Bank cash flow alapon állapítja meg. A számítások során a Bank a kötvények kibocsátási tájékoztatójában rögzített pénzáramok értékelési hozamgörbével diszkontált forintértékét állapítja meg, ami egyben a kötvények valós értéke is.

A változó kamatozású kibocsátott kötvények 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.

e) Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kibocsátott kötvények

	2007. december 31.		2006. december 31.	
	Bruttó könyv szerinti érték	Valósérték	Bruttó könyv szerinti érték	Valósérték
Tőzsdén nem jegyzett kötvények				
Fix kamatozású	-	-	-	-
Változó kamatozású	-	-	-	-
Tőzsdén jegyzett kötvények				
Fix kamatozású	4.037.639	4.024.110	-	-
Változó kamatozású	-	-	-	-
Tétel a beszámolóban	4.037.639	4.024.110	-	-

f) Egyéb mérlegben szereplő tételek valós értéke

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

g) Derivatív ügyletek valós értéke

A derivatív ügyletek valós értékét 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 kamatok a Bank forward alapon becsli 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.

	2007. december 31.	2006. december 31.
Cash-flow fedezeti ügyletek		
Cash-flow fedezeti ügyletek negatív valós értéke	(2.655.840)	(2.772.298)
Időarányosan eredményben már elszámolt összegek	(192.890)	(417.386)
A tőkében bemutatandó összeg	(2.462.950)	(2.354.911)
Mínusz: halasztott adó	492.590	470.983
Saját tőkében kimutatott, halasztott adóval csökkentett valós érték	(1.970.360)	(1.883.929)
Valós érték fedezeti ügyletek		
Valós érték fedezeti ügylet pozitív/(negatív) valós értéke	1.208.572	(424.351)
Valós érték fedezeti ügylet alap ügyletének valós értéke	(1.030.738)	424.351
Időarányosan eredményben már elszámolt összegek	630.421	-
A tárgyidőszak eredményében elszámolt valós érték	(452.587)	-
IAS 39. alapján kereskedésinek minősített swap ügylet		
A kereskedési swap ügyletek pozitív valós értéke	5.080.031	2.540.266
A kereskedési swap ügyletek negatív valós értéke	(191.058)	(67.903)
Időarányosan eredményben már elszámolt összegek	5.421.838	2.667.996
A tárgyidőszak eredményében elszámolt valós érték	(532.865)	(195.633)
Derivatív pénzügyi eszközök összesen	6.288.603	2.540.266
Derivatív pénzügyi kötelezettségek összesen	3.877.636	3.264.552

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

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

A Bank 2007-ben megkötött derivatív ügyleteinek jelentős részét az IAS 39. alapján valós érték fedezeti ügyletnek minősítette, melyekben a tranzakció célja a külföldi devizában denominált, valós értéken értékelt jelzáloglevél, kötvény vagy hitel valós értékében bekövetkező változások fedezése a Bank kockázatkezelési céljaival és stratégiájával összhangban. A fedezeti ügylet paraméterei (futamidő, összeg, devizanem, kamat mértéke, esedékességek, stb) és így cash-flow-ja megegyezik a fedezett instrumentum paramétereivel és a tőke valamint a kamatok cash-flow-jával.

h) Fedezeti instrumentumok összevont valós értéke

	2007	2006
Cash Flow fedezeti ügyletek fedezeti instrumentumai	(2.655.840)	(2.772.298)
Valós érték fedezeti ügyletek fedezeti instrumentumai	177.834	(424.351)

i) Cash Flow (CF) fedezeti ügyletek kapcsán felmerülő pénzáramok (diszkontált értékek)

év	Cash Outflow	Cash Inflow	Nettó CF	Nettó kamat CF
2008	(4.404.888)	1.989.135	(2.415.753)	(2.415.753)
2009	(26.502.562)	25.562.121	(940.441)	(2.197.237)
2010	(10.774.648)	10.991.031	216.383	(822.302)
2011	(912.180)	553.183	(358.997)	(358.997)
2012	(852.741)	528.541	(324.200)	(324.200)
2013	(798.512)	505.153	(293.359)	(293.359)
2014	(748.524)	482.205	(266.319)	(266.319)
2015	(10.555.254)	12.281.897	1.726.643	(242.655)
Végösszeg	(55.549.309)	52.893.266	(2.656.043)	(6.920.822)

j) Cash Flow fedezeti ügyletek kapcsán az eredményben illetve a tőkében elszámolt értékek

	Nettó kamateredményben elszámolt	Saját tőkében elszámolt (halasztott adó hatás nélkül)
2006	91.937	(447.443)
2007	(224.497)	(108.039)

Minden Cash Flow fedezeti ügyletben 100%-os a hatékonyság, így hatékonytalanság miatt nem képződött eredmény.

k) Valós Érték fedezeti ügyletek

A Bank a 2007-ben új bankközi felvételek, jelzáloglevelek és kötvények egy részénél alkalmazza az IAS 39 által lehetővé tett valós érték opciót, ezáltal a fedezett instrumentumot is valós értéken mutatja ki a mérlegben. A valós érték megállapítása a fent leírt módon, cash flow alapon történik.

	fedezeti instrumentum		fedezett instrumentum	
	2007	2006	2007	2006
Nyereség				
Már elszámolt árfolyam (EUR)	1.258.655	-	-	-
Elszámolt CHF árfolyamok	(373.970)	-	-	-
Már elszámolt járó de nem esedékes kamatok (aktív)	988.546	-	-	-
Valós érték változásának nettó nyeresége	-	-	449.566	-
Összesen	1.873.231	-	449.566	-
Veszteség				
Már elszámolt árfolyam (EUR)	-	-	(1.258.655)	-
Már elszámolt járó de nem esedékes kamatok (passzív)	(681.455)	-	(988.547)	-
Derivatív ügyletek valós érték változásának nettó vesztesége	(452.586)	-	-	-
Összesen	(1.134.041)	-	(2.247.202)	-

26. KOCKÁZATKEZELÉS

a) Áttekintés

A Bankcsoport üzleti tevékenységében megjelenő kockázatokat a Bankcsoport kezeli.

A kockázatkezelés elsődleges célja a Bankcsoport pénzügyi erejének és jó hírnevének védelme, és hozzájárulás a tőkének olyan versenyképes üzleti tevékenységekre való felhasználásához, amellyel a részvényesi érték növekszik.

A Bankcsoport által alkalmazott kockázatkezelési elvek a Bankcsoportban egységesek, kiterjednek az anyabank mellett a leánybankra és a leányvállalatokra is.

A kockázatkezelés azonosítja, méri és elemzi a Bankcsoport és tagjainak kockázati kitétségeit, az így nyert információkat feldolgozza, kockázatvállalási szabályokat alkot, limiteket állít fel, kockázatkezelési rendszereket működtet.

