

**FHB JELZÁLOGBANK  
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ  
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**2009. ÉVI, IFRS ADATOK SZERINTI  
KONSZOLIDÁLT ÉVES JELENTÉS**

## **TARTALOM**

### **Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok alapján készített Konszolidált Pénzügyi Beszámoló**

- Független Könyvvizsgálói Jelentés
- Konszolidált Eredménykimutatás
- Konszolidált Mérleg
- Konszolidált Pénzforgalmi (cash Flow) Kimutatás
- Konszolidált Részvényesi Vagyon
- Megjegyzések a Konszolidált Pénzügyi Beszámolóhoz

### **2009. évi, IFRS adatok szerinti Konszolidált Vezetőségi Beszámoló**

### **Kibocsátói Nyilatkozat**

**FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság****Az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok  
alapján készített  
Konzolidált Pénzügyi Beszámoló****A 2009. január 1-től 2009. december 31 -ig tartó időszakra vonatkozóan**

**Az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok  
alapján készített  
Konzolidált Pénzügyi Beszámoló 2009. december 31.**

<b>Tartalom</b>	<b>Oldal(ak)</b>
Független Könyvvizsgálói Jelentés	
Konzolidált Eredménykimutatás.....	5
Konzolidált Átfogó Jövedelemre Vonatkozó Kimutatás.....	6
Konzolidált Pénzügyi Helyzetre Vonatkozó Kimutatás.....	7
Konzolidált Pénzforgalmi (Cash Flow) Kimutatás.....	9
Konzolidált Részvényesi Vagyon .....	11
Megjegyzések a Konzolidált Pénzügyi Beszámolóhoz.....	12-85



## ÁLTALÁNOS ADATOK

### Az Igazgatóság tagjai

dr. Spéder Zoltán (az Igazgatóság elnöke)

dr. Borsányi Gábor

Gyuris Dániel (a Bank vezérigazgatója)

Harmati László (vezérigazgató-helyettes)

dr. Christian Riener

dr. Salamon Károly

Somkuti István

dr. Vági Márton

### A Bank vezetése

Gyuris Dániel (vezérigazgató)

Harmati László (üzleti vezérigazgató-helyettes)

Köbli Gyula (pénzügyi és konszolidációs vezérigazgató-helyettes)

Foltányi Tamás (informatikai vezérigazgató-helyettes)

### Nagyrésztvényesi kapcsolattartó és társasági ügyekért felelős személy:

dr. Csere Bálint

### Kisrésztvényesi kapcsolattartó:

Kappéter Béla

### Könyvvizsgálatot végző vállalkozás

Ernst & Young Kft.

### A Bank székhelye

Budapest.

Üllői út 48.

1082

---

*Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő*

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



## Független Könyvvizsgálói Jelentés

Az FHB Jelzálogbank Nyíltkörűen Működő Részvénytársaság  
részvényesei részére

1.) Elvégeztük az FHB Jelzálogbank Nyíltkörűen Működő Részvénytársaság ("Társaság") mellékelt 2009. évi összevont (konszolidált) éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely összevont (konszolidált) éves beszámoló a 2009. december 31-i fordulónapra elkészített összevont (konszolidált) pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásból - melyben az eszközök és források egyező végösszege 801 014 934 ezer Ft, a mérleg szerinti eredmény 7 048 359 ezer Ft nyereség, az ezen időponttal végződő évre vonatkozó összevont (konszolidált) eredménykimutatásból, összevont (konszolidált) átfogó jövedelemre vonatkozó kimutatásból, összevont (konszolidált) részvényesi vagyon változásainak kimutatásából, összevont (konszolidált) cash flow kimutatásból és a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó összevont (konszolidált) kiegészítő mellékletből áll.

2.) A Társaság 2008. évi az EU által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített összevont (konszolidált) éves beszámolójáról 2009. április 7-én korlátozás nélküli véleményét bocsátottunk ki.

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

3.) Az összevont (konszolidált) éves beszámolóban 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 felmérésekor a könyvvizsgáló az összevont (konszolidált) éves beszámoló ügyvezetés általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzést azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének

hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek megfelelőségének és az ügyvezetés lényegesebb becslései ésszerűségének, valamint az összevont (konszolidált) éves beszámoló átfogó bemutatásának értékelését. Az összevont (konszolidált) üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az összevont (konszolidált) üzleti jelentés és az összevont (konszolidált) éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódik, és nem tartalmazza egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.


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

### Vélemény

7.) A könyvvizsgálat során az FHB Jelzálogbank Nyíltkörűen Működő Részvénytársaság 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 Nyíltkörűen Működő Részvénytársaság 2009. 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, 2010. március 29.

  
Ernst & Young Kft.  
Nyilvántartásba-vételi szám: 001165

  
Virágh Gabriella  
Bejegyzett könyvvizsgáló  
Kamarai tagsági szám: 004245

**Konzolidált Eredménykimutatás 2009. december 31.**

	Meg- jegy- zés	2009. december 31.	2008. december 31.
Kamatbevétel	4	82,745,967	73,662,853
Kamatráfordítás	4	(55,260,118)	(56,981,236)
<b>Nettó kamatjövedelem</b>		<b>27,485,849</b>	<b>16,681,617</b>
Díj- és jutalékbevétel	5	1,661,828	2,467,129
Díj- és jutalék ráfordítás	5	(222,465)	(459,422)
<b>Díjak és jutalékok eredménye</b>		<b>1,439,363</b>	<b>2,007,707</b>
Deviza műveletek eredménye		(957,292)	3,425,450
Derivatív ügyletek valós érték változásának eredménye	33	2,304,063	(55,102)
Értékpapírokból származó eredmény		593,002	525,158
Nettó egyéb működési bevétel	6	3,741,800	4,442,168
Nettó egyéb működési ráfordítás	7	(3,134,830)	(2,552,408)
<b>Működési nyereség</b>		<b>31,471,955</b>	<b>24,474,590</b>
Hitelezési veszteségek	16	(7,719,627)	(805,043)
Működési költségek	8	(13,713,596)	(13,612,110)
<b>Adózás előtti nyereség</b>		<b>10,038,732</b>	<b>10,057,437</b>
Nyereségadó	10	(2,990,373)	(3,374,658)
<b>Nyereség</b>		<b>7,048,359</b>	<b>6,682,779</b>
Ebből: nem ellenőrző részesedésekre jutó		-	-
Ebből: a Bank tulajdonosaira jutó		7,048,359	6,682,779
<b>Egy részvényre jutó eredmény (100 Ft névérték)</b>			
<i>Törzsrészvény (forintban)</i>		<b>99.30</b>	<b>90.30</b>
<i>Átváltható értékpapírokkal növelt részvényekre (forint)</i>		<b>99.30</b>	<b>90.30</b>

Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik





	Meg- jegy- zés	2009. december 31.	2008. december 31.
Nyereség		7,048,359	6,682,779
Egyéb átfogó eredmény			
Cash-flow hedge tartalék		(363,969)	3,855,894
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása		1,152,389	(12,190)
Árfolyam tartalék		20,654	-
Egyéb átfogó eredmény halasztott adó hatás		(131,540)	(771,179)
Időszak egyéb átfogó jövedelme halasztott adóval együtt	11	677,535	3,072,525
<b>Teljes átfogó jövedelem</b>		<b>7,725,893</b>	<b>9,755,304</b>
Ebből: nem ellenőrző részesedésekre jutó		-	-
Ebből: a Bank tulajdonosaira jutó		7,725,893	9,755,304

	<b>Meg- jegyzés</b>	<b>2009. december 31.</b>	<b>2008. december 31.</b>
<b>Eszközök</b>			
Készpénz		1,099,824	554,755
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	12	2,448,682	4,794,234
Bankközi kihelyezések	13	37,973,739	26,348,388
Értékesíthető értékpapírok	14	131,021,643	18,393,877
Refinanszírozott jelzáloghitelek	15	263,015,031	286,612,512
Hitelek	16	333,759,479	327,134,134
Goodwill	17	126,776	-
Befektetési célú ingatlanok	18	9,560,414	5,980,066
Tárgyi eszközök	19	2,448,328	2,418,449
Immateriális javak	20	11,190,248	8,418,992
Derivatív ügyletek valós értéke	33	3,555,210	3,954,087
Egyéb eszközök	21	4,815,560	4,902,671
<b>Eszközök összesen</b>		<b>801,014,934</b>	<b>689,512,165</b>

	Meg- jegyzés	2009. december 31.	2008. december 31.
<b>Kötelezettségek</b>			
Bankközi felvételek	22	26,428,618	14,232,707
Jelzáloglevelek	23	438,422,970	506,021,752
Kibocsátott kötvények	24	52,710,250	62,429,220
Betétek	25	63,561,587	33,766,465
Állami hitel felvét	26	138,957,968	-
Derivatív ügyletek valós értéke	33	25,057,800	27,134,286
Megképzett tartalék járadék fizetésre	27	1,863,914	1,105,713
Halasztott adókötelezettség	10	1,524,338	1,221,325
Egyéb kötelezettségek	28	5,051,782	3,413,794
<b>Kötelezettségek összesen</b>		<b>753,579,227</b>	<b>649,325,262</b>
<b>Részvényesi vagyon</b>			
Jegyzett tőke	29	6,600,001	6,600,001
Visszavásárolt saját részvény	29	(1,546,021)	(1,154,718)
Ázsió		1,709,014	1,709,014
Felhalmozott vagyon		34,434,114	28,040,177
Általános tartalék	31	4,469,502	3,815,078
Cash-flow hedge tartalék	33	833,470	1,114,355
Részvény opció tartalék	30	-	85,790
Értékesíthető eszközök tartaléka		914,973	(22,794)
Árfolyam tartalék		20,654	-
<b>Részvényesi vagyon összesen</b>		<b>47,435,707</b>	<b>40,186,903</b>
<b>Kötelezettségek és részvényesi vagyon</b>		<b>801,014,934</b>	<b>689,512,165</b>

Budapest, 2010. március 29.



**Gyuris Dániel**  
vezérigazgató



Jelzálogbank Nyilvánosan  
Működő Részvénytársaság



**Köbli Gyula**  
vezérigazgató-helyettes

Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő  
A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik



**Konzolidált Pénzforgalmi (Cash Flow) Kimutatás 2009. december 31.**

	2009. december 31.	2008. december 31.
Üzleti tevékenység pénzforgalma		
Nettó nyereség	7,048,359	6,682,779
Pénzmozgással nem járó tételek nettó eredményt módosító hatásai:		
Értékcsökkenés	1,571,372	1,839,734
Befektetési ingatlanok valós érték növekedése	(2,039,950)	(1,899,165)
Hitelezési veszteségre képzett céltartalék	6,581,021	879,566
Tárgyi eszköz kivezetésen realizált veszteség	247,973	35,397
Fel nem használt/felszabadított részvény opció tartalék	(85,790)	(96,320)
Részvény juttatás	-	36,179
Derivatív ügyletek valós értéke	(1,958,494)	28,675,881
Járadék tartalék növekedése	758,201	745,847
Leányvállalatok nem realizált árfolyam vesztesége	20,654	-
Goodwill értékvesztés	130,000	-
<b>Működési eszközök változása előtti üzleti nyereség</b>	<b>12,273,346</b>	<b>36,899,898</b>
Működési eszközök csökkenése / (növekedése)		
Refinanszírozott jelzáloghitelek	23,597,481	8,107,466
Hitelek	(2,717,674)	(62,880,618)
Egyéb eszközök	277,575	318,873
Működési kötelezettségek növekedése / (csökkenése)		
Betétek	29,497,248	30,167,376
Bankközi felvételek	2,116,404	(12,389,170)
Egyéb kötelezettségek	744,286	210,786
<b>Üzleti tevékenységből származó nettó pénzforgalom</b>	<b>63,728,021</b>	<b>434,611</b>
<b>Befektetési tevékenység pénzforgalma</b>		
Értékesíthető értékpapírok	(111,639,999)	3,304,528
Tárgyi eszköz eladás bevétele	(12,472)	11,119
Tárgyi eszköz és immateriális javak vásárlása	(3,074,271)	(3,078,322)
Befektetési célú ingatlan vásárlás	(1,540,398)	(2,573,614)
Vásárolt leányvállalat nettó pénzárama	(1,127,371)	-
<b>Befektetési tevékenység nettó pénzforgalma</b>	<b>(117,394,511)</b>	<b>(2,336,289)</b>
<b>Finanszírozási tevékenység pénzforgalma</b>		
Jelzáloglevél kibocsátás bevétele	14,401,711	138,275,481
Jelzáloglevél tőketörlesztés	(91,419,763)	(111,120,215)

Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik



Visszavásárolt saját részvény	(391,303)	(1,403,424)
Hosszú lejáratú bank hitel tőketörlesztés	-	(4,724,100)
Állami hitel felvétel	139,139,768	-
<b>Finanszírozási tevékenység nettó pénzforgalma</b>	<b>61,430,713</b>	<b>21,027,742</b>
Pénz és pénzhelyettesítők nettó növekedése	9,824,868	19,126,064
Pénz és pénzhelyettesítők év eleji állománya	31,697,377	12,571,313
Pénz és pénzhelyettesítők év végi állománya	41,522,245	31,697,377
<b>Pénz és pénzhelyettesítők összetétele:</b>		
Készpénz	1,099,824	554,755
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	2,448,682	4,794,234
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések	37,973,739	26,348,388
<b>Pénz és pénzhelyettesítők év végi állománya</b>	<b>41,522,245</b>	<b>31,697,377</b>
<i>Kiegészítő információk</i>		
<i>Fizetett adó</i>	<i>(1,366,766)</i>	<i>(1,236,146)</i>
<i>Kapott kamatok</i>	<i>82,041,200</i>	<i>68,420,272</i>
<i>Fizetett kamatok</i>	<i>(57,402,295)</i>	<i>(53,978,745)</i>

**Részvényesi Vagyon Változása 2009. december 31.**

	Megjegyzés	Jegyzett tőke	Visszavásárolt saját részvény	Tőke tartalék	Általános tartalék	Cash-flow hedge tartalék	Részvény opció tartalék	Értékesíthető pü-i eszköz valós érték változása	Árfolyam tartalék	Felhalmozott vagyon	Részvényesi vagyon
<b>2008. január 1.</b>		<b>6,600,001</b>	<b>(18,871)</b>	<b>1,709,014</b>	<b>3,059,537</b>	<b>(1,970,360)</b>	<b>182,110</b>	<b>(10,604)</b>	<b>-</b>	<b>22,344,337</b>	<b>31,895,164</b>
Átvezetés általános tartalékba					755,541					(755,541)	-
Teljes átfogó eredmény						3,084,715		(12,190)		6,682,779	9,755,304
Saját részvény visszavásárlás			(1,403,424)								(1,403,424)
Részvény juttatás	30		267,577				(182,110)			(231,398)	(145,931)
Részvényopció miatti tartalék képzés							85,790				85,790
<b>2008. december 31./2009. január 1.</b>		<b>6,600,001</b>	<b>(1,154,718)</b>	<b>1,709,014</b>	<b>3,815,078</b>	<b>1,114,355</b>	<b>85,790</b>	<b>(22,794)</b>	<b>-</b>	<b>28,040,177</b>	<b>40,186,903</b>
Átvezetés általános tartalékba					654,424					(654,424)	-
Teljes átfogó eredmény						(280,885)		937,767	20,654	7,048,361	7,725,897
Saját részvény visszavásárlás			(391,303)								(391,303)
Részvény juttatás	30										
Részvényopció miatti tartalék képzés							(85,790)				(85,790)
<b>2009. december 31.</b>		<b>6,600,001</b>	<b>(1,546,021)</b>	<b>1,709,014</b>	<b>4,469,502</b>	<b>833,470</b>	<b>-</b>	<b>914,973</b>	<b>20,654</b>	<b>34,434,114</b>	<b>47,435,707</b>

Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik



## 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 alapítását követően jelzálogbanki szolgáltatásokat nyújtott a Magyar Köztársaság területén elhelyezkedő központjában és regionális képviseleti 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. Az FHB Jelzálogbank Nyrt. a csoport anyavállalata. A Bank és leányvállalatai a továbbiakban együtt: Csoport.