A Bankcsoport alapvetően hitel-, likviditási-, piaci- és működési kockázatoknak van kitéve.

27. Kockázatkezelési struktúra

Igazgatóság

A Bankcsoport kockázati politikájáért és stratégiájáért a Bank Igazgatósága a felelős. A testület alakítja ki a kockázatkezelés módját meghatározó alapvető keretszabályokat, valamint a módszertanok irányelveit.

Az Igazgatóság a bankcsoport prudens működéséért felelős igazgatósági tag beszámolóí, valamint a rendszeres kockázati jelentések alapján értékeli a Bankcsoport működését, azon belül a kockázatkezelési tevékenységét és a kockázatok mértékét. Amennyiben a Bankcsoport által vállalt kockázatok mértéke nincs összhangban a kockázati stratégiában foglaltakkal, az Igazgatóság intézkedéseket hoz a kockázatok mérséklése céljából.

Felügyelő Bizottság

A Bank Felügyelő Bizottságának feladata és felelőssége, hogy ellenőrizze a kockázatvállalási-kezelési folyamatokat. Ezen belül ellenőrzi és figyelemmel kíséri a jogszabályokban rögzített tőkekövetelményeknek való megfelelés érdekében a Bank által alkalmazott módszerek és rendszerek alkalmazásának megfelelőségét.

Bankcsoporti Eszköz-Forrás Bizottsága (GALCO =Group Asset-Liabilities Management Comittee)

A GALCO a Bankcsoport egészére vonatkozóan hoz döntéseket eszköz-forrás gazdálkodási, kockázatkezelési, likviditáskezelési, valamint árazási kérdésekben.

Kockázatkezelési Főosztály

A Főosztály fő feladata és felelőssége, hogy a Bankcsoport prudens működését biztosító követelményeket meghatározza, a Bankcsoport összevont csoportszintű és az egyes csoporttagokra vonatkozó kockázatvállalás és kockázatkezelés szabályait kialakítsa, a betartandó limiteket felállítsa, és a limitek betartását figyelemmel kísérrje.

- *Független hitelkockázat ellenőrzési funkciója* keretében ellátja az ügyfél- és partnerminősítési rendszerek kialakításával, felügyeletével, validálásával, felülvizsgálatával kapcsolatos feladatokat, továbbá becsléseket és méréseket végez a kockázati paraméterekre vonatkozóan.

Treasury Főosztály

Legfontosabb feladata és felelőssége a Bank és a Bankcsoport rövid és hosszú távú likviditásának biztosítása, a likviditási, kamat- és árfolyamkockázat operatív kezelése

Belső ellenőrzés

A kockázatvállalási, kezelési folyamatot a Bankcsoport belső ellenőrzése rendszeresen vizsgálja. Vizsgálja mind az eljárások megfelelőségét, mind azok betartását. Vizsgálatai eredményeit jelenti a Felügyelő Bizottságnak, valamint a Bank menedzsmentjének.

Működteti a belső ellenőrzési rendszert, mely elemei (folyamatba épített, vezetői ellenőrzés, vezetői információs rendszer, valamint független belső ellenőrzési szervezet) a bank/bankcsoport minden szervezetére tevékenységére kiterjed, a napi tevékenységbe beépül és nyomon követhető, illetve rendszeres visszacsatolást ad a megfelelő vezetési, irányítási szintre.

Vagyonellenőr

A jelzáloglevelek kibocsátását megelőzően a vagyonellenőr felelőssége, hogy megvizsgálja és nyilatkozza, hogy a jelzáloglevél kibocsátáshoz rendelkezésre áll-e a megfelelő fedezet.

Kockázatmérési és jelentési rendszer

A Bankcsoport hitelkockázati kitétsége azon részére vonatkozóan, ahol megfelelő tapasztalati adatok rendelkezésre állnak a kockázatot statisztikai módszerekkel méri. Így statisztikai modellekkel a kitétség döntő részére becsli a várható és a nem várható veszteséget. A veszteséget különböző stressz forgatókönyvek szerint is méri.

Likviditási-, kamat- és devizaárfolyam kockázat tekintetében a kockázat figyelése és kontrollja alapvetően limitek felállításával történik. A limitek tükrözik a Bank stratégiáját, kockázati étvágyát és a piaci környezetet. A Bankcsoport gyűjti és elemzi a működési kockázati veszteségek adatokat.

A kockázatok mérésének eredményeként a Bankcsoport meghatározza a kockázatvállalás által indokolt gazdasági tőke mennyiségét.

A GALCO havonta értékeli a hitelkockázati jelentést, áttekinti a likviditási és eszköz-forrás gazdálkodási limitek betartásáról szóló jelentéseket. Negyedévente kerül sor a működési kockázati jelentés előterjesztésére.

Az Igazgatóság a kockázati riportokat negyedévente értékeli és a vezetés beszámoltatásán keresztül szakmai kontrollt gyakorol a rendszer valamennyi részeleme felett.

A Felügyelő Bizottság negyedévente elemzi a kockázati jelentéseket. Folyamatos ellenőrzési funkcióját a szakmai irányítása alatt működő Belső ellenőrzési főosztály útján valósítja meg.

28. Kockázatcsökkentés

Kamat- és árfolyamkockázat

Kamat- és árfolyamkockázatának csökkentésére a Bank fedezeti derivatív ügyleteket köt.

Hitelkockázat

A hitelkockázat annak a kockázata, hogy a Bankot veszteség éri amiatt, hogy adósa, ügyfele, partnere nem teljesíti a Bankkal szembeni szerződéses kötelezettségét.

A Bankcsoport hitelkockázat vállalása előtt minősíti ügyfelei, partnerei hitelképességét és besorolja őket adós- illetve partnerminősítési kategóriákba. Kockázatvállalás csak megfelelő minősítésű ügyfelekkel történhet. Az ügyfelek, partnerek hitelminőségét rendszeresen figyelemmel kíséri a Bankcsoport.

A Bankcsoport hitelezési tevékenysége alapvetően az ingatlan, főleg lakóingatlan fedezet melletti hitelezésre irányul. Hitelkockázat a hitelfelvevő ügyfelekkel szemben keletkező kockázatból, illetve a

fedezetek kockázatából, valamint az önálló jelzálogjog vásárlásán alapuló refinanszírozott partnerbankok partnerkockázatából származik.

A termékfejlesztés során sztenderdizált hitelkonstrukciók kialakítása révén a Bank lehetőséget teremtett arra, hogy a hitelkockázatok kezelését egyszerűsítse. A kialakított termékekhez kapcsolódó portfóliókat az ügyfelek magas száma, az egyedi kölcsönök alacsony összege, a diverzifikáció jellemzi, amellyel a Bank csökkenti a portfólió méretéhez viszonyított kockázatot.