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. (29. pont)

2009 során a kiteljesedő csoport tevékenység keretében csoport tagjai a Stratégia Tervnek megfelelően végezték tevékenységüket, kialakítva a működéshez szükséges környezetet és ügyfélkört. A Kereskedelmi Bank Zrt fokozatosan növelte aktivitását, egyrészt egyre nagyobb szerepet vállalva a lakossági és vállalati hitelek értékesítéséből, másrészt forrásgyűjtő tevékenységbe fogott, amelynek során folyamatosan bővít forrásoldali termékeinek körét a különböző bankszámla és bankkártya szolgáltatások terén. Ezzel szinte teljesen átvette a Jelzálogbank közvetlen hitelezési tevékenységét.

2009. március 3-át követően, amikor az FHB Jelzálogbank Nyrt Igazgatósága meghozta a döntést, hogy az FHB Ingatlan Zrt és az FHB Életjáradék Zrt egyszemélyessé váljon, az FHB Jelzálogbank kivásárolta az FHB Szolgáltató Zrt részvényeit a két társaságban 2009. március 4-én.

Amikorra a nemzetközi pénzügyi válság hatása elérte a magyar gazdaságot, a 2009. január 1-jén a Pénzügyminisztérium, a Magyar Nemzeti Bank, a HFSA és a Bank között kezdődött tárgyalások eredményeként; a Bank és a Pénzügyminisztérium 2009. március 31-én megállapodást írt alá 30 milliárd forint összegű tőkeemelésről a Bank Stabilizációs Törvénynek megfelelően.

Ezzel egyidőben – a súlyos tőkepiaci likviditási problémák miatt – a Bank 400 millió EUR értékű állami hitelt kapott azzal a céllal, hogy biztosítsák a jelzáloghitelezést a lakossági ügyfelek részére.

2009. áprilisában a Bank Közgyűlése jóváhagyta a különleges osztalékelsőbbiséget biztosító részvények és egy különleges vétőjogot biztosító részvény formájában a tőkeemelést, melynek együttes értéke 30,000,099,350 forint volt.

2009. áprilisában a Bank és a Central European Credit Zrt. (CEC) között 2008-ban kezdődött felvásárlás lezárult, és a Bank egyedüli tulajdonosa lett a CEC-nek. A CEC jelzálog alapú termékeket nyújt (általános, vásárlási és refinanszírozási célra) magánszemélyek és vállalkozások részére.

2009. júniusában a CEC 100%-os tulajdoni részesedést szerzett a POMO Csoport 3 társaságában, mely társaságok ügynöki tevékenységet nyújtanak a Bankcsoporton belül.

A Bank a Budapest, Üllői út 48-ban található új székházába költözött át 2009. novemberében.

A Bank 2009. december 31-i konsolidált beszámolóját a Bank 2010. március 29-i igazgatósági ülése hagyta jóvá.

## 2. A FŐBB SZÁMVITELI ALAPELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA

### 2.1. A BESZÁMOLÓ ALAPJA

A konsolidált pénzügyi beszámoló bekerülési érték alapon kerül összeállításra, kivéve az értékesíthető pénzügyi eszközöket, a befektetési célú ingatlanokat, a származékos pénzügyi eszközöket és származékos pénzügyi kötelezettségeket, a valós értékű lefedezéssel nyilvántartott pénzügyi kötelezettségeket, valamint a járadék kötelezettségre képzett tartalékot, amelyek az IAS 39-cel összhangban valós értéken kerültek értékelésre a beszámolóban.

### Nyilatkozat a standardok betartásáról

A Bank konsolidált éves beszámolója az EU által befogadott 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 2009. január 1-jétől kötelezően alkalmazandó új, illetve átdolgozott standardokat, valamint IFRIC szabályokat. Ezek az alábbiak:

---

*Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő*

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





## Megjegyzések a Konsolidált Pénzügyi Beszámolóhoz

## Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS)

IAS 1R	A pénzügyi kimutatások prezentálása
IAS 23R	Hitelfelvételi költségek
IAS 27 módosítás	Konsolidált és egyedi pénzügyi kimutatások
IAS 32 és IAS 1 módosítás	Pénzügyi instrumentumok – Közzététel és bemutatás, a pénzügyi kimutatások prezentálása
IFRS 1 és IAS 27 módosítás	A Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok első alkalmazása és Konsolidált és egyedi pénzügyi kimutatások
IFRS 2 módosítás	Részvény alapú kifizetés
IFRS 7	Pénzügyi instrumentumok – Közzétételek
IFRS 8	Működési szegmensek
IFRIC 13	Hűségprogramok
IFRIC 15	Ingatlan építési megállapodások
IFRIC 16	Külföldi érdekeltségben lévő nettó befektetésre vonatkozó fedezeti ügyletek

Ezek a módosítások nem voltak hatással a Bank 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 Standardok (IFRS)

IAS 27 módosítás	Konsolidált és egyedi pénzügyi kimutatások
IAS 39 módosítás	Pénzügyi instrumentumok – Elszámolás és értékelés
IFRS 1 módosítás	A Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok első alkalmazása
IFRS 3R	Üzleti kombinációk
IFRIC 17	Természetbeni osztalékfizetés a tulajdonosoknak
IFRIC 18	Ügyfelek részéről történő eszközátruházások

A Bank véleménye 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 konsolidált pénzügyi beszámolóban szereplő összegek ezer magyar forintban értendők (HUF), amely a Bank és minden egyes magyar székhelyű leányvállalatának működésében és kimutatásaiban használt pénznem. A Bank horvát társaságainak funkcionális pénzneme a horvát kuna (HRK). Az FHB Kereskedelmi Bank Zrt német fióktelepének funkcionális pénzneme az euró (EUR).

*Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő*

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



## 2.4 Konszolidáció

A konszolidált éves beszámoló a Bank és leányvállalatai 2009. 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 konszolidációba minden leányvállalat bevonásra kerül az ellenőrzés megszerzésének napjától. Az ellenőrzés képesség egy másik társaság pénzügyi és működési politikájának irányítására, a tevékenységéből származó haszon megszerzése érdekében.

A jelentős csoporton belüli tranzakciók és egyenlegek kiszűrésre kerültek.

A Banknak tíz – közvetve, illetve közvetlenül birtokolt - 100%-os tulajdonú leányvállalata van, 8 közülük magyarországi bejegyzésű. A leányvállalatok mindegyike konszolidálásra került.

Konszolidálásba bevolt jelentős társaságok megnevezése	Tulajdonos	Fő tevékenysége
FHB Szolgáltató Zrt	FHB 100 % - ban	üzgvyiteli, könyvvezetési, háttérműveleti és informatikai szolgáltatásokat nyújt kizárólag a Csoporton belül
FHB Kereskedelmi Bank Zrt	FHB 100 % - ban	univerzális banki tevékenységek ellátása
FHB Ingatlan Ingatlanforgalmazó- és értékelő Zrt	FHB 100 % - ban	a Csoport üzleti tevékenységéhez kapcsolódó ingatlan értékelés, ingatlan közvetítés, ingatlanforgalmazás
FHB Életjárdék Ingatlanbefektető Zrt	FHB 100 % - ban	életjárdéki szolgáltatás nyújtása időskorú ügyfelek részére
Central European Credit Ingatlanhitel Zrt (röviden: CEC Zrt)	FHB Szolgáltató Zrt 100 % - ban	pénzkölcsön nyújtás és lízing tevékenység
Central European Credit d.d. (horvát)	CEC Zrt 100 % - ban	pénzkölcsön nyújtási tevékenység
Central European Leasing d.d. (horvát)	CEC Zrt 100 % - ban	lízing tevékenység

## 2.5 Kerekítés

A Csoport ezer forintra kerekítésnél 500 forinttól felfelé, 500 forint alatt lefelé kerekít, millió forintra kerekítésnél 500,000 forinttól felfelé, 500,000 forint alatt lefelé kerekít.

## 2.6 A lényeges számviteli elvek összefoglalása

### a) Készpénz és készpénz helyettesítők

A konsolidált 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 Bank az értékesíthető értékpapírok közé a vásárolt hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokat sorolja, melyeket előre nem meghatározott időre vásárolnak (nem kereskedési céllal) és a piaci viszonyok vagy likviditásjavítási céllal bármikor eladhatnak (nem cél a lejáratig történő megtartás).

A Bank az értékesíthető értékpapírokat valós értékre értékeli át. Amennyiben piaci érték nem áll rendelkezésre, akkor a jövőbeni pénzáramok diszkontált jelenértékéként kerül megszámlításra az értékpapír valós értéke. Amennyiben az átértékelésből eredő, nem realizált nyereség vagy veszteség nem fedezi az ügylet részét képezi, az összeg az egyéb átfogó jövedelemmel szemben kerül elszámolásra.

A Bank megvizsgálja a beszámoló összeállításakor, hogy van-e objektív bizonyíték arra, hogy valamely értékesíthető értékpapír értékvesztett. Amennyiben az értékvesztési teszt eredményeként számolt összeg jelentős, és várhatóan hatása tartósnak bizonyul, akkor az értékvesztés összegét a Bank az egyéb átfogó jövedelemből kivezeti és közvetlenül az eredménykimutatással szemben számolja el. Amennyiben a következő években az értékesíthető értékpapír piaci értéke emelkedik, az értékvesztés visszairásra kerül.

Az értékesíthető értékpapírok kamata az effektív kamatláb módszerével kerül meghatározásra (bővebben később). Az értékesíthető értékpapírok kivezetését a Bank FIFO módszerrel számolja el.

### c) Refinanszírozott hitelek

A Bank jelentős refinanszírozott követelésállománnyal rendelkezik. A refinanszírozás keretében a partner hitelintézet az általa nyújtott lakossági jelzáloghitelek fedezetül szolgáló önálló jelzálogjogokat értékesíti a Bank részére.

Az önálló zálogjog visszavásárlása az egyedi kölcsönügyletek futamideje szerinti időszak alatt valósul meg oly módon, hogy a visszavásárlás igazodik a partner bank ügyfele tőketörlesztésének ütemezéséhez, azonban a hiteladós törlesztésétől függetlenül bekövetkezik.

A partnerbank ügyfelének refinanszírozott egyedi hitelei a törvényben szabályozott követelményeknek megfelelnek (ezért ezek a hitelek problémamentesek), a minősítés és értékvesztés elszámolási kötelezettség az adott kereskedelmi banknál keletkezik.

A refinanszírozott hitelek problémamentesek, mert az önálló zálogjog megvásárlásával a Bank hosszú lejáratú hitelt ad a partner kereskedelmi banknak és az ügyfél kockázatot teljes egészében a partner bank viseli, a Bank csak a partnerbank hitelkockázatának van kitéve.

A refinanszírozott hiteleket a Bank értékvesztéssel (ha van) csökkentett amortizált bekerülési értéken mutatja be.

#### **d) Hitelek és előlegek**

A közvetlenül az ügyfeleknek nyújtott hiteleket a Bank a Hitelek 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) Átstrukturált hitelek**

A jelentős fizetési késedelemben lévő ügyfelek esetében, ahol lehetséges, a Bank előnyben részesíti a kihelyezett ügyfél hitelek átstrukturálását a fedezet érvényesítésével szemben. Az újratárgyalt hitelek átstrukturálására a fizetési futamidő meghosszabbításával és/vagy új hitel kondíciós megállapodások megkötésével kerülhet sor.

A Bank vezetése folyamatosan figyeli az újratárgyalt hiteleket, hogy biztosítsa az összes feltételnek való megfelelést és a jövőbeni pénzáramok befolyását. Az átstrukturált hitelekre továbbra is egyedi és portfólió szintű értékvesztés képzés történik a hitel eredeti effektív kamatlábának használatával.

A lízing ügyletek többsége átstrukturált hitel és ezért ugyanúgy kerül megképzésre az értékvesztés, mint az átstrukturált hiteleknél. Újratárgyalt hitelek esetén az ügyfelek besorolása (és végső soron az értékvesztés) javulhat, ha az ügyfelek terv szerint kezdik fizetni a törlesztő részleteket.

#### **f) 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 végzi a Bank. A Bank az egyedileg jelentős hiteleket egyedileg értékeli. Az egyedileg nem jelentős hitelek esetében a hasonló hiteleket tartalmazó csoportokra vonatkozóan a Bank portfólió alapon méri fel és képzik 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 jogi eljárásokon keresztül megbizonyosodott erről. A hitelek és előlegek a hitelezési veszteséggel szemben kerülnek leírásra. A leírás utáni későbbi megtérülések az eredményben elszámolt leírási veszteségeket csökkentik.

#### **g) Lízing**

Annak meghatározása, hogy egy megállapodás lízing-e, vagy tartalmaz-e lízinget, a megállapodás tartalmán alapul, és annak vizsgálatát követeli meg, hogy a megállapodás teljesítése konkrét eszköz vagy eszközök használatától függ-e; és a megállapodás az eszköz használatának jogát átadja-e.

#### *A Bank, mint lízingbe vevő*

Az operatív lízing keretében a lízingbe adó nem adja át lényegileg az összes, a tulajdonlással járó kockázatot és hasznot a Bank részére. Az operatív lízing alapján történő lízingfizetések

lineáris módszerrel a lízing futamideje alatt ráfordításként kerülnek elszámolásra. A függő bérleti díjakat felmerülésükkor a Bank elszámolja.

#### *A Bank, mint lízingbe adó*

A pénzügyi lízing keretében a Bank lényegileg az eszköz tulajdonlásával járó összes kockázatot és hasznot átadja a lízingbe vevő részére. A tulajdonjog végül vagy átadásra kerül vagy nem.

A Bank a pénzügyi lízingbe adott eszközt követelésként megjeleníti a mérlegében a nettó lízingbefektetéssel azonos összegben. A pénzügyi bevétel megjelenítése olyan ütemben történik, amely a Bank pénzügyi lízinggel kapcsolatos fennálló nettó befektetésére állandó - időszaki - megtérülési rátát tükröz.

#### **h) Állami támogatás**

Állami támogatás akkor kerül elszámolásra, amikor megfelelő biztosíték van arra, hogy a támogatás meg fog érkezni és minden kapcsolódó feltételnek meg fog felelni a Bank. Amikor a támogatás egy költség elemhez kapcsolódik, bevételként kerül elszámolásra abban a periódusban, amikor a költség megjelenik. Amikor a támogatás egy eszközhöz kapcsolódik, halasztott bevételként kerül elszámolásra és az eszköz várható hasznos futamideje alatt kerül felszabadításra.

#### **i) Üzleti kombinációk és goodwill**

Az üzleti kombinációk a felvásárlási módszer alapján kerülnek elszámolásra. Ez magába foglalja a felvásárolt társaság azonosítható eszközei (a korábban ki nem mutatott eszközöket is beleértve) és kötelezettségei (a függő kötelezettségeket is beleértve) kimutatását valós értéken. A felvásárlás költségéből az azonosítható nettó eszközök valós értékét levonva áll elő a goodwill, ha a különbözet pozitív. Ha a különbözet negatív, a különbözet eredményben kerül közvetlenül elszámolásra a felvásárlás évében.

A goodwillt kezdeti megjelenítéskor bekerülési értéken kell értékelni. A kezdeti megjelenítést követően a goodwillt a Bank évente értékvesztési tesztnek veti alá és a halmozott értékvesztés miatti veszteséggel csökkentett bekerülési értéken értékeli.

A portfólió érték egy azonosítható eszköz, mely a felvásárolt leányvállalat hiteleinek üzleti potenciálját mutatja meg a felvásárlás napján.

Ha a felvásárolt leányvállalat később kikerül a könyvekből, az eladási ár, valamint az árfolyam különbséggel növelt nettó eszközérték és a goodwill különbsége az eredménykimutatásban elszámolásra kerül.

#### **j) 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 befektetési célú ingatlan valóban értékelt.

A befektetési célú ingatlanok között nyilvántartott ingatlanokban a lakók használati, illetve haszonélvezeti joggal rendelkeznek halálukig, így azok értékesítése korlátozott. Az FHB

Életjáradék Ingatlanbefektető Zrt az ingatlan elidegenítéséig gondoskodik a befektetési célú ingatlanok között nyilvántartott ingatlanok karbantartásáról.