Az elfogadható fedezetek körére, értékelésük módjára, a fedezeti arányra vonatkozóan szigorú előírásokat alkalmaz a Bank. Az ingatlanok hitelbiztosítéki értékének megállapítását a Bank végzi a refinanszírozott hitelállomány tekintetében is.

A partnerbankokkal szembeni kockázatot a Bank és a partnerek közti szerződéses kikötések, valamint a törvényben rögzített refinanszírozott hitelportfólió engedményezése tartja alacsony szinten.

A fedezeti swap ügyletekből származó hitelkockázat a margin számlákon felül jelentkező pozitív valós érték összegére korlátozódik.

Bruttó maximum hitelkockázati kitettség:

	2007. december 31.	2006. december 31.
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	191,428	19,350,720
Bankközi kihelyezések	11,891,998	20,062,517
Eladási célú értékpapírok	21,709,922	2,854,666
Refinanszírozott jelzáloghitelek	294,719,978	269,190,180
Hitelek	266,101,778	212,501,113
Derivatív ügyletek valós értéke	6,288,603	2,540,266
Egyéb eszközök	4,877,165	4,367,453
Összesen	605,780,872	530,866,915
garancia, akkreditív	-	-
jövőbeni kötelezettség	9,559,495	10,237,600
Összesen	9,559,495	10,237,600
Összes hitelkockázati kitettség	615,340,367	541,104,515

29. Hitel minőség

A következő táblázatok a követeléseket és a függő kötelezettségeket tartalmazzák, a Bank és az FHB Kereskedelmi Bank Zrt vonatkozásában. A refinanszírozott jelzáloghiteleknél konszolidált adatok szerepelnek, míg a bankközi kihelyezések és a hitelek kapcsán nem.

	Nem késedelmes és nem értékvesztett állomány	Késedelmes vagy értékvesztett állomány	Összesen
	2007	2007	2007
	millió forint	millió forint	millió forint
Bankközi kihelyezések és refinanszírozott jelzáloghitelek	338.431	34	338.465
Hitelek	274.501	11.540	286.041
vállalati hitelek	27.713	28	27.741
lakossági hitelek	246.788	11.512	258.300
Összesen	612.932	11.574	624.506

A hátralékos vagy értékvesztett állomány kapcsán a társaság 12,656 millió forint fedezettel rendelkezett 2007. december 31-én.

	Nem hátralékos és nem értékvesztett állomány	Hátralékos vagy értékvesztett állomány	Összesen
	2006	2006	2006
	millió forint	millió forint	millió forint
Bankközi kihelyezések és refinanszírozott jelzáloghitelek	293,511	-	293,511
Hitelek	218,824	6,494	225,319
vállalati hitelek	11,039	-	11,039
lakossági hitelek	207,785	6,494	214,280
Összesen	512,335	6,494	518,830

A hátralékos vagy értékvesztett állomány kapcsán a társaság 6,650 millió forint fedezettel rendelkezett 2006. december 31-én.

Hitelkockázati kitettség a belső kockázati besorolási osztályok szerint

Besorolási osztály	Historikus mulasztási arány 2007 (%)	Fedezetlen 2007 millió forint	Összesen 2007 millió forint
CLASS_1	0,0	611	611
CLASS_2	0,0	1.561	1.561
CLASS_3	0,6	14.299	246.902
CLASS_4	1,0	3.444	196.407
CLASS_5-7	2,7	24.824	136.594

<i>Besorolási osztály</i>	<i>Historikus mulasztási arány 2006 (%)</i>	<i>Fedezetlen 2006 millió forint</i>	<i>Összesen 2006 millió forint</i>
CLASS_1	-	-	-
CLASS_2	-	230	230
CLASS_3	0,2	15.482	278.408
CLASS_4	1,0	5.388	68.140
CLASS_5-7	1,0	1.795	164.180

A kimutatás a Bank késedelmes tőke nélküli bruttó fennálló hitelállományát (bankközi kihelyezések, refinanszírozott jelzáloghitelek és hitelek) tartalmazza.

Hitelportfolióját a Bank a kockázatvállalási politikájának megfelelően minősítési osztályokba sorolja. A lakossági (retail) adóminősítési rendszerben az ügyfelek 5 osztályba kerülhetnek. Az egyéb (főleg hitelintézeti) partnerek besorolása 7 osztályba történik a minősítés során. Fenti táblázatban a két skálát egyesítette a Bank és így összevontan közöli a teljes portfólió historikus default rátáit és állományait minősítési kategóriánként.

A minősítési rendszerek hatékonyságát évente, az osztályba sorolások helyességét negyedévente vizsgálja a Bank.

Hátralékos, nem értékvesztett hitelek állománya késedelmes időtartam szerint

	31-90 nap	31-90 nap
	2007	2006
	millió forint	millió forint
Bankközi kihelyezések és refinanszírozott jelzáloghitelek	-	-
Hitelek	5.007,2	2.746,1
vállalati hitelek	-	-
lakossági hitelek	5.007,2	2.746,1
Összesen	5.007,2	2.746,1

A legalább 90 nappal késedelmes ügyletek után kötelező az értékvesztés képzése.

A társaság belső szabályzatai alapján a 31 napos késedelmet és a 10 ezer forintot el nem érő ügyletek technikailag késedelmes ügyletek.

30. Biztosítékok és más hitelminőség javítási lehetőségek

Az FHB Bankcsoport hitelkockázati fedezetei:

Ingatlan fedezetek

A Bank kölcsönt csak Magyarország területén lévő – hosszútávon értékálló – ingatlanon alapított jelzálogjog (járulékos vagy önálló jelzálogjog) fedezete mellett nyújt, illetőleg csak ilyen jelzáloghitelt vásárol meg, továbbá csak ilyen ingatlanon alapított önálló jelzálogjogot vásárol meg.

Az ingatlanok értékelését a hiteldöntéstől független ingatlanvagyon-értékelők végzik. Az ingatlanokat biztosítékként a konzervatív módon megállapított hitelbiztosítéki értéken veszi figyelembe a Bankcsoport.

Állami kézfizető kezesség

A Bank által fedezetként elfogadott állami kezességvállalások mindegyike törvényben rögzített kézfizető kezesség, így a kezesség szabályozására szerződés megkötésére a Magyar Állammal nem kerül sor, a kezességre érvényes szabályokat jogszabályi rendelkezések rögzítik. Ilyen biztosítéki típus alkalmazását a bank két esetben alkalmazza:

- o egyes közsférában dolgozó magánszemélyek részére nyújtott hitelek, valamint
- o a fiatalok részére részben állami kézfizető kezességvállalással fedezett lakáscélú kölcsönök esetében.