A befektetési célú ingatlanok akkor kerülnek kivezetésre, amikor az életjáradéki szerződés megszűnése után az ingatlan értékesítésre kerül.

### ***k) Tárgyi eszközök és immateriális javak***

A Bank a tárgyi eszközöket és az immateriális javakat 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:

Ingatlanon végzett beruházás	6%
Irodai berendezések	9% - 14.5%
Számítástechnikai szoftverek	16.7%
Vagyoni értékű jogok	3.5% - 16.7%
Portfólió érték	6.45%
Számítástechnikai eszközök	33%
Gépjárművek	20% - 33%
Egyéb tárgyi eszközök	9% - 14.5%

Az immateriális javak hasznos élettartama határozott idejű.

### ***l) Nem pénzügyi eszközök értékvesztése***

A Bank minden fordulónapon megvizsgálja, hogy van-e az eszköz értékvesztettségére utaló jel. Ha van, vagy az éves értékvesztés teszt elvégzése előírt, a Bank az eszköz megtérülő értékét megbecsüli. Egy eszköz megtérülő értéke az eszköz értékesítési költségekkel csökkentett valós értéke és használati értéke közül a magasabb. Amikor az eszköz könyv szerinti értéke meghaladja a megtérülő értékét, az eszközre értékvesztés kerül elszámolásra. A használati érték meghatározásakor a várt pénzmozgások diszkontálásra kerülnek a pénz időértékének és az eszköz specifikus kockázatok figyelembe vételével. Az értékesítési költségekkel csökkentett valós érték meghatározásakor a megfelelő értékelési módszer kerül alkalmazásra. A számításokat többféle értékelés támasztja alá, jegyzett részvény árak vagy más elérhető valós érték jelzőszámok.

A minden eszközre (beleértve a goodwillt) készül egy értékelés évente, mely megvizsgálja, hogy van-e jelzés a korábban értékvesztett eszközök értékvesztettségének megszűnésére vagy csökkenésére. Ha van ilyen jelzés, a Bank megbecsüli az eszköz megtérülő értékét. A korábban elszámolt értékvesztés visszairása csak akkor történik, ha az eszköz megtérülő értékének meghatározásához használt becslésekben változás történt az utolsó értékvesztési veszteség elszámolása óta. A visszairás korlátos, a könyv szerinti érték nem haladhatja meg a megtérülő értéket és nem haladhatja meg az értékcsökkenéssel csökkentett értékvesztés nélküli, számított könyv szerinti értéket. A visszairás az eredménykimutatással szemben kerül elszámolásra. A goodwillal kapcsolatos értékvesztés nem visszairható a jövőben.

### **m) 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.

#### *Származékos piaci ügylet típusok*

A származékos piaci ügyletek lehetnek forward, futures, swap és opciós ügyletek. A Bank 2009. második felétől a strukturált betétek kapcsán beágyazott opcióval, valamint az opció kockázatának fedezésére vásárolt opcióval is rendelkezik.

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

### **n) Fedezeti ügyletek**

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

A fedezeti ügyletek elszámolásához az ügyleteket két kategóriába sorolhatja 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 fedezeti ügyletek fedezeti instrumentumai (swapok) kapcsán elszámolt eredményt a következő eredménykimutatás sorok tartalmazzák:

(a) kamatbevétel és kamat ráfordításon az elszámolt elhatárolt kamatok

(b) deviza műveletek eredményén az elhatárolt árfolyamok

(c) derivatív ügyletek valós érték változásának eredményén a valós érték további változása

A szerződés életbe lépésekor a Bank dokumentálja a fedezeti ügylet és a fedezett instrumentum közötti kapcsolatot, amely dokumentum tartalmazza a kockázat jellegét, a kockázatkezelési célokat és stratégiákat. A fedezeti dokumentációban 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 felelős szakterület 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 fedezeti ügyletek elszámolására vonatkozó feltételeket teljesítő pénzforgalmi fedezeti ügyleteken keletkező nyereség/veszteség hatékony része (effective hedge) az egyéb átfogó



jövedelmen belül kerül felvételre. Az egyéb átfogó jövedelmen belül kimutatott hatékony pénzforgalmi fedezeti ügyleten realizált eredmény azon periódusra vonatkozó eredménykimutatásban kerül megjelenítésre, amelyikben a fedezeti ügylet hat az eredményre, vagy a vonatkozó eszköz vagy kötelezettség beszerzési árának részét képezi. A nem hatékony rész az eredménykimutatásban kerül felvételre.

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 az egyéb átfogó jövedelemben kimutatott eredmény, mindaddig az egyéb átfogó jövedelem része marad, amíg a várt jövőbeli tranzakció meg nem történik. Ha a fedezeti ügylet megvalósulásának valószínűsége megszűnik, akkor az egyéb átfogó jövedelem részeként felhalmozott eredmény átvezetésre kerül az adott időszak eredményébe.

### ***o) Tényleges adó***

A tényleges adó összege tartalmazza az adóhatóságoknak fizetendő adók, illetve visszaigényelhető adók közül a társasági adó, a különadó, az iparűzési adó és az innovációs járulék összegét. A tényleges adó az adóhatóságnak várhatóan fizetendő, illetve az adóhatóságtól várhatóan visszaérkező összegben kerül kimutatásra. A tényleges adófizetési kötelezettség megállapításakor alkalmazott adókulcsok megegyeznek a magyar adótörvényekben leírtakkal.

### ***p) Halasztott adó***

A halasztott adó kiszámításánál a Bank az eszközök és források adóalapja és könyv szerinti értéke közti átmeneti különbségeket állapítja meg. Minden halasztott adófizetési kötelezettség kimutatásra kerül. A halasztott adóköveteléseknél csak addig a mértékig kerülnek kimutatásra az adókövetelések, amíg valószínű, hogy adóztatható nyereséggel szemben felhasználásra fog kerülni. A halasztott adó követelés és kötelezettség azon törvény szerinti adókulcs alkalmazásával kerül kiszámításra, amely az összeg várható realizálásának, illetve teljesítésének időszakában érvényes, vagy érvényes lesz. A halasztott adó követelések és a halasztott adó kötelezettségek akkor kerülnek nettósításra, ha létezik egy jogszabályilag kikényszeríthető jog a tényleges adó követelés tényleges adó kötelezettséggel szembeni nettósítására és a halasztott adók azonos társasághoz és azonos adóhatósághoz tartoznak.

### ***q) Besorolás a pénzügyi kötelezettségek közé vagy a saját tőkébe***

Pénzügyi kötelezettség bármely olyan kötelezettség, amely:

a) szerződéses kötelmet keletkeztet:

- i. készpénz vagy egyéb pénzügyi eszköz másik gazdálkodó egység részére történő átadására; vagy
- ii. pénzügyi eszközök vagy pénzügyi kötelezettségek másik gazdálkodó egységgel potenciálisan kedvezőtlen feltételek mellett végzett cseréjére; vagy

b) olyan szerződés, amely a gazdálkodó egység saját tőkeinstrumentumaiban teljesül vagy teljesíthető, és amely



- i. olyan nem származékos termék, amelynek alapján a gazdálkodó egység köteles, vagy kötelezhető saját tőkeinstrumentumai változó darabszámának átadására; vagy
- ii. olyan származékos termék, amely nem valamely fix összegű pénzeszköznek, vagy egyéb pénzügyi eszköznek a gazdálkodó egység fix számú saját tőkeinstrumentumára való cseréje által kerül vagy kerülhet teljesítésre.

A tőkeinstrumentum bármely szerződés, amely egy gazdálkodó egység összes kötelezettségének a levonása után a gazdálkodó egység eszközeiben meglévő maradványérdekeltséget testesít meg.

### ***r) Amortizáltan értékelt pénzügyi kötelezettségek***

A Bank az üzleti tevékenységéhez szükséges forrást a következő pénzügyi kötelezettségekből szerzi: jelzáloglevél és kötvény kibocsátásból, állami és bankközi hitelekkel, valamint ügyfél betétgyűjtésből szerzi.

Azon pénzügyi kötelezettségek, melyek nem eredménnyel szemben valósan értékelték, amortizált bekerülési értéken kerülnek értékelésre. A kezdeti megjelenítés során valós értéken kerülnek kimutatásra. A kezdeti megjelenítést követően az effektív kamatláb használatával amortizált bekerülési értéken szerepelnek a beszámolóban. Az amortizált bekerülési érték számítás során figyelembe vételre kerül bármely kibocsátáskori diszkont vagy prémium, illetve költségek, melyek az effektív kamatláb részét képezik.

### ***s) Valósan értékelt pénzügyi kötelezettségek***

A kezdeti megjelenítéskor a management dönt a pénzügyi kötelezettség eredménnyel szemben valósan értékelt pénzügyi kötelezettség kategóriába sorolásáról. A megjelöléshez a következő kritériumoknak kell megfelelni mindegy egyes pénzügyi kötelezettség esetén:

- A megjelölés megszüntet vagy lényegesen csökkent valamely értékelési vagy megjelenítési inkonzisztenciát, amely ellenkező esetben előállt volna amiatt, hogy az eszközök vagy kötelezettségek értékelése, vagy az azokon képződött nyereség vagy veszteség megjelenítése eltérő alapokon történik; vagy
- A pénzügyi kötelezettségek egy csoportjának kezelése, valamint teljesítményének értékelése valós érték alapon, egy dokumentált kockázatkezelési vagy befektetési stratégiával összhangban történik;
- A pénzügyi instrumentum egy vagy több beágyazott derivatívát tartalmaz, melyek jelentősen módosítják a szerződés szerint járó cash flow-kat.

Azok a jelzáloglevelek és kötvények, valamint bankközi hitel felvételek, melyekhez közgazdaságilag szorosan összefüggésbe hozható, a kockázatok mérséklésére kötött swapok kapcsolódnak, és fedezeti ügylet fedezett tételének nem minősülnek, a Bank eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségként jelöli meg bekerüléskor és a bekerülést követően is valós értéken értékeli. A valós érték változását az eredménnyel szemben számolja el.

A kapott vagy fizetett kamatok a kamatbevételek vagy a kamatráfordítások között az effektív kamatrátá használatával kerülnek elszámolásra.

**t) Pénzügyi eszközök és pénzügyi kötelezettségek kivezetése**

Egy pénzügyi eszköz (vagy annak része, vagy pénzügyi eszközök csoportja) kivezetésre kerül, ha:

- a pénzügyi eszközből származó cash flow-kra vonatkozó szerződéses jog lejár, vagy
- a pénzügyi eszközből származó cash flow-kra vonatkozó szerződéses jogokat átadja; vagy szerződéses kötelezettséget vállal a pénzügyi eszközből származó cash flow-k harmadik fél számára történő megfizetésére egy átadási megállapodás keretében, és
- a Bank lényegileg minden, a pénzügyi eszköz tulajdonlásával járó kockázatot és hasznot átad, vagy
- a Bank nem tart meg és nem is ad át lényegileg minden, a pénzügyi eszköz tulajdonlásával járó kockázatot és hasznot, de átadja a pénzügyi eszköz ellenőrzését.

Ha a Bank nem adja át, és nem is tartja meg lényegileg az összes az átadott eszköz tulajdonlásával járó kockázatot és hasznot, de megtartja ellenőrzését az átadott eszköz felett, az átadott eszközben folytatódó részvételének az arányában folytatja az átadott eszköz kimutatását. Az átadott eszközre vonatkozó folytatódó részvételének mértéke az a mérték, ameddig a Bank az átadott eszköz értékében bekövetkező változások kockázatainak ki van téve.

Amikor a Bank a folytatódó részvétele mértékéig továbbra is kimutat egy eszközt, egy kapcsolódó kötelezettséget is megjelenít. A Bank akkor vezet ki a mérlegéből egy pénzügyi kötelezettséget (vagy a pénzügyi kötelezettség egy részét), amikor az megszűnt, azt eltörölték, vagy az lejárt. Egy meglévő pénzügyi kötelezettség, vagy annak egy része jelentősen eltérő feltételek melletti cseréje, vagy feltételeinek jelentős módosítása az eredeti pénzügyi kötelezettség megszűnéseként és egy új pénzügyi kötelezettség megjelenítéseként kerül elszámolásra. A megszűnt vagy harmadik félnek átadott pénzügyi kötelezettség (vagy annak része) könyv szerinti értéke, valamint a fizetett ellenérték közötti különbséget az eredményben kerül elszámolásra.

**u) Repo ügyletek**

A repo ügyletek kapcsán az eszközök között szereplő értékpapírok nem kerülnek kivezetésre a mérlegből, mivel a Bank lényegileg az összes kockázatot és hasznot megtartja. A kapott pénzügyi eszközöként kerül kimutatásra a kapcsolódó kötelezettséggel (hitel) együtt, mely utóbbi az elhatárolt kamatot is tartalmazza. Az elhatárolt kamat az eladási és a visszavásárlási ár közötti különbség effektív kamat módszerrel megszámlolt időarányos összege.

A Bank a repoba adott értékpapírokat nem mutatja be külön a mérlegben, csak a megjegyzésekben.

**v) Céltartalék**

Céltartalékot kell megjeleníteni, ha a Csoportnak egy múltbeli esemény következtében meglévő (jogi vagy vélelmezett) kötelezete áll fenn és valószínű, hogy a kötelezete teljesítéséhez gazdasági hasznokat megtestesítő erőforrások kiáramlására lesz szükség; és a kötelezete összegére megbízható becslés készíthető. A hitelezéssel összefüggő céltartalék ráfordítás nettó módon a hitelezési veszteségek részét képezi, míg a várható jövőbeni kötelezettségekre képzett céltartalék ráfordítás a nettó egyéb működési ráfordítások között kerül bemutatásra.

**w) Rövid távú alkalmazotti juttatások**

A Bank által folytatott gyakorlat szerint a Munkáltatónak a Munkavállalók részére a fizetett szabadságot a vonatkozó időszakban kell kiadnia, kivéve azokat a szabadságokat, melyek szülei szabadság alatt keletkeznek. A várható szabadságok értékének elhatárolása vonatkozik a Bankra és leányvállalataira, de megjelenítésre csak akkor kerül, ha jelentős.

**x) Nyugdíjak**

A Csoport tagjai a szokásos üzletmenet során állandó mértékű hozzájárulást teljesítenek a munkavállalók után az állami- és magánnyugdíj-pénztárakba, melyet a társadalombiztosítási járulékok (kötelező hozzájárulás) és az egyéb személyi kifizetések (önkéntes hozzájárulás) között számolnak el költségként. A Csoport 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.

**y) Visszavásárolt saját részvény**

A Bank által visszavásárolt saját részvények értéke saját tőke csökkenésként kerül kimutatásra. A visszavásárolt saját részvények súlyozott átlagos költségen kerülnek kimutatásra. A saját részvények visszavásárlásának hatása a mérlegben kerül bemutatásra, az utólagos értékesítésből származó felárak és engedmények közvetlenül az eredménytartalékkal szemben kerülnek elszámolásra, az eredménykimutatásban nyereség vagy veszteség nincs elszámolva.

**z) Részvényopció**

A Bank az Igazgatóság tagjai, ügyvezetői és a Bank kiemelt vezetői részére, az általuk nyújtott szolgáltatás ellentételezéseként kedvezményesen átruházható, saját részvényben juttatott részvényjuttatási programot dolgozott ki.

A részvényben teljesítendő, részvény alapú juttatások ráfordítása a juttatás kiírása közgyűlési elfogadásának napján érvényes valós értéken kerül meghatározásra a 30. Megjegyzésben rögzített módszer használatával az IFRS 2 szabályai alapján. A programban meghatározott és még ki nem adott részvények valós értéke, ráfordításként (egyéb személyi jellegű kifizetések) kerül elszámolásra a saját tőkében külön soron szereplő „Részvényopció miatti tartalékképzés”-sel szemben a megszolgálati időszak alatt. A részvényjuttatás kapcsán elszámolt halmozott ráfordítás a fordulónapig eltelt megszolgálati idő és a Bank legjobb becslése a megszolgált részvények darabszámát illetően. Nem kerül ráfordítás elszámolásra a kapott szolgáltatásokra vonatkozóan, ha a nyújtott részvények nem válnak megszolgáltá. A piaci feltételek mellett nyújtott saját részvények esetében a Bank attól függetlenül elszámolja az olyan féltől kapott javakat, aki megfelel valamennyi egyéb megszolgálati feltételnek, hogy az adott piaci feltétel teljesült-e.