Óvadék

Az óvadék tárgya készpénz és betét, állampapír, hitelintézet által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír lehet.

Banszámlakövetelésen alapított óvadékot, lakó- és kereskedelmi ingatlanfejlesztés finanszírozásánál, valamint kereskedelmi ingatlan fedezete mellett nyújtott hitelek esetében alkalmazza a Bank.

A fentiekén túl a Bankcsoport hitelkockázat csökkentőként alkalmazza harmadik fél (a Magyar Államon kívül) kezességvállalását; követelésengedményezést; követelésen alapított zálogjogot; Bankra engedményezett lakástakarékpénztári megtakarítást; Bankra engedményezett biztosítást (pl. vagyon- és életbiztosítás); a hitelígénylő tagsági jogot megtestesítő üzletrészére, részvényére alapított zálogjogot/óvadékot illetőleg opciós jogot.

31. Piaci kockázat

A Bank speciális jelzálogbanki tevékenységéből és törvényi szabályozásából eredően a hazai bankrendszeren belül sajátos eszköz-forrás struktúrával rendelkezik, tekintettel arra, hogy a Bankcsoport eszközei és forrásai alapvetően hosszúlejáratúak és forrásainak meghatározó része a tőkepiacról származik.

Likviditási és piaci kockázat tekintetében alapvetően a Bankcsoportot vezető Bank feladata a szükséges finanszírozási források biztosítása és a kockázatok kezelése a Bankcsoport egészében és bankcsoport tagonként. Az eszközök- és források, a mérlegen kívüli tételek lejárat-, kamatkockázati- és devizaárfolyam kockázati kitétségét alacsony szinten tartja. Kereskedési céllal a Bankcsoport nem vállal pozíciót, származtatott ügyleteket fedezeti céllal köt.

32. Kamatláb kockázat

A kamatláb kockázat abból ered, hogy a kamatokban bekövetkező változás érinti a pénzügyi instrumentum értékét. A Bank akkor is ki van téve kamatkockázatnak, ha az adott időszakban lejáró vagy átárazódó eszközeinek, kötelezettségeinek és mérlegen kívüli instrumentumainak az összege nincs összhangban egymással. A kamatláb kockázatot Gap-elemzéssel, VaR értékek számításával és érzékenység vizsgálatok elvégzésével folyamatosan méri a Bankcsoport. A piaci kockázatok kezelését lehetőség szerint természetes fedezéssel igyekszik végezni, emellett swap ügyletek kötésével, jelzáloglevél visszavásárlásokkal, illetve a kibocsátott jelzáloglevelek eszközökhöz illeszkedő futamidejével és kamatozásával aktívan menedzseli a Bankcsoport eszközei és forrásai összhangját.

Kamatkozó eszközök és források éves átlagos állománya és kamat százaléka az FHB Jelzálogbank Nyrt-ben:

	2007. december 31.		2007 december 31.	
	Nettó átlag állomány	Átlagos kamat %	Nettó átlag állomány	Átlagos kamat %
Kamatkozó eszközök				
Bankközi kihelyezések és MNB-vel szembeni követelések	27.483.731	4,83	31.354.089	5,55
Refinanszírozott jelzáloghitelek	281.593.308	8,53	266.537.387	9,51
Eladási célú értékpapírok	17.122.744	8,02	3.484.032	6,68
Hitelek	222.522.309	11,31	193.557.841	12,21
Kamatkozó eszközök összesen	548.722.092	9,45	494.933.349	10,30
Kamatkozó források				
Bankközi felvételek	43.854.978	3,79	33.693.603	2,08
Jelzáloglevelek	470.121.786	7,13	431.412.267	7,40
Betétek	958.879	6,36	-	-
Kamatkozó források összesen	514.935.643	6,84	465.105.870	7,01

Kamatláb kockázat – érzékenység vizsgálat (adatok millió forintban)

	Kamat bevétel érzékenység 2007	Tőke érzékenység (2007)				
		0-6 hónap	6-12 hónap	1-5 év	5 éven túl	Összesen
HUF	(0,4)	0,5	(0,8)	(12,9)	(10,4)	(23,5)
EUR	(0,4)	(0,4)	-	-	-	(0,4)
CHF	(4,3)	1,6	0,8	-	-	-

	Kamat bevétel érzékenység 2006	Tőke érzékenység (2006)				
		0-6 hónap	6-12 hónap	1-5 év	5 éven túl	Összesen
HUF	(1,4)	(0,1)	(0,9)	(18,6)	(12,2)	(31,7)
EUR	0,1	-	(1,0)	1,5	-	0,5
CHF	(2,0)	0,6	(1,3)	(0,1)	(0,1)	(0,9)

A nettó jövedelem érzékenysége nem más, mint a kamatlábak 1 bázispont mértékű változásának becsült hatása az egy évre előre bejövő kamateredményre, amely a 2007. december 31-én tartott változó kamatozású, vagy a következő évben átárazódó pénzügyi eszközökből és forrásokból származó nettó kamatbevétel változásán alapszik. A saját tőke érzékenysége pedig az összes pénzügyi eszköz, forrás és a mérlegen kívüli pozíciónak az újraértékelését jelenti, melyet az eszközök/források lejáratára szerinti bontásban végeztünk el. A saját tőke teljes érzékenysége azon a feltételezésen alapszik, hogy a hozamgörbe párhuzamosan mozdul el, míg a lejáratú osztályok szerinti elemzés a nem párhuzamos elmozdulásokra való érzékenységet tükrözi.

33. Devizakockázat kezelése

A Bank szakosított hitelintézeti jellege lényegesen leszűkíti azt a tevékenységi kört, amely deviza árfolyamkockázat keletkezésével járhat, ezen felül a Bankcsoport üzletpolitikai szándéka szerint is alacsony szinten kívánja tartani az eltérő devizanemből eredő kockázatot.