A vezetői részvényjuttatás során nincs lehívás, nincs lehívási periódus, hanem a közgyűlési döntés alapján az arra jogosultak részére a részvény a visszavásárolt saját részvényekből egy előre meghatározott napon juttatásra kerül. A juttatásban részesülő magánszemély arról dönthet mindössze, hogy le kíván-e mondani a juttatásról, másban nincs döntési lehetősége. Így a részvényopciónak nincs lejárata sem.

**aa) 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. A tartalék értéke negyedévente aktuáriusi módszerrel kerül megállapításra. A tartalékváltozás az eredménnyel szemben kerül elszámolásra (a nettó egyéb működési ráfordítások vagy bevételek között). A teljesített járadék kifizetését a ráfordításokkal szemben számolja el a Bank. A járadékban részesült magánszeméllyel vagy az ingatlannal kapcsolatban minden fizetett díj, költség és finanszírozási költség, működési költségként kerül a tárgy időszakban elszámolásra.

**bb) 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.

Az effektív kamatláb az a kamatláb, mely a becsült jövőbeni pénzáramokat diszkontálja a pénzügyi instrumentum várható élettartamára vagy egy rövidebb időre vonatkozóan a pénzügyi eszköz vagy pénzügyi kötelezettség könyv szerinti értékébe. A számítás a pénzügyi instrumentum minden szerződéses feltételét (például előtörlesztési opció) és minden díjat, kezdeti költséget tartalmaz, amely közvetlenül az instrumentumnak tulajdonítható és szerves része az effektív kamatnak, de nem tartalmazza a jövőbeni hitelezési veszteségeket. A pénzügyi eszköz vagy pénzügyi kötelezettség könyv szerinti értéke módosul, ha a Bank módosítja a pénzmozgásokra vonatkozó becsléseit. A módosított könyv szerinti érték az eredeti effektív kamatláb alapján kerül kiszámításra és a könyv szerinti érték változása bevételként vagy ráfordításként kerül elszámolásra.

A hitelekhez közvetlenül kapcsolódó díjak az effektív kamatláb számításánál kerülnek figyelembe vételre. Azon díjak esetében, amelyek csak egy bizonyos időszakra vonatkoznak, a díjak elhatárolásra kerülnek. Egy bizonyos teljesítéshez kapcsolódó díjak a kritériumok teljesülésekor egy összegben kerülnek elszámolásra.

**cc) Kamattámogatás***Állami kamattámogatás*

A kamattámogatás a (12/2001. 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 5% adó fizetendő (csak a közvetlenül a Bank által folyósított hitelek után keletkezett kamatbevétel után), mely a működési költségek között került bemutatásra.

#### *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.

#### *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.

### **dd) Függő kötelezettségek / függő követelések**

A Csoport tevékenységéből következően függő kötelezettségek nem kerülnek a mérlegbe (ilyen például a hitelnyújtásra vonatkozó kötelezettségvállalás), de a Megjegyzésekben bemutatásra kerülnek, kivéve azt az esetet, ha a becsült kiáramlásuk nagyon távoli. A függő kötelezettségek közé tartozó pénzügyi tételek bekerülnek a mérlegbe, amikor valószínűvé válnak.

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

### **ee) Fordulónap utáni események**

A Bank azon mérleg fordulónapja után bekövetkezett eseményei, amelyek pótlólagos információt biztosítanak a konsolidált 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.

Jelentős fordulónap utáni események a 3. Megjegyzésben található.

### **ff) Üzleti tevékenység bemutatása**

A működési szegmens a gazdálkodó egység olyan komponense:

- (a) amely bevételekkel és ráfordításokkal járó üzleti tevékenységet folytat;

(b) amelynek működési eredményeit a gazdálkodó egység legfőbb működési döntéshozója rendszeresen felülvizsgálja; valamint

(c) amelyre vonatkozóan különálló pénzügyi információ áll rendelkezésre.

A működési szegmensek olyan üzleti tevékenységet is folytathatnak, amellyel még nem tettek szert bevételre, az alapítási műveletek lehetnek például bevételszerzés előtti működési szegmensek.

A Bank a következő tényezőket veszi figyelembe annak meghatározásakor, hogy két vagy több működési szegmens összesíthető-e egyetlen működési szegmensbe: 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 IFRS 8 további lényeges szabályait. A megállapított működési 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).

A földrajzi szegmensekre való bontást szintén megvizsgálta a Bank. Mivel azonban a bevételhez, eredményhez vagy mérlegfőösszeghez való hozzájárulása a 10%-ot nem éri el sem a két horvát társaság, sem a német fióktelep mérete, ezért nem készült földrajzi szegmens bontás.

### **gg) Beszámítások**

A Bank 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 Bank az átadott eszközt nem számolja el a kapcsolódó kötelezettséggel szemben.

### **hh) Deviza átszámítás**

A Bank pénzügyi kimutatásai magyar forintban (HUF) kerülnek bemutatásra.

A Bank és leányvállalatai a devizás tranzakciókat először a tranzakció napján érvényes saját funkcionális devizájukban számolják el. A funkcionális devizától eltérő devizában meghatározott monetáris eszközök és kötelezettségek a beszámoló fordulónapján érvényes árfolyamon kerülnek a funkcionális devizára átváltásra. Minden különbség az eredményben kerül elszámolásra. A bekerülési értéken nyilvántartott nem monetáris tételek a tranzakciók kezdeti napján érvényes árfolyamon kerülnek átszámításra. A valós értéken nyilvántartott nem monetáris tételek a valós érték meghatározásának napján érvényes árfolyamon kerülnek átszámításra.

A konszolidáció során a pénzügyi kimutatások fordulónapján a külföldi társaságok eszközeit és kötelezettségeit átváltásra kerülnek forintra a mérleg fordulónapján érvényes MNB árfolyamon, míg az eredménykimutatás tételei éves súlyozott MNB átlagárfolyamon kerülnek forintosításra. A keletkező deviza különbözetet az egyéb átfogó eredményben számolja el a Csoport. A deviza különbözet akkor szabadul fel az egyéb átfogó eredményből és számolódik el az eredményben, amikor a külföldi társaság megszűnik vagy eladásra kerül.

## ***ii) Vételi és pénzügyi rendezés alapú elszámolás***

A pénzügyi eszközök „szabályos” eladását, illetve vételét a teljesítés napján ismerik el. Ez alól kivételek a derivatívák, ahol az adás-vétel elismerése a kötés napján kerül elismerésre. 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.

## ***2.7 Becslések és feltételezések***

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

### *A vállalkozás folytatása*

A Bank vezetése értékelt a Bank képességét a további működést illetően és megállapította, hogy a Bank rendelkezik a szükséges erőforrásokkal, hogy folytassa tevékenységét a belátható jövőben. A Bank vezetésének továbbá nincs tudomása olyan lényeges bizonytalanságról, mely jelentős kétséget támasztana a Banknak a vállalkozás folytatására vonatkozó képességével kapcsolatban.

### *Pénzügyi eszközök és források valós értékelése*

Amennyiben a pénzügyi eszközök és források valós értékének meghatározása nem aktív piaci ár alapján kerül meghatározásra, valamilyen értékelési modell alkalmazására van szükség. Ezekhez az értékelési modellekhez az input adatok megfigyelhető piaci adatok, ahol lehetséges. Ahol azonban ez nem áll rendelkezésre, ott saját megítélés szükséges a valós érték meghatározásához. (33. megjegyzés)

### *Részvény alapú juttatás*

A Bank a részvény alapú juttatások valós értékének megállapításakor vizsgálja a lehívási feltételt, a lehívási árat, valamint a forgalmi feltételek és a profitcél teljesülését. (30. megjegyzés)

### *Tartalék képzés járadék kötelezettségre*

A tartalék meghatározásakor figyelembe vételre kerül a szerződésben vállalt jövőbeni kifizetés kalkulált (jelenértékesített és a halálzási statisztikák figyelembevételével készített) értéke.

### *Eszköz tételek után számított halasztott adó követelés*

A halasztott adókövetéseknél csak addig a mértékig kerülnek kimutatásra az adókövetelések, amíg valószínű, hogy adóztatható nyereséggel szemben felhasználásra fog kerülni. A Bank megítélése szükséges az elszámolható halasztott adó követelések meghatározásakor, a jövőbeni adóztatható profit szintje és valószínűsíthető időpontja vonatkozásában, a jövőbeni adó tervezési stratégiákkal együtt. (10. megjegyzés)

### *Hitelekre végzett értékvesztés teszt és eredménye*

Az ügyfelekkel szembeni hitelek és előlegek esetén a Bank minden mérleg fordulónapon felméri, hogy szükség van-e értékvesztés-képzésre. A vezetőség megítélése szükséges az összegek és a

jövőbeni pénzáramok becslése kapcsán. A jövőbeni pénzáramok becslése kapcsán a Bank az adós pénzügyi helyzetére és a biztosíték nettó eladási árára vonatkozó ítéletet hoz.

Az egyedileg nem értékvesztett hitelek és előlegek portfólió alapon kerülnek értékelésre értékvesztési szempontból. A portfólió alapú értékelés kapcsán a hitelek az ügyleti kockázatot jól megfogó, homogén csoportokba kerülnek besorolásra, majd meghatározásra kerül az értékvesztés, figyelembe véve a historikus nem teljesítésekre és a károkra vonatkozó becsléseket.

#### *Eszközök értékvesztése*

A Bank minden fordulónapon megvizsgálja, hogy van-e az eszköz értékvesztettségére utaló jel. Ha van, vagy amikor az éves értékvesztés teszt elvégzése előírt, a Bank az eszköz megtérülő értékét megbecsüli. Egy eszköz megtérülő értéke az eszköz értékesítési költségekkel csökkentett valós értéke és használati értéke közül a magasabb.

A használati érték meghatározásakor a várt pénzmozgások diszkontálásra kerülnek a pénz időértékének és az eszköz specifikus kockázatok figyelembe vételével.

Minden eszközre készül értékelés évente (kivéve, ha ettől eltérő kerül feltüntetésre), mely megvizsgálja, hogy van-e jelzés a korábban értékvesztett eszközök értékvesztettségének megszűnésére vagy csökkenésére. Ha van ilyen jelzés, a Bank megbecsli az eszköz megtérülő értékét.

Bővebben a 19. és a 20. megjegyzésben.

#### *Befektetési célú ingatlanok piaci értéke*

A befektetési célú ingatlant kezdetben bekerülési értéken kell értékelni, figyelembe véve az ügyleti költségeket. A befektetési célú ingatlanok könyv szerinti értéke és valós értéke közötti különbség meghatározására a Bank a befektetési ingatlan portfólióból történő mintavételezést használja. A minta nagysága a teljes befektetési célú ingatlan portfólió legalább 5%-a. Ha az ingatlanok könyv szerinti és a (értékbecslés alapján megállapított) valós értéke között jelentős változás áll be a minta legalább 75%-ában, a mintában szereplő ingatlanok könyv szerinti értéke módosításra kerül az aktuális valós értékre és az egész befektetési célú ingatlan portfólió tesztelésre kerül. 2010 előtt a teszt csak akkor kerül elvégzésre, ha az ingatlan szegmensben negatív tendenciák érvényesülnek. A piaci érték felülvizsgálatát minden esetben szakképzett, megfelelő tapasztalattal rendelkező értékbecslő végzi.

## **2.8 Átsorolások**

Az összehasonlíthatóság biztosítása érdekében az alábbi átsorolások történtek:

1. A megképzett tartalék járadék fizetésre és a befektetési célú ingatlanok növekedése nettó módon szerepelt. 2009-től a nettósítás megszüntetésre került és a bemutatás külön sorokon történik. A változás az alábbi átsorolást eredményezte a viszonyított 2008. évi adatok között:

Nettó egyéb működési bevétel: 2,467,204

Nettó egyéb működési ráfordítás: 2,467,204



### 3 *Becslésekben bekövetkezett változás*

2009-ben a Bank C és D sorozatú részvényeket bocsátott ki, melyek különleges osztalékelsőbbbségi és vétőjogot biztosítanak. A részvények a Magyar Állam részére kerültek kibocsátásra és együttes értékük 30,000,099,350 forint. A Magyar Állam és a Bank között létrejött megállapodás szerint a részvényekkel kapcsolatosan a Bank vételi opcióval rendelkezik a részvények teljes futamideje alatt, az Állam pedig eladási opcióval rendelkezik a kibocsátástól számított 5 év elteltétől. A különleges osztalékelsőbbbségi részvények nem halmozódó módon éves szinten 10.49%-os kamatozásúak. Bár a magyar törvények szerint ezek a részvények a tőke instrumentumok, az adott feltételek mellett ezek a kibocsátott részvények inkább pénzügyi kötelezettségként kerültek megjelenítésre, mint tőkeként az IAS 32 előírásainak megfelelően a 2009. december 31-ei beszámolóban.

A Bank Igazgatósága a 2010. február 19. napján hozott határozatával jóváhagyta, hogy a (pénzügyi közvetítőrendszer stabilitásának erősítéséről szóló 2008. évi CIV., továbbiakban Stabilitási) törvény (12.§-ában), valamint a (Magyar Állam és a Bank között 2009. március 31. napján létrejött, az állami tőkeemelésről és befolyásszerzésről szóló) megállapodásban foglalt jogával élve gyakorolja a Magyar Állammal szemben a Bankot az általa kibocsátott, 'C' sorozatú különleges osztalékelsőbbbségi részvények tekintetében megillető vételi jogát. A Különleges Osztalékelsőbbbségi Részvény teljes mennyiségének visszaváltása a Magyar Államtól a kibocsátási értékkel azonos értéken, azaz 30.000.099.350 forinton történt.

Az említett törvény, valamint a Megállapodás alapján a Különleges Osztalékelsőbbbségi Részvények Bank általi megszerzése következtében a Bank által kibocsátott, a Magyar Állam tulajdonában álló „D” sorozatú különleges vétőjogot biztosító részvény által megtestesített jogok a törvény erejénél fogva megszűntek.

A speciális részvények visszavásárlásának következményeként a speciális részvényekhez kapcsolódó jogok (beleértve az osztalékfizetést) megszűntek a Társaság vállalkozásokról szóló törvénynek és a Stabilitási törvénynek megfelelően. Ennek eredményeképpen a kötelezettség után elhatárolt kamat becslése megváltozott, ahogy az bemutatásra került a kamatbevételek és kamatráfordítások között.

#### 4. KAMATBEVÉTEL ÉS KAMATRÁFORDÍTÁS

	2009. december 31.	2008. december 31.
<b>Kamatbevétel</b>		
Hitelek	33,387,244	29,966,030
Refinanszírozott jelzáloghitelek	22,745,662	23,029,824
Bankközi kihelyezések	1,721,743	1,177,962
Értékesíthető értékpapírok	7,422,695	1,905,807
Derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatok	15,407,365	17,583,230
Egyéb kamatbevétel	2,061,258	-
<b>Összesen</b>	<b>82,745,967</b>	<b>73,662,853</b>

Az értékvesztett hitelek vonatkozásában elhatárolt kamat mértéke 137,365 ezer forint. Az egyéb kamatbevétel 2,061 millió forint bevételt tartalmaz becslésváltozás következtében az állami hitel kapcsán elhatárolt kamat ráfordításra vonatkozóan (bővebben a 3. Megjegyzésben).

	2009. december 31.	2008. december 31.
<b>Kamatráfordítás</b>		
Jelzáloglevelek	28,648,209	34,762,259
Bankközi felvételek	346,175	1,248,556
Betétek után fizetett kamatok	3,954,478	1,846,844
Kötvények kamatráfordítása	4,636,705	4,474,628
Derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatok	12,238,033	14,559,453
Állami hitel kamatráfordítása	5,124,600	-
Egyéb kamatráfordítások	311,918	89,496
<b>Összesen</b>	<b>55,260,118</b>	<b>56,981,236</b>

A 2009. során elszámolt, hitelek és refinanszírozott jelzáloghitelek kapcsán elszámolt kamatbevétel 16,865 millió Ft állami kamattámogatást (2008: 20,471 millió Ft) tartalmaz.

## 5. DÍJ- ÉS JUTALÉKBEVÉTEL, DÍJ- ÉS JUTALÉKRÁFORDÍTÁS

	2009. december 31.	2008. december 31.
<b>Díj- és jutalékbevételek</b>		
Saját folyósítású jelzáloghitelek	441,868	699,195
Refinanszírozott jelzáloghitelek	502,188	1,183,574
Lebonyolítási jutalék	301,897	363,447
Értékbecslés	196,784	-
Betét üzletág	149,583	74,007
Kártya üzletág	41,178	32,071
Egyéb	28,330	114,835
<b>Összesen</b>	<b>1,661,828</b>	<b>2,467,129</b>

	2009. december 31.	2008. december 31.
<b>Díj- és jutalékráfordítások</b>		
Jelzáloghitelek	94	4,000
Értékpapír üzletág	22,314	218,484
Ügynöki díj	129,265	138,417
Kártya üzletág	29,020	24,303
Egyéb	41,772	74,218
<b>Összesen</b>	<b>222,465</b>	<b>459,422</b>

## 6. NETTÓ EGYÉB MŰKÖDÉSI BEVÉTEL

	31 December 2009	31 December 2008
Befektetési célú ingatlan bekerülési értéke	3,489,479	4,366,368
Akvizíció függő ellenértékéből visszakapott	94,011	-
Ügynöki jutalék	77,001	-
Utólag adott engedmény	47,186	-
Kapott kötbér, késedelmi kamat	19,845	-
Tárgyi eszköz értékesítés nyeresége	13,555	-
Egyéb bevétel	723	75,800
<b>Összesen</b>	<b>3,741,800</b>	<b>4,442,168</b>

A befektetési célú ingatlan bekerülési értéke tartalmazza az ingatlan megvásárlásának költségét, ami a beszerzés hónapjának végén valós értékre átértékelődik.

Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik



**7. NETTÓ EGYÉB MŰKÖDÉSI RÁFORDÍTÁS**

	2009. december 31.	2008. december 31.
Járadék kifizetések	875,987	1,697,942
Céltartalék várható jövőbeni kötelezettségre	800,000	-
Járadék tartalék változása (27. Megjegyzés)	758,202	745,846
Bérelt ingatlanon végzett felújítás értékvesztése*	177,698	-
Goodwill értékvesztés	130,000	-
Kártérítés*	119,288	-
Eszközök értékesítése	72,491	16,596
Követelés elengedés	67,278	-
Elővásárlási jogról való lemondás ellenértéke	31,371	-
Bírság, késedelmi pótlék	6,850	29,371
Térítés nélkül átadott eszközök	29,389	26,455
Egyéb	66,276	36,198
<b>Összesen</b>	<b>3,134,830</b>	<b>2,552,408</b>

\* A székhelyváltozás következtében merült fel.

A várható jövőbeni kötelezettségekre képzett céltartalék a Bank egy megállapodásának néhány vitatott követeléséhez kapcsolódik.

## 8. MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK

	Meg- jegyzés	2009. december 31.	2008. december 31.
Bérjellegű költségek	9	5,081,275	5,399,947
Értékbecslési díjak		215,055	31,961
Reklám,propaganda,hirdetés		1,022,765	1,058,386
Általános és adminisztratív költségek		1,355,857	1,256,095
Bérelti díjak		1,161,227	929,359
Értékcsökkenés	19, 20	1,571,372	1,839,734
Tanácsadói díjak		953,404	812,325
Fenntartási költségek		851,596	521,553
Egyéb fizetett adók		964,478	1,040,248
Biztosítási díjak		125,392	317,448
Információs költségek		117,480	180,471
Egyebek		293,695	224,583
<b>Összesen</b>		<b>13,713,596</b>	<b>13,612,110</b>

A Bank által az ingatlanok értékeléséért fizetett értékbecslési díjak az ügyfelek felé továbbszámlázásra kerülnek. Ezért a költségek között kimutatott értékbecslési díj, 268,509 ezer Ft (2008. 529,294 ezer Ft) és bevételként elszámolt hitelképesség-vizsgálati díj 53,454 ezer Ft (2008. 497,333 ezer Ft) elszámolásra került egymással szemben.

## 9. BÉRJELLEGŰ KÖLTSÉGEK

	2009. december 31.	2008. december 31.
Béreköltség	3,485,698	3,387,485
Társadalombiztosítási járulék	1,192,280	1,225,885
Egyéb személyi kifizetések	489,087	700,787
Részvény alapú kifizetések	(85,790)	85,790
<b>Összesen</b>	<b>5,081,275</b>	<b>5,399,947</b>

Társadalombiztosítási járulékot a munkavállalóknak fizetett bruttó bérek és bérjellegű juttatások után kell fizetnie a Banknak. A munkavállalók átlagos statisztikai létszáma 604 fő volt a tárgyévben (2008. hasonló időszakában 618 fő).

A részvényalapú kifizetésekre képzett tartalék változásának számított összege (85,790) ezer Ft abból adódik, hogy a részvényalapú kifizetés feltételei nem teljesültek, ezért a tartalék megszüntetésre került (2008: 85,790 ezer Ft).

## 10. NYERESÉGADÓ

	2009. december 31.	2008. december 31.
Időszaki adófizetési kötelezettség	2,702,128	2,645,686
Halasztott adóráfordítás	288,245	728,972
<b>Összesen</b>	<b>2,990,373</b>	<b>3,374,658</b>

A számviteli (könyv szerinti) eredményen alapuló várható adó és a ténylegesen fizetett adó közötti egyeztetést az alábbiakban mutatja be a Bank:

2007. január 1-től 2009. december 31-ig (a hatályos társasági adó törvény szerint 16 %, és a szolidaritási adó kötelezettség a 2006. évi LIX. tv. alapján, mely 4 %) a Banknak 20% társasági adó fizetési kötelezettsége keletkezett.

2010. január 1-től megszűnt a szolidaritási adó fizetési kötelezettség, ugyanakkor 16%-ról 19%-ra emelkedett a társasági adó fizetési kötelezettség.

	2009. december 31.	2008. december 31.
<b>Adózás előtti eredmény:</b>	<b>10,038,734</b>	<b>10,057,437</b>
Nyereségadó (20 %)	2,007,747	2,011,487
Iparűzési adó és innovációs járulék	1,045,901	854,943
Iparűzési adó és innovációs járulék adóhatása	(209,180)	(170,989)
Magyar adóalap módosító tételek adóhatása	(91,881)	(78,487)
Leányvállalatok veszteségének adóhatása	328,686	801,811
Részvény juttatás adóhatása		(69,590)
Leányvállalatok eltérő adókulcsának hatása		
Egyéb módosítás adóhatása	(90,900)	25,483
<b>Összesen</b>	<b>2,990,373</b>	<b>3,374,658</b>

## Halasztott adó követelések részletezése

	2009. december 31.				2008. december 31.			
	Halasztott adókövetelés	Halasztott adókötelezettség	Nettó halasztott adó pozíció	Eredmény hatás	Halasztott adókövetelés	Halasztott adókötelezettség	Nettó halasztott adó pozíció	Eredmény hatás
Konszolidációból adódó écskülönbözlet		(17,168)	(17,168)	6,447		(23,614)	(23,614)	(9,439)
Hitelfolyósítási díj		(243,849)	(243,849)	6,269		(250,118)	(250,118)	(242,784)
Részvényopció				(17,158)	17,158		17,158	(48,397)
Járadék kötelezettség valós értékre hozása	109		109	(5,003)	5,112		5,112	6,392
Járadék Ingatlan felértékelése		(874,925)	(874,925)	(361,941)		(512,984)	(512,984)	(379,833)
Járadék költségek elszámolása	101,801		101,801	69,835	31,966		31,966	31,966
Derivatív ügyletek valós értékre hozása	1,048	(41,186)	(40,138)	(111,821)	64,157		64,157	(60,491)
Értékvesztés		(350,548)	(350,548)	(128,230)		(222,317)	(222,317)	(39,846)
Függő kamat visszaemelése		(124,584)	(124,584)	(64,962)		(59,622)	(59,622)	(59,622)
Cash flow fedezeti ügylet		(188,574)	(188,574)	6,931		(271,062)	(271,062)	(271,062)
Felvásárlás hatása		(9,665)	(9,665)	(126,436)*				

Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik

## Megjegyzések a Konszolidált Pénzügyi Beszámolóhoz

Állami hitel	384,957	(391,523)	(6,566)	(6,566)				
Leányvállalatok vesztesége	690,262		690,262	690,262				
Céltartalék	152,000		152,000	152,000				
Konszolidáció hatása	150,147	(274,827)	(124,680)	(124,680)				
Értékesíthető értékpapírok		(487,813)	(487,813)	(273,192)				
<b>Nettó adókövetelés</b>	<b>1,480,324</b>	<b>(3,004,662)</b>	<b>(1,524,338)</b>	<b>(288,245)</b>	<b>118,393</b>	<b>(1,339,718)</b>	<b>(1,221,324)</b>	<b>(1,073,116)</b>

\* 116,772 ezer forint halasztott adó a CEC Csoport felvásárlásakor került elszámolásra.



## 11. EGYÉB ÁTFOGÓ JÖVEDELEM

### Az egyéb átfogó jövedelem elemei

	2009. December 31.	2008. December 31.
<b>Egyéb átfogó jövedelem</b>		
Cash-flow hedge tartalék	(363,969)	3,855,894
ebből: valós érték változása	(371,914)	3,855,894
ebből: átsorolás eredménykimutatásba	7,945	-
Értékesíthető értékpapírok	1,152,389	(12,189)
ebből: valós érték változása	1,176,569	(1,585)
ebből: átsorolás eredménykimutatásba	(24,180)	(10,604)
Árfolyam tartalék	20,654	-
Halasztott adó hatás	(131,540)	(771,179)
<b>Összesen</b>	<b>677,534</b>	<b>3,072,526</b>

### Az átfogó jövedelemhez kapcsolódó halasztott adó hatás

	2009. december 31.			2008. December 31.		
	Adózás előtt	Halasztott adó	Adózott hatás	Adózás előtt	Halasztott adó	Adózott hatás
<b>Egyéb átfogó jövedelem</b>						
Cash-flow hedge tartalék	(363,969)	83,084	(280,885)	3,855,894	(771,179)	3,084,715
Értékesíthető értékpapír	1,152,389	(214,624)	937,765	(12,189)	-	(12,189)
Árfolyam tartalék	20,654	-	20,654	-	-	-
<b>Total</b>	<b>809,074</b>	<b>(131,540)</b>	<b>677,534</b>	<b>3,843,705</b>	<b>(771,179)</b>	<b>3,072,526</b>

## 12. MAGYAR NEMZETI BANKKAL SZEMBENI KÖVETELÉSEK

	2009. december 31.	2008. december 31.
Elhelyezett rövid lejáratú betét	1,902,048	3,538,622
MNB nostro számla	541,417	1,245,901
Időszakra elszámolt elhatárolt kamat	5,217	9,711
<b>Összesen</b>	<b>2,448,682</b>	<b>4,794,234</b>

## 13. BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK

	2009. december 31.	2008. december 31.
Nostro számlák	1,710,512	905,079
Lekötött betétek	36,159,846	25,411,066
Időszakra elszámolt elhatárolt kamat	103,381	32,243
<b>Összesen</b>	<b>37,973,739</b>	<b>26,348,388</b>

## 14. ÉRTÉKESÍTHETŐ ÉRTÉKPAPÍROK

	2009. december 31.	2008. december 31.
Államkötvények	38,572,743	3,541,866
Diszkont kincstárjegyek	15,719,274	4,890,078
MNB diszkontkötvény	64,893,639	9,961,260
OTP jelzáloglevelek	11,815,299	-
Egyéb értékpapírok	20,688	673
<b>Összesen</b>	<b>131,021,643</b>	<b>18,393,877</b>

Az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. német fióktelepének fő tevékenysége repo ügyletek bonyolítása az Európai Központi Bankkal. A 2009. december 31-én fennálló értékesíthető államkötvények állományból repoba adott 5,417 millió forint névértékű (2008. december 31-én nem volt repoba adott államkötvény), és az értékesíthető OTP jelzáloglevelek állományából 7,367 millió forint névértékű értékpapír volt (2008. december 31-én nem volt repoba adott egyéb értékpapír).

Az egyéb értékpapírok 688 ezer forint (2008. december 31.: 673 ezer forint) értékben tartalmazzák a SWIFT részvénybe történő befektetést és a 20 millió forint értékű Hitelgarantika Zrt részvényeket. Mindkét befektetés kevesebb, mint 1%-ot képvisel a társaságokban.

## 15. 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 a kereskedelmi bankok teljes bankhálózatánál elérhetővé váltak. A 2009. december 31-i egyenleg mögött 75,851 darab egyedi lakossági ügylet áll (2008-ban 63,778 darab). A refinanszírozott jelzáloghitelek 9 partner intézménynek kerültek nyújtásra.

## 16. HITELEK

	2009. december 31.	2008. december 31.
Ingatlan vásárlási hitelek	1 16,551,025	120,402,360
Lakásépítési hitel	50,718,100	51,650,805
Ingatlan felújítási hitelek	4,240,270	4,622,022
Ingatlan bővítési hitelek	10,092,526	11,062,833
Ingatlan fedezete mellett nyújtott egyéb hitelek	136,687,174	135,267,211
Nem ingatlan fedezet mellett nyújtott hitelek	15,219,645	331,495
Dolgozói hitelek	2,257,548	2,107,642
Pénzügyi lízing	1,206,361	-
Egyéb hitel típusú	33	-
<b>Hitelek, bruttó</b>	<b>336,972,682</b>	<b>325,444,368</b>
Ebből: lakosság részére nyújtott hitelek	296,540,056	304,335,798
egyéb adósok részére nyújtott	40,432,626	21,108,570
Veszteségekre képzett értékvesztés	(7,393,352)	(1,848,262)
Elhatárolt kamatok	2,251,632	1,476,462
Amortizált bekerülési érték	1,928,517	2,061,566
<b>Hitelállomány a beszámolóban</b>	<b>333,759,479</b>	<b>327,134,134</b>

A veszteségre képzett értékvesztésből, egyedi minősítés alapján megállapított 2,556,612 ezer Ft (2008: 120,013 ezer Ft), portfólió minősítés alapján megállapított 4,836,740 ezer Ft (2008: 1,728,249 ezer Ft)

*Hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés változása:*

	2009. december 31.	2008. december 31.
Értékvesztés január 1-én	1,848,262	999,701
Időszaki növekedés	10,275,740	4,566,372
Értékvesztés állomány árfolyamváltozása	(105,038)	221,067
Időszak alatti visszaírás	(4,625,613)	(3,938,878)
<b>Értékvesztés időszak végén</b>	<b>7,393,352</b>	<b>1,848,262</b>
Az elszámolt hitelezési veszteség összetevői		
Értékvesztés időszaki változása	6,637,541	628,462
Hitelek leírása	114	-
Eladott hitelek vesztesége	649,611	115,201
Felmondott hitelek vesztesége	119,189	31,072
Mérleg alatti kötelezettségekre képzett céltartalék	313,172	30,308
<b>Hitelezési veszteség</b>	<b>7,719,627</b>	<b>805,043</b>

A nem teljesítő hitelek állománya 2009. december 31-én 32,624 millió Ft (2008. december 31-én: 10,229 millió Ft.)

A jelzáloghitel állományon belül, a kölcsönszerződések megkötésekor a legalább öt éves lejáratú hitelek aránya 97.6 % (nincs változás 2008. december 31-hez képest).