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

Eszközök és források devizanemenként 2007. december 31-én:

	EUR	CHF	USD	HUF	Összesen
Eszközök					
Készpénz	55.485	16.697	4.391	411.314	487.887
Magyar Nemzeti	-	-	-	191.428	191.428
Bankközi kihelyezések	1.516.197	4.043.957	30.598	6.301.246	11.891.998
Eladási célú	-	-	-	21.709.922	21.709.922
Refinanszírozott	1.195.208	108.553.463	-	184.971.307	294.719.978
Hitelek	10.241.934	101.653.618	-	153.359.290	265.102.077
Befektetések	644	-	-	-	644
Befektetési célú	-	-	-	1.507.286	1.507.286
Tárgyi eszközök	-	-	-	9.645.369	9.645.369
Derivatív pénzügyi	-	-	-	6.288.603	6.288.603
Egyéb eszközök	-	13.331	602.661	4.793.086	5.409.078
Eszközök összesen	13.009.468	214.281.066	637.650	389.026.087	616.954.271
Határidős követelések	225.363.302	-	-	55.697.284	
Összes eszköz:	238.372.770	214.281.066	637.650	444.723.371	898.014.857

	EUR	CHF	USD	HUF	Összesen
Kötelezettségek					
Bankközi felvételek	27.752.415	3.051.909	-	541.653	31.345.977
Jelzáloglevelek	210.344.339	-	-	283.534.805	493.879.144
Kibocsátott kötvények	-	-	-	47.416.562	47.416.562
Betétek	2.409	-	-	3.596.680	3.599.089
Derivatív pénzügyi kötelezettségek	-	-	-	3.877.636	3.877.636
Megképzett tartalék járadék fizetésre	-	-	-	385.175	385.175
Egyéb kötelezettségek	218.492	682.465	833	3.491.509	4.393.299
Kötelezettségek Összesen	238.317.655	3.734.374	833	342.844.020	584.896.882
Részvényesi vagyon	-	-	-	32.057.389	32.057.389
Kötelezettségek és Részvényesi Vagyon	238.317.655	3.734.374	833	374.901.409	616.954.271
Határidős kötelezettségek	-	210.625.701	621.396	60.717.500	271.964.597
Összes forrás	238.317.655	214.360.075	622.229	435.618.909	888.918.868
Pozíció	55.115	(79.009)	15.421	:	:

Eszközök és források 2006. december 31-én:

Összes eszköz	164.800.121	117.047.440	413.141.008	694.988.569
Összes kötelezettség	164.099.062	117.081.961	410.365.723	692.177.497
Pozíció	70.309	(34.521)	:	:

Deviza kockázat (árfolyam 1%-os változása esetén) millió forint

Deviza	Adózás előtti eredmény hatás (2007.12.31)	Tőke hatás (2007.12.31)	Tőke hatás (2006.12.31)
EUR	(2,0)	(1,64)	(6,20)
CHF	14,0	(35,08)	4,32

34. Előtörlesztési kockázat

Az előtörlesztési kockázat annak a kockázata, hogy a Bank veszteséget szenved el amiatt, hogy az ügyfelek jelzáloghiteleiket, illetve a refinanszírozási partnerek refinanszírozott hiteleiket a szerződéses lejárat előtt részben vagy teljesen visszafizetik. A kockázat hatását mind a nettó kamatbevétel, mind a tőke vonatkozásában bemutatjuk.

A nettó kamatbevételre gyakorolt hatás számszerűsítése az alábbi módon történt:

A tényleges előtörlesztések összege és a követelések bruttó éves átlagállománya alapján meghatároztunk egy éves előtörlesztési rátát. A kamatbevételek és a belső elszámoló kamatok különbségéből képeztünk egy nettó kamatbevételt, amelyet az éves állományhoz arányosítva megkaptuk a hitelek éves átlagos kamatmarzsát. Az éves átlagállomány, az éves átlagos előtörlesztési ráta, valamint az éves átlagos nettó kamatmarzs szorzatából adódott az előtörlesztés becsült nettó kamatbevételre gyakorolt hatása.

A saját tőkére gyakorolt hatás számszerűsítése az alábbi módon történt:

A nettó kamatbevételre gyakorolt hatást módosítottuk a ténylegesen az év folyamán elszámolt előtörlesztési díjbevételekkel. A társasági adó hatásától eltekintettünk.

	Nettó kamatbevétel hatás	Tőkehatás	Nettó kamatbevétel hatás	Tőkehatás
	2007	2007	2006	2006
	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft
Hitelek	(666)	(285)	(438)	(260)
HUF	(501)	(252)	(389)	(242)
EUR	(19)	(11)	(2)	-
CHF	(146)	(22)	(47)	(18)
Refinanszírozott jelzáloghitelek	(582)	250	(457)	269
HUF	(544)	198	(443)	237
EUR	(1)	1	(1)	2
CHF	(37)	51	(13)	30
Összesen	(1,248)	(35)	(895)	9

35. Likviditási és lejárat kockázatok

A banki tevékenység alapvető eleme a likviditás biztosítása. A Bankcsoport likviditását követeléseinek és kötelezettségeinek lejárat megfeleltetése révén biztosíthatja. Ugyanakkor a mindenkor fízethetőség fenntartása mellett a banki jövedelmezőség érdekében limitekkel szabályozott mértékű lejárat transzformációt alkalmaz.

Az ügyfelek szerződés szerinti hitellejáratot megelőzően kezdeményezett előtörlesztését a Bankcsoport folyamatosan elemzi, és hatását figyelembe veszi a piaci – és likviditási kockázatok kezelésénél.

A Bank eszközeinek és forrásainak tőkelejárati bontása 2007. december 31-én

	Látra szoló	3 hónapon Belül	3 - 12 hónap	1 – 5 év	5 – 10 év	10 – 15 év	15 év felett	Összesen
Banki eszközök								
Készpénz	487.887	-	-	-	-	-	-	487.887
Bankközi kihelyezések	257.927	11.618.801	-	-	-	-	-	11.876.727
Jegybanki kihelyezések	188.772	-	-	-	-	-	-	188.772
Eladási célú értékpapírok	-	19.420.115	2.289.808	-	-	-	-	21.709.923
Refinanszírozott jelzáloghitelek	-	4.071.069	11.365.030	65.615.532	81.255.507	80.013.529	52.064.287	294.384.954
Hitelek (bruttó)	616.642	3.034.498	11.293.566	59.775.849	72.694.363	56.799.458	57.891.495	265.105.871
Banki eszközök összesen	1.551.228	38.144.483	24.948.404	125.391.381	156.949.870	136.812.987	109.955.782	593.754.135
Banki kötelezettségek								
Bankközi felvételek	-	18.410.772	12.667.500	-	-	-	-	31.078.272
Jelzáloglevelek (névérték)	-	-	13.886.070	57.159.085	257.569.665	131.468.400	17.692.000	477.775.220
Kötvények(névérték)	-	-	-	-	47.000.000	-	-	47.000.000
Betétek	3.102.811	493.878	2.400	-	-	-	-	3.599.089
Banki kötelezettségek összesen	3.102.811	18.904.650	26.555.970	57.159.085	304.569.665	131.468.400	17.692.000	559.452.581
Nettó pozíció	(1.551.583)	19.239.833	(1.607.566)	68.232.296	(147.619.795)	5.344.587	92.263.782	34.301.554
Kumulált pozíció	(1.551.583)	17.688.250	16.080.684	84.312.980	(63.306.815)	(57.962.228)	34.301.554	