A jelzáloghitelekből eredő összes tökekövetelés állománya nem haladja meg a fedezetül szolgáló ingatlanok hitelnyújtás alapját képező együttes értékének az 1997. évi XXX. törvény 5. § (3) szerinti hetven százalékát. Ez az arány 2009. december 31 - én 40.3 % (2008. december 31 - én 41.5 %).

*Pénzügyi lízing*

	2009. december 31.	2008. december 31.
Bruttó lízingbefektetés	2,118,973	-
Minimális lízingfizetések	2,118,973	-
Nem garantált maradványérték	-	-
Nettó lízingbefektetés	1,637,873	-
Lízingelt eszköz valós értéke	1,622,300	-
Kezdeti közvetlen költségek	15,573	-
<b>Meg nem szolgáltat pénzügyi bevétel</b>	<b>481,100</b>	<b>-</b>

Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik



A Bank átstrukturálási tevékenységének eredményei a lízing ügyletek voltak. Ezáltal a Bank jogi helyzete erősödött, mert a fedezeten tulajdonjogot szerzett a jelzálogjog helyett.

## 17. GOODWILL

### Central European Credit cégcsoport

Az FHB Szolgáltató Zrt a Central European Credit Ingatlanhitel Zrt (röviden: CEC Zrt) részvényeinek 100%-át vásárolta meg készpénzért és került ellenőrzése alá 2009. március 31-én. A Felügyelet a felvásárlást engedélyezte. A CEC Zrt révén az FHB Szolgáltató Zrt egy három tagból álló CEC csoportot vásárolt meg, melynek tagjai:

Central European Credit Ingatlanhitel Zrt (magyar – pénzkölcsön nyújtási és lízing tevékenység)

Central European Credit d.d. (horvát – pénzkölcsön nyújtási tevékenység)

Central European Leasing d.d. (horvát – lízing tevékenység)

A megszerzett CEC csoport azonosítható eszközeinek és forrásainak valós értéke és a felmerült goodwill értéke a felvásárláskor az alábbi volt:

	Valós érték	Könyv szerinti érték
Készpénz	431	431
Bankközi kihelyezések	806,174	806,174
Hitelek	9,452,761	9,452,761
Befektetések	50,000	50,000
Tárgyi eszközök	37,093	37,093
Portfólió érték	1,482,758	-
Halasztott adó követelés	116,772	116,772
Egyéb eszközök	177,764	177,764
<b>Nettó eszközök</b>	<b>1,687,565</b>	<b>204,808</b>
Bankközi felvétek	9,897,704	9,897,704
Betétek	297,874	297,874
Egyéb kötelezettségek	240,608	240,608
<b>Felvásárlás költsége</b>	<b>1,692,057</b>	
Függő vételárból visszakapott összeg (goodwill csökkentő)	4,492	
<b>Felvásárlás tényleges költsége</b>	<b>1,687,565</b>	

### Pénz kiáramlás

Megszerzett készpénz	806,605
Fizetett ellenérték	(1,687,565)
<b>Nettó pénz kiáramlás</b>	<b>(880,960)</b>

A CEC csoport a felvásárlástól (96) millió forint eredménnyel járult hozzá a csoport adózott eredményéhez. Ha a CEC csoport felvásárlása 2009. január 1-jén történt volna, akkor a CEC csoport konszolidált adózás előtti eredményéhez való hozzájárulása (602) millió forint, profithoz való hozzájárulása pedig (489) millió forint lett volna.

A portfólió érték a kapott jövőbeni nettó marzs nettó valós értéke, mely diszkontált pénzáramok segítségével került kiszámításra. A portfólió érték egy azonosított immateriális jószág. A goodwill értéke a várt sinergiákból adódó többletet fejezi ki.

### Portfólió Money cégcsoport

A CEC Zrt a Portfólió Money Pénzügyi Közvetítő Zrt. részvényeinek és a Portfólió Money FBK Független Biztosításközvetítő Kft. üzletrészeinek 100%-át vásárolta meg készpénzért és került ellenőrzése alá 2009. június 30-án. A Portfólió Money csoport révén a CEC Zrt. egy három tagból álló csoportot vásárolt meg, melynek tagjai:

Portfólió Money Pénzügyi Közvetítő Zrt (magyar - pénzügyi szolgáltatás közvetítése)

Portfólió Money FBK Független Biztosításközvetítő Kft. (magyar - biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység)

Hitelunió Pénzügyi és Szolgáltató Kft. (magyar - pénzügyi szolgáltatás közvetítése)

A megszerzett Portfólió Money csoport azonosítható eszközeinek és forrásainak valós értéke és a felmerült goodwill értéke a felvásárláskor az alábbi volt:

	Valós érték	Könyv szerinti érték
Készpénz	528	528
Bankközi kihelyezések	3,061	3,061
Goodwill (Hitelunió)	6,776	6,776
Tárgyi eszközök	12,771	12,771
Egyéb eszközök	12,701	12,701
Bankközi felvételek	3	3
Egyéb kötelezettségek	36,950	36,950
<b>Nettó eszközök</b>	<b>(1,115)</b>	<b>(1,115)</b>
Goodwill (PoMo Csoport)	250,000	
<b>Felvásárlás költsége</b>	<b>250,000</b>	

Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik

**Pénz kiáramlás**

Megszerzett készpénz	3,589
Fizetett ellenérték	(250,000)
<b>Nettó pénz kiáramlás</b>	<b>(246,411)</b>

A Portfólió Money csoport a felvásárlástól (49) millió forint eredménnyel járult hozzá a csoport adózott eredményéhez. Ha a Portfólió Money csoport felvásárlása 2009. január 1-jén történt volna, akkor a Portfólió Money csoport konsolidált adózás előtti eredményéhez való hozzájárulása (70) millió forint, profithoz való hozzájárulása pedig (72) millió forint lett volna.

A goodwill értéke a várt szinergiákból adódó többletet fejezi ki.

A goodwill értéke az alábbi szerint alakult:

	2009. december 31.	2008. december 31.
<b>Bruttó érték</b>		
Nyitó egyenleg	-	-
Növekedés	254,492	-
Akvizíció során beszerzett	6,776	-
Csökkenés	(4,492)	-
<b>Záró egyenleg</b>	<b>256,776</b>	<b>-</b>
<b>Értékvesztés</b>		
Nyitó egyenleg	-	-
Növekedés	130,000	-
Záró egyenleg	130,000	-
<b>Nettó érték</b>	<b>126,776</b>	<b>-</b>

A Portfólió Money csoport megtérülő értéke a használati érték számítás alapján került meghatározásra a management által elfogadott, 5 évre szóló üzleti tervekben foglalt cash flow várakozások felhasználásával.

**18. BEFEKTETÉSI CÉLÚ INGATLANOK**

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

	2009. december 31.	2008. december 31.
<b>Bruttó érték</b>		
Nyitó egyenleg	3,415,146	841,531
Növekedés	1,626,167	2,573,615
Csökkenés	(85,770)	-
<b>Záró egyenleg</b>	<b>4,955,543</b>	<b>3,415,146</b>
<b>Értékhelyesbítés</b>		
Nyitó egyenleg	2,564,920	665,756
Növekedés	2,100,272	1,899,164
Csökkenés	(60,321)	-
Záró egyenleg	4,604,871	2,564,920
<b>Nettó érték</b>	<b>9,560,414</b>	<b>5,980,066</b>

### 19. TÁRGYI ESZKÖZÖK 2009. december 31.

	Bérelt ingatlanon végzett beruházás	Irodai berendezés	Összesen
<b>Bruttó érték</b>			
Nyitó egyenleg	918,386	3,593,443	4,511,829
Növekedés	154,144	560,958	715,102
Árfolyam hatás	-	277	277
Akvizíció során beszerzett	4,932	40,599	45,531
Csökkenés	(92,863)	(94,988)	(187,851)
<b>Záró egyenleg</b>	<b>984,599</b>	<b>4,100,289</b>	<b>5,084,888</b>
<b>Értékcsökkenés</b>			
Nyitó egyenleg	181,594	1,911,786	2,093,380
Éves értékcsökkenés	73,789	509,710	583,499
Árfolyam hatás	-	(130)	(130)
Akvizíció során beszerzett	1,677	23,384	25,061
Csökkenés	(8,882)	(56,368)	(65,250)
<b>Záró egyenleg</b>	<b>248,178</b>	<b>2,388,382</b>	<b>2,636,690</b>
<b>Nettó érték</b>	<b>736,421</b>	<b>1,711,907</b>	<b>2,448,328</b>

Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik





A Bank 177 millió forint értékvesztést számolt el az új székhelyre költözés miatt.

### TÁRGYI ESZKÖZÖK 2008. december 31.

	Bérelt ingatlanon végzett beruházás	Irodai berendezés	Összesen
<b>Bruttó érték</b>			
Nyitó egyenleg	881,776	3,281,529	4,163,305
Növekedés	50,395	379,699	430,094
Csökkenés	(13,785)	(67,785)	(81,570)
Záró egyenleg	918,386	3,593,443	4,511,829
<b>Értékcsökkenés</b>			
Nyitó egyenleg	117,981	1,418,671	1,536,652
Éves értékcsökkenés	65,778	527,604	593,382
Csökkenés	(2,165)	(34,489)	(36,654)
Záró egyenleg	181,594	1,911,786	2,093,380
<b>Nettó érték</b>	<b>736,792</b>	<b>1,681,657</b>	<b>2,418,449</b>

Az immateriális javak értékvesztési tesztje során a Bank megvizsgálta az immateriális javakkal kapcsolatosan elkezdett, 2009. december 31-ig még nem aktivált projekteket. Megállapítást nyert, hogy minden 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 Bank.

**20. IMMATERIÁLIS JAVAK 2009. december 31.**

	Szoftverek	Imma- teriális Javak	Portfólió érték	Összesen
<b>Bruttó érték</b>				
Nyitó egyenleg	10,444,317	711,612	-	11,155,929
Növekedés	2,226,216	132,951	-	2,359,167
Árfolyam hatás	16	-	-	16
Akvizíció során beszerzett	9,092	25,774	1,482,758	1,517,624
Csökkenés	(13,453)	(207,853)	-	(221,306)
Záró egyenleg	<u>12,666,188</u>	<u>662,484</u>	<u>1,482,758</u>	<u>14,811,430</u>
<b>Értékcsökkenés</b>				
Nyitó egyenleg	2,397,152	339,786	-	2,736,938
Éves értékcsökkenés	853,288	86,753	47,831	987,872
Árfolyam hatás	(12)	-	-	(12)
Akvizíció során beszerzett	3,550	1,922	-	5,472
Csökkenés	(2,731)	(106,357)	-	(109,088)
Záró egyenleg	<u>3,251,247</u>	<u>322,104</u>	<u>47,831</u>	<u>3,621,182</u>
<b>Nettó érték</b>	<b>9,414,941</b>	<b>340,380</b>	<b>1,434,927</b>	<b>11,498,248</b>

**IMMATERIÁLIS JAVAK 2008. december 31.**

	Szoftverek	Immateriális Javak	Összesen
<b>Bruttó érték</b>			
Nyitó egyenleg	7,918,750	590,551	8,509,301
Növekedés	2,525,567	122,661	2,648,228
Csökkenés	-	(1,600)	(1,600)
Záró egyenleg	10,444,317	711,612	11,155,929
<b>Értékcsökkenés</b>			
Nyitó egyenleg	1,265,329	225,256	1,490,585
Éves értékcsökkenés	1,131,822	114,530	1,246,352
Csökkenés	-	-	-
Záró egyenleg	2,397,151	339,786	2,736,937
<b>Nettó érték</b>	<b>8,047,166</b>	<b>371,826</b>	<b>8,418,992</b>

**21. EGYÉB ESZKÖZÖK**

	2009. december 31.	2008. december 31.
Aktív időbeli elhatárolások	456,558	468,963
Visszaigényelhető adók	260,935	71,821
Magyar Állammal kapcsolatos elszámolások	1,494,182	3,370,517
Követelés fejében átvett ingatlan	937	-
Vevőkövetelések	1,587,784	181,927
Adott óvadékok	675,915	666,746
Egyebek	339,249	142,697
<b>Összesen</b>	<b>4,815,560</b>	<b>4,902,671</b>

Az állammal szemben fennálló, pénzügyileg még nem teljesített egy havi támogatás összege a Magyar Állammal kapcsolatos elszámolások között került kimutatásra 2009-ben (2008-ban 2 havi). Az óvadék a Mastercard típusú bankkártyák forgalmának biztosítására került elhelyezésre.

**22. BANKKÖZI FELVÉTEK****2009. december 31. 2008. december 31.**

Valósan értékelt hosszú lejáratú hitelek	-	8,054,039
Valósan értékelt rövid lejáratú hitelek	8,137,089	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt rövid lejáratú hitelek	18,233,612	6,118,240
Elhatárolt kamatok	57,917	60,428
<b>Összesen</b>	<b>26,428,618</b>	<b>14,232,707</b>

**23. 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 biztosítéku 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 készített 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 jelzáloglevelek és a mögöttük lévő fedezetek névértéken történő fedezettség vizsgálatán túl a Jht előírja, a jelzáloglevelek mindenkor fedezetek jelenérték számítás alapján is megvizsgálni és biztosítani. A fedezetek jelenértéke folyamatosan meghaladta a forgalomban lévő, még nem törlesztett jelzáloglevelek jelenértékét.

A kibocsátott jelzáloglevelekből az öt évet meghaladó lejáratú állomány 2009. december 31-én 61,727 millió forint névértékű (2008. december 31-én: 87,478 millió forint).

### a) Amortizált bekerülési értéken kimutatott jelzáloglevelek

	2009. december 31.		2008. december 31.	
	Nettó könyv szerinti érték	Névérték	Nettó könyv szerinti érték	Névérték
<b>Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek</b>				
Fix kamatozású	151,316,757	150,960,978	157,383,882	156,975,310
Változó kamatozású	22,156,510	22,160,100	42,629,198	42,640,460
<b>Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek</b>				
Fix kamatozású	71,964,724	71,559,590	106,322,900	106,841,230
Változó kamatozású	52,840,268	52,912,990	56,116,908	56,240,955
	<b>298,278,259</b>	<b>297,593,658</b>	<b>362,452,888</b>	<b>362,697,955</b>
Elhatárolt kamat	10,539,667		12,884,973	
<b>Tétel a beszámolóban</b>	<b>308,817,926</b>		<b>375,337,861</b>	

### b) Valós értéken kimutatott jelzáloglevelek

	2009. december 31.		2008. december 31.	
	Nettó könyv szerinti érték	Névérték	Nettó könyv szerinti érték	Névérték
<b>Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek</b>				
Fix kamatozású	7,882,325	8,125,200	7,645,363	7,943,400
Változó kamatozású	25,749,849	27,084,000	25,119,569	26,478,000
<b>Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek</b>				
Fix kamatozású	35,933,040	36,267,830	37,730,029	39,020,450
Változó kamatozású	57,389,791	57,661,836	56,686,489	56,927,700
	<b>126,955,005</b>	<b>129,138,866</b>	<b>127,181,450</b>	<b>130,369,550</b>
Elhatárolt kamat	2,650,040		3,502,441	
<b>Tétel a beszámolóban</b>	<b>129,605,045</b>		<b>130,683,891</b>	

Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik



A valós értékek a Megjegyzések 33. pontjában találhatóak.

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

	2009. december 31.		2008. december 31.	
	Nettó könyv szerinti érték	Névérték	Nettó könyv szerinti érték	Névérték
<b>Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek</b>				
Fix kamatozású	159,199,081	159,086,178	165,029,245	164,918,710
Változó kamatozású	47,906,359	49,244,100	67,748,767	69,118,460
<b>Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek</b>				
Fix kamatozású	107,897,764	107,827,420	144,052,929	145,861,680
Változó kamatozású	110,230,059	110,574,826	112,803,397	113,168,655
	<b>425,233,263</b>	<b>426,732,524</b>	<b>489,634,338</b>	<b>493,067,505</b>
Elhatárolt kamat	13,189,707		16,387,414	
<b>Tétel a beszámolóban</b>	<b>438,422,970</b>		<b>506,021,752</b>	

## 24. KÖTVÉNYEK

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

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.

2009. december 31-én 51.3 milliárd (2008. december 31-én összesen 62.37 milliárd) forint névértékű a Bank kötvényállománya, ebből 39.4 milliárd (2008. december 31-én 10.5 milliárd) 12 hónapon belüli lejáratúval rendelkezik, és 11.9 milliárd (2008. december 31-én 51.87 milliárd) éven túli lejáratú.

### a) Amortizált bekerülési értéken kimutatott kötvények

	2009. december 31.		2008. december 31.	
	Nettó könyv szerinti érték	Névérték	Nettó könyv szerinti érték	Névérték
Tőzsdén jegyzett kötvények				
Fix kamatozású	5,608,586	5,704,000	8,247,618	8,370,000
Változó kamatozású	-	-	-	-
	<b>5,608,586</b>	<b>5,704,000</b>	<b>8,247,618</b>	<b>8,370,000</b>
Elhatárolt kamat	103,449		182,167	
<b>Tétel a beszámolóban</b>	<b>5,712,035</b>		<b>8,429,785</b>	

### b) Valós értéken kimutatott kötvények

	2009. december 31.		2008. december 31.	
	Nettó könyv szerinti érték	Névérték	Nettó könyv szerinti érték	Névérték
Tőzsdén nem jegyzett kötvények				
Fix kamatozású	26,001,891	26,000,000	25,170,118	26,000,000
Tőzsdén jegyzett kötvények				
Fix kamatozású	19,883,102	19,645,000	27,536,975	28,000,000
	<b>45,884,993</b>	<b>45,645,000</b>	<b>52,707,093</b>	<b>54,000,000</b>
Elhatárolt kamat	1,113,222		1,292,342	
<b>Tétel a beszámolóban</b>	<b>46,998,215</b>		<b>53,999,435</b>	

A valós értékek a Megjegyzések 33. pontjában találhatóak.

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

	2009. december 31.		2008. december 31.	
	Nettó könyv szerinti érték	Névérték	Nettó könyv szerinti érték	Névérték
Tőzsdén nem jegyzett kötvények				
Fix kamatozású	26,001,891	26,000,000	25,170,118	26,000,000
Tőzsdén jegyzett kötvények				
Fix kamatozású	25,491,688	25,349,000	35,784,593	36,370,000
	<b>51,493,579</b>	<b>51,349,000</b>	<b>60,954,711</b>	<b>62,370,000</b>
Elhatárolt kamat	1,216,671		1,474,509	
<b>Tétel a beszámolóban</b>	<b>52,710,250</b>		<b>62,429,220</b>	

## 25. BETÉTEK

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

	2009. december 31.	2008. december 31.
Látra szóló betét		3,714,908
Lekötött betét		29,523,959
Elhatárolt kamatok		527,598
<b>Összesen</b>		<b>33,766,465</b>

### Strukturált betétek

2009. második felétől az FHB Kereskedelmi Bank Zrt elindította az FHB Strukturált Betét termék csoportot, hogy bővítse a forrás oldali termék portfólióját. A strukturált betét egy minimális kamatfizetéssel és egy – valamilyen fajta tőkepiaci termék(ek)től függő – kamat prémiummal rendelkezik. A strukturált betétben szereplő beágyazott opció elkülönülten kerül kimutatásra a kereskedési célú derivatívák között. A Bank ezekben a betétekben rejlő kockázatokat a tőkepiacon fedezi opciós ügyletek megkötésével. 2009-ben 3 sikeres strukturált betétgyűjtési időszak volt, melynek összege 456 millió forintot tett ki, és 1 gyűjtési időszak 2010. januárjában végződött.

## 26. ÁLLAMI HITEL FELVÉTEL

A Bank 2009-ben 400 millió euró (108 milliárd forint) értékben és 30 milliárd forint értékben hitelt kapott a Magyar Államtól (bővebben a Megjegyzések 3. pontjában).

A 400 millió euró hitel két egyenlő részletben 2009. március 30-án és 2009. április 30-án került folyósításra. Ezen a hitelen a fizetendő kamat mértéke 3 havi EURIBOR + 2.5% vagy 3.45% bizonyos feltételektől függő és negyedévente fizetendő. A tőke összege 8 részletben fizetendő

Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik





vissza 2011. február 11-től negyedévente. A hitel végső lejáratára 2012. november 11. A hitel kamata piaci kamatlábak alapján került meghatározásra beleértve az FHB Bank kockázati felárát, ezért állami támogatás nem tartozik ehhez a hitelhez.

A Bank az állami hiteleket a pénzügyi kötelezettségek között amortizált bekerülési értéken mutatja ki és a fizetendő kamatokat kamatráfordításként számolja el.

## 27. MEGKÉPZETT TARTALÉK JÁRADÉK FIZETÉSRE

	2009. december 31.	2008. december 31.
Nyitó	1,105,713	359,867
Növekedés	1,449,530	2,467,204
Járadék tartalék valós értékre hozása	(691,329)	(1,721,358)
<b>Záró</b>	<b>1,863,914</b>	<b>1,105,713</b>

## 28. EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK

	2009. december 31.	2008. december 31.
Fizetendő adók	767,667	795,304
Szállítók	729,597	301,380
Passzív elhatárolások	657,550	583,767
Függő tételekre képzett céltartalék	1,082,491	46,560
Esedékesség előtti hiteltörlesztések	993,874	1,147,990
Tulajdonosokkal szembeni kötelezettség	240,426	254,720
Egyebek	580,177	284,073
<b>Összesen</b>	<b>5,051,782</b>	<b>3,413,794</b>

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

### Céltartalékok

	2009. december 31.	2008. december 31.
Céltartalék január 1-én	46,560	15,526
Időszaki növekedés	1,298,941	68,103
Időszak alatti felhasználás	(263,010)	(37,069)
<b>Céltartalék időszak végén</b>	<b>1,082,491</b>	<b>46,560</b>

Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik



A Céltartalékok főleg a jelenlegi és a jövőbeni kötelezettségek után kerültek megképzésre. Céltartalék függőben lévő peres ügyre is megképzésre került. A céltartalékok változásai a hitelezési veszteségek (16. Megjegyzés) és a nettó egyéb működési ráfordítások (7. Megjegyzés) között kerültek elszámolásra.

## 29. JEGYZETT TŐKE

A Bank alaptőkéje 2009. december 31-én 66,000,010 darab, egyenként 100 Ft-os névértékű jegyzett és befizetett törzsrészvényből állt. Minden kibocsátott részvény teljesen befizetésre került.

A Bank tulajdonosi szerkezete 2009. december 31-én, illetve 2008. december 31-én a következő:

Tulajdonos	2009. december 31.		2008. december 31.	
	Tulajdoni arány %	Részvény db	Tulajdoni arány %	Részvény db
<b>Törzsrészvények (A sorozat)</b>				
Magyar Állam	4.11	2,714,300	-	-
Belföldi intézményi befektetők	62.72	41,394,763	43.17	28,493,273
Külföldi intézményi befektetők	27.99	18,473,958	41.19	27,184,214
Magánszemélyek	2.40	1,587,125	1.59	1,052,012
Visszavásárolt részvények	2.77	1,829,864	1.93	1,270,511
	<b>100.00</b>	<b>66,000,010</b>	<b>87.88</b>	<b>58,000,010</b>
<b>Szavazatszöbbségi részvények (B sorozat)</b>				
Magyar Állam			4.11	2,714,300
Intézményi befektetők			8.01	5,285,700
			<b>12.12</b>	<b>8,000,000</b>
<b>Részvények összesen</b>	<b>100.00</b>	<b>66,000,010</b>	<b>100.00</b>	<b>66,000,010</b>

A 2008. december 31-én fennálló, 8,000,000 darab egyenként 100 Ft-os névértékű szavazatszöbbségi részvény (B sorozat) 2009. során törzsrészvényre került átalakításra.

A 2008-ban fennálló szavazatszöbbségi részvények hasonlóak voltak a törzsrészvényekhez az osztalékfizetéshez való jogosultságot illetően.

A magyar számviteli szabályok szerinti és a jelen beszámolóban szereplő jegyzett tőke egyeztetése:



Részvénytípus	2009. december 31.	2008. december 31.
	Részvények darabszáma	Részvények darabszáma
Törzsrészvények (“A” sorozat)	66,000,010	58,000,010
Szavatzsöbbségi részvények (“B” sorozat)		8,000,000
<b>IFRS részvény tőke</b>	<b>66,000,010</b>	<b>66,000,010</b>
Különleges osztalékelsöbbséget biztosító részvények (“C” sorozat)	46,153,999	
Különleges vétőjogot biztosító részvények (“D” sorozat)	1	
<b>Magyar számviteli szabályok szerinti részvénytőke</b>	<b>112,154,010</b>	<b>66,000,010</b>

Az egy részvényre jutó nyereség a részvényeseknek kiosztható nyereség és az időszak alatt meglévö átlagos részvényállomány darabszámának (a visszavásárolt saját részvények levonásával) hányadosaként került megállapításra. Sem 2009. december 31-én, sem 2008. december 31-én nem volt potenciálisan törzsrészvénné alakítható értékpapír kibocsátva. A vezetői részvény juttatás meglévö, a Bank által visszavásárolt részvényekből kerül átadásra, nem jár új részvények kibocsátásával, ezért az egy részvényre jutó nyereségre nincs hígító hatással. Hígító hatású potenciális törzsrészvénnel a Bank nem rendelkezik.

További információ a 3. Megjegyzésben található.

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

	2009. december 31.	2008. december 31.
Nettó eredmény	7,048,359	6,682,779
Átvezetés az eredmény tartalékba	(654,423)	(755,541)
<b>Felosztható nyereség</b>	<b>6,393,936</b>	<b>5,927,238</b>
Részvények súlyozott átlaga (db)	64,388,265	65,639,861

#### b) Szavatzsöbbségi részvények

Ezt a részvény típust a Bank 2009-ben megszüntette.

**c) Visszavásárolt saját részvények**

	<b>2009. december 31.</b>	<b>2008. december 31.</b>
Nyitó állomány	1,154,718	18,871
Visszavásárlás	391,302	1,403,424
Juttatás	-	(267,577)
<b>Záró állomány</b>	<b>1,546,020</b>	<b>1,154,718</b>

**30. RÉSZVÉNY ALAPÚ JUTTATÁSOK**

Saját részvények adatai (db)

	<b>2009. december 31.</b>	<b>2008. december 31.</b>
Részvények nyitó	1,270,511	8,829
Vásárolt mennyiség	559,353	1,446,092
Juttatott mennyiség	-	(184,410)
<b>Záró állomány</b>	<b>1,829,864</b>	<b>1,270,511</b>

A 2007. évet lezáró 2008-ban tartott Közgyűlés újabb két évre (2008-2010 év) szóló részvényjuttatási programot fogadott el. Az új program keretében a kibocsátott és visszavásárolt, vagy újonnan kibocsátandó „A” sorozatú törzsrészvényekből évente legfeljebb 300-300 ezer db ruházható át kedvezményesen (a juttatási érték 25%-ának befizetése mellett) a meghatározott vezetők részére, amennyiben az alábbi négy feltételből legalább három teljesítésre kerül:

- Adózott eredmény növekedése (tárgyév/előző év): minimum 20%
- Átlagos saját tőke arányos megtérülés: minimum 20%
- Átlagos eszközarányos megtérülés: minimum 1,2%
- A Bank részvényeinek tőzsdei teljesítménye (relatív árfolyamváltozás és a forgalom alakulása) a program kiírásának megfelelően alakul (összevont tőzsdei mutató).

2009. májusában a Bank Közgyűlése úgy döntött, hogy nem juttat a meghatározott vezetők részére részvényeket (2008-ban 184,410 darab 100 forint névértékű részvény került juttatásra).

A vezetői részvényjuttatásban az arra jogosultak a juttatás napján azonnal megkapják, kivéve, ha arról lemondanak. Lehívási lehetőség nincs, a részvényopciónak nincs lejárat, jogvesztetté 2009-ben nem vált.

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 véletlen számok határozzák meg, melyek esetében a részvények együttmozgásai (korreláció) figyelembe vételre kerülnek, az egymást követő napok véletlen számai függetlenek
- a modell 10,000 alkalommal futott le

*A lehívási ár meghatározása:*

- a lehívás feltételezett napjaként 2009.06.01. illetve 2010.06.01
- az osztalékkal nem korrigált átlagárát a Bank úgy határozta meg, hogy amennyiben a lehívási feltétel teljesül, akkor a kockázatmentesen számított lehívási árának 75%-a (juttatásban részesülők által fizetett összeg felüli rész), ha nem teljesül, akkor 0 került figyelembe vételre, a részvényár meghatározásánál 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 és szakértői becslés alapján történik, ezek eredményeként 5%, vagy az alatti nem teljesülési valószínűség adódik
- a profitcél és a megtérülési mutatók elérése vezetői becslésen alapul, az ezek közötti korreláció figyelembe vételével

A részvényjuttatás kapcsán az alábbi tételek elszámolására került sor a részvényesi vagyonban

	2009. december 31.	2008. december 31.
Részvény juttatás	-	267,577
Előző évek részvény opciós tartalékának feloldása juttatáskor	-	(182,110)
Ázsió	-	0
Tárgyévi részvény juttatás tőkében elszámolt eredmény hatása	-	(231,398)
<b>Részvény juttatás miatti saját tőke</b>	<b>-</b>	<b>(145,931)</b>

### 31. ÁLTALÁNOS TARTALÉK

A Banknak és a Csoportba tartozó egyéb hitelintézetnek 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.

*Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő*

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

A korábbi években a Bank általános kockázati céltartalékot képzett a kockázattal súlyozott eszközök 1,25%-ában. Ebben a beszámolóban ez a céltartalék a felhalmozott vagyonból kerül elkülönítésre. A Bank döntése alapján 2008. január 1-től megszüntette a tartalék képzését, az általános kockázati céltartalék összege 2009. év során nem változott, összege megegyezik az előző év végi összeggel, 2,655 millió Ft.

### 32. FÜGGŐ KÖTELEZETTSÉGEK

A mérlegen kívüli kötelezettségállomány le nem hívott hitelek, leszerződött hitelek és más szerződött jövőbeni szállítói kifizetésekből áll, melynek összege 17,796 millió Ft (2008 év vége: 11,692 millió Ft).

### 33. 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 érteken 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 20,688 ezer forint (2008. december 31-én 673 ezer forint) a SWIFT tagsági részvény és a Hitelgarantika Zrt. részvényeinek értéke, tekintettel arra, hogy valós értéke nem állapítható meg, ezért bekerülési érteken kerül megjelenítésre.

Értékesíthető értékpapírok: Az értékesíthető értékpapírok a likviditás fenntartását szolgálják és piaci érteken 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 mérlegben amortizált bekerülési érteken kimutatott hitelek és refinanszírozott jelzáloghitelek valós értékét a Bank egyedileg állapítja meg az alábbiak szerint.

Az alkalmazott értékelési modell figyelembe veszi:

- a hitelek ütemezett és kalkulált tőketörlesztései
- a futamidő alatt járó kamatokat és kamatjellegű bevételeket, beleértve az állami kamattámogatást és azok egyedi jogszabályi feltételeit is.

## Megjegyzések a Konszolidált Pénzügyi Beszámolóhoz

- továbbá, a modellben a 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.
- a 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.

	2009. december 31.		2008. december 31.	
	Bruttó könyv szerinti érték	Valós érték	Bruttó könyv szerinti érték	Valós érték
Refinanszírozott jelzáloghitelek	263,015,031	288,059,997	286,612,512	309,837,852
Hitelek	341,152,831	378,415,778	328,982,395	353,610,282

A bruttó könyv szerinti érték nem tartalmazza az értékvesztés 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. A hitelezési kockázat miatt bekövetkezett valós érték változás nem jelentős.