A Bank eszközeinek és forrásainak tőkelejárati bontása 2006. december 31-én

	Látra szoló	3 hónapon belül	3 – 12 hónap	1 – 5 év	5 – 10 év	10 – 15 év	15 év felett	Összesen
Banki eszközök	1.021.383	46.949.726	23.017.170	121.524.277	148.996.563	114.853.887	67.370.169	523.733.174
Banki kötelezettségek	-	15.307.351	15.456.000	264.288.375	175.894.595	12.625.000	-	483.571.321
Nettó pozíció	1.021.383	31.642.375	7.561.170	(142.764.098)	(26.898.032)	102.228.887	67.370.169	40.161.854
Kumulált pozíció	1.021.383	33.663.758	40.224.928	(102.539.170)	(129.437.202)	(27.208.315)	40.161.854	

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

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

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

Kamatkozó eszközök és források, az átárázódás időpontja szerint 2007. december 31-én:

	Látra szóló	3 hónapon belüli	3 - 12 hónap	1 - 5 év	5 - 10 év	10 - 15 év	15 év felett	Összesen
Banki eszközök								
Pénzeszközök (nostro is)	937.241	-	-	-	-	-	-	937.241
Bankközi kihelyezések	-	11.618.801	-	-	-	-	-	11.618.801
Jegybanki kihelyezések	-	16.981.303	-	-	-	-	-	16.981.303
Eladási célú értékpapírok	-	2.501.226	2.224.738	-	-	-	-	4.725.964
Refinanszírozott jelzáloghitelek	-	69.784.860	147.323.633	74.344.177	2.682.634	249.650	-	294.384.954
Hitelek (bruttó, dolgozói hitelek)	56.824	61.640.997	107.873.062	86.078.229	9.372.869	83.891	-	265.105.871
Banki eszközök összesen	994.065	162.527.187	257.421.433	160.422.406	12.055.503	333.541	-	593.754.135
Banki kötelezettségek								
Bankközi felvételek	-	31.078.272	-	-	-	-	-	31.078.272
Jelzáloglevelek (névérték)	-	38.163.460	158.148.480	157.637.880	106.133.400	17.692.000	-	477.775.220
Kötvény	-	-	-	47.000.000	-	-	-	47.000.000
Ügyfélbetétek (óvadéki betét)	3.114.687	285.185	198.917	300	-	-	-	3.599.089
Refinanszírozás	-	-	-	-	-	-	-	-
Banki kötelezettségek összesen	3.114.687	69.526.917	158.347.397	204.638.180	106.133.400	17.692.000	-	559.452.581
Nettó pozíció	(2.120.622)	93.000.270	99.074.036	(44.215.774)	(94.077.897)	(17.358.459)	-	34.301.553
Kumulált pozíció	(2.120.622)	90.879.648	189.953.684	145.737.909	51.660.012	34.301.553	34.301.553	68.603.107

Kamatkozó eszközök és források, az átárazódás időpontja szerint 2006. december 31-én:

	Látra szóló	3 hónapon belüli	3 - 12 hónap	1 - 5 év	5 - 10 év	10 - 15 év	15 év felett	Összesen
Banki eszközök összesen	954.714	87.595.188	173.163.394	250.437.452	10.942.787	630.946	8.692	523.733.173
Banki kötelezettségek összesen	-	68.898.031	161.608.500	120.810.140	119.629.650	12.625.000	-	-
Nettó pozíció	954.714	18.697.157	11.554.894	129.627.312	(108.686.863)	(11.994.054)	8.692	40.161.852
Kumulált pozíció	954.714	19.651.871	31.206.765	160.911.700	52.224.837	40.230.783	40.239.475	80.323.705

36. Működési kockázat kezelése

Működési kockázatok kezelését elsősorban a belső szabályzatok, eljárásrendek tökéletesítéssel, a munkafolyamatokban résztvevő alkalmazottak megfelelő képzésével, illetve a beépített kontroll-mechanismusok továbbfejlesztésével végzi a Bank. A működési kockázatkezelés tekintetében rendkívül fontos szerepet szán a vezetőség a visszacsatolásnak, azaz a kockázatok kiküszöbölésére tett intézkedés hatékonyságának ellenőrzésére.

37. IFRS 7 szerinti egyéb közzétételek

a) Pénzügyi eszközök és pénzügyi kötelezettségek könyv szerinti értéke

	2007.12.31	2006.12.31
	könyv szerinti érték	könyv szerinti érték
<i>Pénzügyi Eszközök</i>		
Nyereséggel vagy veszteséggel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	6.288.603	2.540.267
Ebből: kezdeti megjelenítéskor ekként megjelölt	6.288.603	2.540.267
Ebből: kereskedési céllal tartott	-	-
Lejáratig tartandó befektetések	-	-
Kölcsönök és követelések	572.393.367	520.322.362
Értékesíthető pénzügyi eszközök	21.710.566	2.854.666
Összesen	600.392.536	525.717.295
<i>Pénzügyi kötelezettségek</i>		
Nyereséggel vagy veszteséggel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	115.227.107	3.264.553
Ebből: kezdeti megjelenítéskor ekként megjelölt	115.227.107	3.264.553
Ebből: kereskedési céllal tartott	-	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	464.891.301	500.406.286
Összesen	579.906.132	503.670.839

A pénzügyi eszközök nem tartalmazzák a befektetési célú ingatlanok, a tárgyi eszközök, az immateriális javak, a halasztott adókövetelés és az egyéb követelések könyv szerinti értékét. A pénzügyi kötelezettségek nem tartalmazzák az egyéb kötelezettségeket és a saját tőke elemeit.

b) A Szavatoló tőke, a Tőkemegfelelés és a ROAE számítása

Az EU által kiadott banki és tőke megfelelési direktíva tervezet, valamint az Európai Bankfelügyelet Bizottsága által kiadott banki és szavatoló tőkeajánlások (Guidelines on prudential filters for regulatory capital) alapján szavatoló tőke számítása során a cash flow tartalékokat 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 ennek megfelelően számított tőke megfelelési mutató 2007. december 31-én 12,0% volt, míg a mutató 2006 decemberében 14,1%-ot tett ki.

MEGNEVEZÉS	2007. december 31.	2006. december 31.
Kockázattal súlyozott eszközök		
Mérleg tételek	215.625	184.470
Mérlegen kívüli tételek	9.298	4.743
Kockázattal súlyozott eszközök összesen	224.923	189.213
Tier 1		
Jegyzett tőke	6.600	6.600
Visszavásárolt saját részvény	(19)	(12)
Ázsió	1.709	1.210
Általános tartalék	3.060	2.603
Részvényopció tartalék	182	182
Felhalmozott vagyon	22.507	20.794
Értékesíthető pü. eszközök valós érték változása	(11)	(6)
Részvényesi vagyon cash flow hedge tartalék nélkül	34.028	31.371
Immateriális javak	(7.019)	(4.677)
Szavatoló tőke összesen	27.009	26.694
Tőkemegfelelés (%)	12,0	14,1
ROAE (Átlagos saját tőke arányos megtérülés %)	16,2	26,5

A ROAE 2007. évi csökkenése a stratégiai implementáció megvalósítása során felmerült többlet költségek miatt történt.

38. TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL, TAGOKKAL

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 minősített felekkel folytatott tranzakciók piaci alapúak.

	2007. december 31.	2006. december 31.
Igazgatóságnak, Felügyelő Bizottságnak, Ügyvezetésnek folyósított hitelek	82.853	102.973
Kifizetések		
bér	78.775	92.556
jutalom	196.343	54.977
prémium	-	87.115
tiszteletdíj	47.487	45.768
részvény	272.402	150.869
Kifizetések összesen	595.007	431.285

8 Mellékletek

8.1 Az FHB Jelzálogbank Nyrt. értékpapír struktúrája

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

8.1.1 Az FHB által kibocsátott és még forgalomban lévő értékpapírok

2007. december 31-én. A Banknak **47 sorozata volt forgalomban 477.775,22 millió forint össznévértékben.** (Az euróban denominált sorozatok a 2007. december 31-i MNB devizaárfolyamon kerültek figyelembe vételre.)

A forgalomban lévő **fix kamatozású jelzáloglevelek száma 33, össznévértékük 322,5 milliárd forint.***

FHB/ISIN-kódok	Forgalomba hozatal időpontja	Össznévérték (millió Ft)	Forgalomba hozatal módja	Lejárat	Kamat (%)	Tőketörlesztés
FJ08NF01/ HU0000650189	2002.02.11.	5.859,31	Nyilvános	2008.02.13.	8,25	Futamidó végén
FJ09NF01/ HU0000650247	2002.08.10.	10.000	Nyilvános	2009.01.14.	9,25	Futamidó végén
FJ13NF01/ HU0000650288	2002.09.09.	4.999,99	Nyilvános	2013.01.11.	8,50	Futamidó végén
FJ08NF02/ HU0000650304	2002.10.14.	5.948,76	Nyilvános	2008.03.16.	9,50	Futamidó végén
FJ08NF03/ HU0000650346	2002.11.11.	10.000	Nyilvános	2008.04.15.	9,25	Futamidó végén
FJ08NF04/ HU0000650379	2002.12.09.	9.235,96	Nyilvános	2008.05.15.	8,50	Futamidó végén
FJ08NF05/ HU0000650429	2003.01.13.	9.657,37	Nyilvános	2008.06.15.	8,00	Futamidó végén
FJ10NF01/ HU0000650452	2003.02.10.	11.022,80	Nyilvános	2010.02.12.	7,75	Futamidó végén
FJ10NF02/ HU0000650486	2003.03.10.	12.181,20	Nyilvános	2010.03.12.	7,75	Futamidó végén
FJ08NF06/ HU0000650502	2003.04.14.	6.562,36	Nyilvános	2008.10.16.	7,50	Futamidó végén
FJ13NF02/ HU0000650528	2003.05.12.	10.000	Nyilvános	2013.05.14.	7,25	Futamidó végén
FJ13ZF01/ HU0000650551	2003.07.23.	20.040	Zártkörű	2013.07.23.	8,51	Futamidó végén
FJ13NF03/ HU0000650593	2003.09.08.	12.555,91	Nyilvános	2013.09.10.	8,25	Futamidó végén
FJ08ZF01/ HU0000650650	2003.11.17.	13.000	Zártkörű	2008.11.19.	9,75	Futamidó végén
FJ13ZF02/ HU0000650684	2003.11.28.	16.601,25	Zártkörű	2013.12.05.	10,796	Futamidó végén

FHB/ISIN-kódok	Forgalomba hozatal időpontja	Össznévérték (millió Ft)	Forgalomba hozatal módja	Lejárat	Kamat (%)	Tőketörlesztés
FJ09ZF01/ HU0000650767	2004.01.09.	5.500	Zártkörű	2009.01.09.	10,35	Futamidó végén
FJ12ZF01/ HU0000650825	2004.02.19.	19.706,25	Zártkörű	2012.03.03.	10,55	Futamidó végén
FJ12ZF02/ HU0000650882	2004.04.02.	19.125	Zártkörű	2012.04.02.	10,00	Futamidó végén
FJ19ZF01/ HU0000650890	2004.04.06.	12.625	Zártkörű	2019.04.06.	9,75	Futamidó végén
FJ11ZF01/ HU0000651005	2004.06.07.	5.030	Zártkörű	2011.06.07.	9,85	Futamidó végén
FJ09NF03/ HU0000651021	2004.07.08.	100 M €	Nyilvános	2009.07.08.	€3,875	Futamidó végén
FJ10ZF01/ HU0000651104	2004.11.12.	50 M €	Zártkörű	2010.11.12.	€3,650	Futamidó végén
FJ16ZF01/ HU0000651146	2004.11.29.	16.601,25	Zártkörű	2016.11.29.	8,95	Futamidó végén
FJ10NF03/ HU0000651278	2005.03.09.	10.000	Nyilvános	2010.03.09.	7,375	Futamidó végén
FJ15ZF01/ HU0000651310	2005.04.14.	50 M €	Zártkörű	2015.04.14.	€3,900	Futamidó végén
FJ15ZF02/ HU0000651369	2005.05.18.	50 M €	Zártkörű	2015.05.18.	€3,875	Futamidó végén
FJ11NF01/ HU0000651476	2005.10.10.	2.768,63	Nyilvános	2011.10.12.	6,50	Futamidó végén
FJ11ZF03/ HU0000651716	2006.10.13.	500	Zártkörű	2011.10.13.	8,44	Futamidó végén
FJ08ZF03/ HU0000651781	2007.02.13.	1000	Zártkörű	2008.02.13.	8,00	Futamidó végén
FJ22ZF01/ HU0000651831	2007.03.22.	20 M €	Zártkörű	2022.03.22.	€4,50	Futamidó végén
FJ12ZF03/ HU0000651872	2007.05.16.	10 M €	Zártkörű	2012.05.16.	€4,50	Futamidó végén
FJ12ZF04/ HU0000651906	2007.06.14.	500	Zártkörű	2012.06.14.	7,00	Futamidó végén
FJ12ZF05/ HU0000641971	2007.10.12.	500	Zártkörű	2012.10.12.	7,00	Futamidó végén

*2007.12.31-i MNB árfolyamot figyelembe véve. (1 €=253,35Ft)

A fent megjelölt időszakban még forgalomban lévő **változó kamatozású jelzáloglevél sorozatok száma 14, össznévértékük 155,3 milliárd Ft.***

FJ08ZV01/ HU0000650056	2000.07.1 3.	1.000	Zártkörű	2008.01.13.	- 11,3 - 1 éves ÁKK ref.h. - 7,20	Futamidő végén
FJ08ZV02/ HU0000650106	2001.01.30.	78	Zártkörű	2008.01.30.	- 11,3 - 1 éves ÁKK ref.h. - 7,10	Résztörlesztése s az 5. 6. és a 7. Évben (30- 40-30%-os) részletben
FJ11ZV01/ HU0000650148	2001.05.15.	1080	Zártkörű	2011.05.17.	- 11,2 - 1 éves ÁKK ref.h. - 7,40	Résztörlesztése s a 9. és a 10. évben (50- 50%-os) részletben
FJ09NV01/ HU0000650155	2001.09.06.	4739,29	Nyilvános	2009.09.12.	- 11,1 - 1 éves ÁKK ref.h. - 8,60	Résztörlesztése s a 7. és a 8. évben (50- 50%-os) részletben
FJ12NV01/ HU0000650205	2002.03.11.	11609,89	Nyilvános	2012.03.13.	- 9,25 - 1 éves ÁKK ref.h. - 7,20	Résztörlesztése s a 9. és a 10. évben (50- 50%-os) részletben
FJ11ZV02/ HU0000651229	2005.02.09	50 M €	Zártkörű	2011.02.09.	- 2,364 (€) - 6 havi Euribor - 3,563 (€)	Futamidő végén
FJ10ZV01/ HU0000651427	2005.06.29.	25 M €	Zártkörű	2010.06.29.	- 2,243 (€) - 6 havi Euribor - 3,985 (€)	Futamidő végén
FJ12NV02/ HU0000651526	2006.02.06	100 M €	Nyilvános	2012.02.06.	- 2,886 (€) - 6 havi Euribor - 3,527 (€)	Futamidő végén
FJ11NV01/ HU0000651617	2006.06.13.	50 M €	Nyilvános	2011.06.12.	- 3,262 (€) - 6 havi Euribor - 3,928 (€)	Futamidő végén
FJ09ZV01/ HU0000651732	2006.11.20	100 M €	Zártkörű	2009.11.20.	- 3,884 (€) - 6 havi Euribor - 3,884 (€)	Futamidő végén
FJ10NV01/ HU0000651823	2007.03.21.	80 M €	Nyilvános	2010.09.21.	- 4,159 (€) - 6 havi Euribor - 4,159 (€)	Futamidő végén
FJ14ZV01/ HU0000651898	2007.06.25.	100 M €	Zártkörű	2014.06.25	- 4,329 (€) - 3 havi Euribor - 4,893 (€)	Futamidő végén
FJ12ZV01/ HU0000651971	2007.10.12.	10 M €	Zártkörű	2012.10.12.	- 5,204 (€) - 6 havi Euribor - 5,204 (€)	Futamidő végén
FJ08ZV03/ HU0000651971	2007.12.13.	25 M €	Zártkörű	2008.12.15.	- 5,431 (€) - 6 havi Euribor - 5,431 (€)	Futamidő végén

* 2007.12.31-i MNB árfolyamot figyelembe véve (1€=253,35Ft)

8.1.2 A Forgalomban lévő papírokhoz kapcsolódó jogok évközi változása

A jelzáloglevelekhez kapcsolódó jogok nem változtak.

8.1.3 A vezető állású személyeinek a Bank által kibocsátott értékpapír tulajdona

Az FHB Nyrt. vezető állású személyeinek 2007. december 31-én nem volt tulajdonában a Bank által kibocsátott jelzáloglevél. A vezető állású személyek tulajdonában lévő saját részvények száma a 10.2.2. pontban kerülnek részletezésre.

8.2 Az FHB Nyrt. vezetése, foglalkoztatása

8.2.1 Foglalkoztatottak számának alakulása (fő)

	Üzleti év eleje (2007. jan. 1.)	I. negyedév vége (2007. márc. 31.)	II. negyedév vége (2007. jún. 30.)	III. negyedév vége (2007. szept. 30.)	Üzleti év vége (2007. dec. 31.)
Bank	141	106	96	101	92
Konzolidált	436	478	496	520	532

8.2.2 Vezető állású személyek

Jelleg ¹	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége / megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT	Somkúti István	Tag	2007.04.27	2012.04.27	0
IT	Dr. Borsányi Gábor	Tag	2006.05.12	2011.05.12	8.000
IT	Dr. Salamon Károly	Tag	2006.05.12	2011.05.12	0
IT	Gyuris Dániel	Tag, vezérigazgató	2006.04.21	2011.04.21	2.500
IT	Harmati László	Tag, vezérigazgató- helyettes	2006.04.21	2011.04.21	4.192
IT	Dr. Szedlacskó Zoltán	Tag	2003.05.23	2008.05.23	11.972
IT	Dr. Csányi Gábor	Tag	2005.05.28	2007.12.22	0
IT	Dr. Vági Márton	Elnök	2006.04.21	2011.04.21	0
FB	Somfai Róbert	Elnök	2007.04.27	2012.04.27	5.000
FB	Winkler Ágnes	Tag	2002.04.27	2012.04.27	0
FB	Kék Mónika	Tag	2005.05.05	2010.05.05	0
FB	Molnár Kata Orsolya	Tag	2005.05.05	2010.05.05	0
FB	Baranyi Éva	Tag	2005.05.05	2010.05.05	0
FB	Dr. Czok Gyula	Tag	2006.05.12	2011.05.12	4.000
FB	Dr. Landgraf Erik	Tag	2006.05.02	2011.05.02	0
FB	Nguyen Hoang Viet	Tag	2006.05.02	2011.05.02	1.500
FB	Szántó Márta	Tag	2006.05.02	2011.05.02	0
SP	Siklós Jenő	Vezérigazgató- helyettes	1997.10.21	határozatlan	6.310
SP	Foltányi Tamás	Vezérigazgató- helyettes	2005.11.07	határozatlan	0
Saját részvény tulajdon (db) ÖSSZESEN:					43.474

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

Nyilatkozat

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

Az FHB Jelzálogbank Nyrt, mint kibocsátó az éves jelentés tartalmáért kizárólagos felelősséget vállal. Az FHB Jelzálogbank Nyrt. kijelenti, hogy a rendszeres és rendkívüli tájékoztatás elmaradásával, illetve félrevezető tartalmával okozott kár megtérítéséért, mint kibocsátó felel.

Budapest, 2008. április 29.

Gyuris Dániel
vezérigazgató

Siklós Jenő
vezérigazgató-helyettes