**ba) Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott jelzáloglevelek valós értéke**

	2009. december 31.		2008. december 31.	
	Bruttó könyv szerinti érték	Valós érték	Bruttó könyv szerinti érték	Valós érték
<b>Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek</b>				
Fix kamatozású	157,465,389	159,925,075	164,084,284	163,776,139
Változó kamatozású	22,317,634	22,137,094	43,090,631	42,598,542
<b>Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek</b>				
Fix kamatozású	74,912,156	76,167,747	110,506,000	109,754,150
Változó kamatozású	54,122,747	53,133,156	57,656,946	56,293,706
<b>Összesen</b>	<b>308,817,926</b>	<b>311,363,072</b>	<b>375,337,861</b>	<b>372,422,537</b>

A bruttó könyv szerinti érték tartalmazza az elhatárolt kamatokat is.

**c) 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, kamattelár figyelembe vételével. Az így kiszámított kamat cash flow-t és tőketörlesztéseket azután a Bank az értékelő hozamgörbe alkalmazásával jelenértékre diszkontálja. A hitelezési kockázat miatt bekövetkezett valós érték változás nem jelentős.

**ca) Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kötvények valós értéke**

	2009. december 31.		2008. december 31.	
	Bruttó könyv szerinti érték	Valós érték	Bruttó könyv szerinti érték	Valós érték
Tőzsdén jegyzett kötvények				
Fix kamatozású	5,712,035	5,831,480	8,429,785	8,228,578
<b>Tétel a beszámolóban</b>	<b>5,712,035</b>	<b>5,831,480</b>	<b>8,429,785</b>	<b>8,228,578</b>



**d) 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.

**e) Derivatív ügyletek valós értéke**

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.

	Valós érték		Kötelezettség nominális ára	
	2009. december 31.	2008. december 31.	2009. december 31.	2008. december 31.
<b>Derivatívák Cash-flow fedezeti ügyletekben</b>				
Cash-flow fedezeti ügyletek pozitív valós értéke	3,227,063	3,691,031	27,172,500	52,177,500
ebből: CCIRS	3,227,063	3,691,031	27,172,500	52,177,500
<b>IAS 39 szerinti kereskedési swapok</b>				
A kereskedési swap ügyletek pozitív valós értéke	306,495	263,056	22,143,897	12,542,950
ebből: CCIRS	286,710	157,160	19,435,497	3,660,000
ebből: CCS	19,785	105,896	2,708,400	8,882,950
A kereskedési swap ügyletek negatív valós értéke	(25,008,696)	(27,134,286)	340,087,069	328,034,215
ebből: CCIRS	(23,089,654)	(25,740,366)	275,822,649	296,998,315
ebből: IRS	(155,711)	(699,020)	19,440,400	10,666,800
ebből: CCS	(1,763,331)	(694,900)	44,824,020	20,369,100
<b>Opciók</b>				
Opciók pozitív valós értéke	21,652			
Opciók negatív valós értéke	(21,635)			
<b>Forward ügyletek</b>				
Forward ügyletek negatív valós értéke	(27,469)			
<b>Derivatív pénzügyi eszközök összesen</b>	<b>3,555,210</b>	<b>3,954,087</b>	<b>49,316,397</b>	<b>64,720,450</b>
<b>Derivatív pénzügyi kötelezettségek összesen</b>	<b>25,057,800</b>	<b>27,134,286</b>	<b>340,087,069</b>	<b>328,034,215</b>

Ahol CCIRS = deviza-kamatláb swap, CCS = deviza swap, IRS = kamatláb swap.

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 kamatokat 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.

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.

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

év	Cash Outflow	Cash Inflow	Nettó CF	Nettó kamat CF
2010	(12,506,061)	13,182,807	676,746	(924,211)
2011	(1,059,966)	671,592	(388,374)	(388,374)
2012	(986,312)	653,957	(332,354)	(332,354)
2013	(916,922)	633,743	(283,179)	(283,179)
2014	(852,365)	611,330	(241,035)	(241,035)
2015	(11,896,680)	15,691,851	3,795,171	(204,240)
<b>Végösszeg</b>	<b>(28,218,306)</b>	<b>31,445,280</b>	<b>3,226,975</b>	<b>(2,373,393)</b>

#### g) Cash Flow fedezeti ügyletek kapcsán az eredményben illetve a tőkében kummuláltan elszámolt értékek

	Nettó eredményben elszámolt	Nem hatékony rész eredményben elszámolt összege	Saját tőkében elszámolt
2008.12.31	(2,443,814)	(37,636)	3,122,351
2009.12.31	36,155	1,156	(280,885)

2009-ben a Cash Flow fedezeti ügyletekben hatékonytalanság miatt 36,150 ezer forint veszteség került elszámolásra (2008: 37,636).

## h) Valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok valós értékének meghatározása

A következő táblázat a valósan értékelt pénzügyi instrumentumok elemzését mutatja be.

	2009. december 31.		
	Szint 1	Szint 2	Szint 3
<b>Eszközök</b>			
Értékesíthető értékpapírok	118,804,587	12,196,368	
Derivatív ügyletek valós értéke		3,555,210	
<b>Összes valósan értékelt eszköz</b>	<b>118,804,587</b>	<b>15,751,578</b>	
<b>Források</b>			
Bankközi felvételek		8,137,089	
Jelzáloglevelek		129,605,045	
Kibocsátott kötvények		46,998,215	
Derivatív ügyletek valós értéke		25,057,800	
Megképzett tartalék járadék fizetésre (27. Megjegyzés)			1,863,914
<b>Összes valósan értékelt forrás</b>		<b>209,798,149</b>	<b>1,863,914</b>

A Bank a következő hierarchiát használja, hogy meghatározza és közzétegye a pénzügyi instrumentumok valós értékét valamely értékelési technikával:

Szint 1: aktív piacon jegyzett piaci (nem módosított) ár;

Szint 2: más technika, melyhez minden, a valós értékre jelentős hatással bíró adat nyilvánosan hozzáférhető közvetlenül vagy közvetetten; és

Szint 3: technikák, melyekhez van olyan, a valós értékre jelentős hatással bíró adat, mely nem nyilvános piaci adaton alapul.

A Bank stressz tesztet végzett a hozamgörbe 1 bázispontos emelése hatásának becslésére. A teszt megmutatja, hogy a megképzett tartalék járadék fizetésre csökken 986 ezer forinttal, ha a hozamgörbe 1 bázisponttal emelkedik.

	2008. december 31.		
	Szint 1	Szint 2	Szint 3
<b>Eszközök</b>			
Értékesíthető értékpapírok	18,393,204		
Derivatív ügyletek valós értéke		3,954,087	
<b>Összes valósan értékelt eszköz</b>	<b>18,393,204</b>	<b>3,954,087</b>	
<b>Források</b>			
Bankközi felvételek		8,054,039	
Jelzáloglevelek		130,683,891	
Kibocsátott kötvények		53,999,435	
Derivatív ügyletek valós értéke		27,134,286	
Megképzett tartalék járadék fizetésre (27. Megjegyzés)			1,105,713
<b>Összes valósan értékelt forrás</b>		<b>219,871,651</b>	<b>1,105,713</b>

### i) Megképzett tartalék járadék fizetésre

Az életjáradéki szerződések járadékfizetési tartaléka a kötelezettségek között jelenik meg.

A jelenérték a még le nem zárt szerződésekre minden hónap végére vonatkozóan egyedileg kerül meghatározásra. A jelenérték megállapítása során figyelembe vételre kerül többek között a szerződött ügyfelek kiértékeléskor számított életkora is, mely alapján belső demográfiai modell alapján becsülhetők az egyes hónapokra vonatkozó halandósági valószínűségek. A demográfiai modell a Központi Statisztikai Hivatal halandósági statisztikáiból indul ki, ugyanakkor figyelembe veszi a szerződők magyar populációtól való különbözőségét (szelekciós hatás), valamint az élettartamok várható jövőbeli hosszabbodását. A megkötött szerződések száma nem tette lehetővé a demográfiai paraméterek felülvizsgálatát. A jelenérték megállapítására nincs hatással a deviza árfolyamok változása.

A járadék tartalékkal kapcsolatosan csak egy kockázat van: a halandósági kockázat (azaz a szerződések időbeli hatálya).

A jövőben esedékes (ki nem fizetett) járadékösszegek a szerződésenként kalkulált halandósági valószínűségekkel korrigálásra kerülnek. (A járadékösszegek idősora inflációt követő járadékszerződés esetén a feltételezett inflációs rátákkal is módosul.) Az így kapott várható járadék cash flow-t diszkontálva és összegezve adódik a jelenérték. A diszkontálás a swap hozamgörbéből indul ki, mely az értékelés hónapjában a járadékösszegek meghatározásakor használt felárral módosul.

## 34. KOCKÁZATKEZELÉS

### a) Áttekintés

A Csoport üzleti tevékenységében megjelenő kockázatokat a Bank kezeli.

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

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

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

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

2009-ben a Bank továbbra is kiemelt hangsúlyt helyezett a portfólió minőségére. Ez a cél megjelent mind az új kockázatvállalásnál, mind a meglévő portfólió kezelésénél.

A Bank 2009-ben finomította, differenciálta azokat a szigorításokat, amelyeket 2008-ban hitelpolitikájában bevezetett, anélkül, hogy ez a feltételek enyhítését jelentette volna.

2009. folyamán az ügyfél- és partnerminősítési rendszerek módosítására került sor. Január 1-től megváltozott az ún. különleges vállalati kitétségek, a projekthitelek minősítési rendszere. A módosítás során a korábbi minősítési módszertant még teljesebben hozzáigazítottuk az ún. slotting módszerre vonatkozó, időközben publikált jogszabályi előírásokhoz.

Az FHB Jelzálogbankban is bevezetésre került az FHB Kereskedelmi Bankban már 2008. októbere óta alkalmazott vállalati adóminősítési rendszer. 2009. szeptemberétől a Bank átalakította lakossági adóminősítési rendszerét, amely a korábbinál jelentősebb mértékben veszi figyelembe az adós fizetőképességének és hajlandóságának időbeli alakulását, azaz egy viselkedési alapú adóminősítés került bevezetésre.

A meglévő portfólió monitoringja, kezelése elsődleges prioritást kapott, amely felölelte a behajtás teljes folyamatát. A behajtás korai szakaszának intenzifikálása mellett a Bank Ügyféltámogató Programot dolgozott ki. Az ebben való részvételt ajánlotta azoknak az ügyfeleknek, akik hitelük problémássá válását szerették volna elkerülni, ill. akiknek a hitele problémássá vált. Az eszköztár a prolongálástól, a türelmi időn át az áthidaló hitel nyújtásáig terjedt.

A likviditási kockázatkezelés terén pontosítottunk néhány mutatót, amellyel növeltük a mutatók kockázatjelző szerepét.

### 35. Kockázatkezelési struktúra

#### Igazgatóság

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

Az Igazgatóság a Bank prudens működéséért felelős igazgatósági tag beszámolóí, valamint a rendszeres kockázati jelentések alapján értékeli a Bank és leányvállalatai működését, azon belül a kockázatkezelési tevékenységét és a kockázatok mértékét. Amennyiben a Bank által vállalat 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.

#### Csoport Eszköz-Forrás Bizottsága (GALCO =Group Assets-Liabilities Management Committee)

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

#### Kockázatkezelési Főosztály

A Főosztály fő feladata a Bank prudens működését biztosító követelmények meghatározása, a Csoport összevont csoportszintű és az egyes csoporttagokra vonatkozó kockázatvállalás és kockázatkezelés szabályainak kialakítása, a hitelkockázat- és a működési kockázat kezelése.

#### Kockázatelemzési- és Ellenőrzési Főosztály

A főosztály egyrészt ellátja a független hitelkockázat ellenőrzési funkciót. Ennek keretében elvégzi az ügyfél- és partnerminősítési rendszerek kialakításával, felügyeletével, validálásával, felülvizsgálatával kapcsolatos feladatokat, továbbá becsléseket és méréseket végez a kockázati paraméterekre vonatkozóan. Másrészt felállítja a Csoport likviditási, kamat- és árfolyamkockázati limitjeit és figyelemmel kíséri azok betartását.

#### Treasury Főosztály

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

#### Belső ellenőrzés

A belső ellenőrzési rendszer elemei (folyamatba épített, vezetői ellenőrzés, vezetői információs rendszer, valamint független belső ellenőrzési szervezet) a Bank és leányvállalatai minden szervezetére, tevékenységére kiterjednek, a napi tevékenységbe beépülnek és nyomon követhetők, illetve rendszeres visszacsatolást adnak a megfelelő vezetési, irányítási szintre.

A kockázatvállalási, kezelési folyamatot a Bank belső ellenőrzési szervezete rendszeresen vizsgálja. A vizsgálat kiterjed mind az eljárások megfelelőségére, mind azok betartására. Vizsgálatai eredményeit jelenti a Felügyelő Bizottságnak, valamint a Bank vezetésének.

## 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 Bank 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 Bank gyűjti és elemzi a működési kockázati veszteségek adatokat.

A kockázatok mérésének eredményeként a Bank 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.

## 36. Kockázatcsökkentés

### *Kamat- és árfolyamkockázat*

Kamat- és árfolyamkockázatának csökkentésére a Bank 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 Bank 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 Bank.

A Bank és leányvállalatai 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 kitétség:*

	2009. december 31.	2008. december 31.
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	2,448,682	4,794,234
Bankközi kihelyezések	37,973, 739	26,348,388
Értékesíthető értékpapírok	131,021,643	18,393,877
Refinanszírozott jelzáloghitelek	263,015,031	286,612,512
Hitelek	341,152,831	328,982,396
Derivatív ügyletek valós értéke	3,555,210	3,954,087
Egyéb eszközök	4,788,202	4,902,671
<b>Összesen</b>	<b>783,982,686</b>	<b>673,988,165</b>
Mérlegen kívüli kötelezettség	15,795,908	11,692,140
<b>Összesen</b>	<b>15,795,908</b>	<b>11,692,140</b>
<b>Összes hitelkockázati kitétség</b>	<b>799,778,604</b>	<b>685,680,305</b>

### 37. Hitel minőség

A következő táblázatok a követeléseket és a függő kötelezettségeket tartalmazzák, a Bank és leányvállalatai vonatkozásában. A táblázatban konszolidált adatok szerepelnek.

## Megjegyzések a Konszolidált Pénzügyi Beszámolóhoz

	Nem késedelmes és nem értékvesztett állomány 2009.12.31.	Késedelmes vagy értékvesztett állomány 2009.12.31.	Összesen 2009.12.31.
	millió forint	millió forint	millió forint
Bankközi kihelyezések és refinanszírozott jelzáloghitelek	300,988.77	0.00	300,988.77
Hitelezési kockázatvállalás	282,129.98	69,567.05	351,697.03
vállalati hitelek	34,865.64	10,497.59	45,363.24
lakossági hitelek	247,264.34	59,069.46	306,333.80
<b>Összesen</b>	<b>583,118.75</b>	<b>69,567.05</b>	<b>652,685.80</b>

A késedelmes vagy értékvesztett állomány kapcsán a társaság 54,861 millió forint fedezettel rendelkezett 2009. december 31-én.

	Nem késedelmes és nem értékvesztett állomány 2008.12.31.	Késedelmes vagy értékvesztett állomány 2008.12.31.	Összesen 2008.12.31.
	millió forint	millió forint	millió forint
Bankközi kihelyezések és refinanszírozott jelzáloghitelek	312,960.90	0.00	312,960.90
Hitelezési kockázatvállalás	304,019.60	36,654.94	340,674.54
vállalati hitelek	22,577.27	2,097.14	24,674.41
lakossági hitelek	281,442.33	34,557.80	316,000.13
<b>Összesen</b>	<b>616,980.50</b>	<b>36,654.94</b>	<b>653,635.44</b>

A késedelmes vagy értékvesztett állomány kapcsán a társaság 69,256 millió forint fedezettel rendelkezett 2008. december 31-én.

Az átstrukturált pénzügyi eszközök könyv szerinti értéke, mely egyébként késedelmes, értékvesztett vagy felmondott lenne, 1,190,314 ezer forintot tett ki. A teljes összeg lakossággal szembeni követelés. Az átstrukturálás 2009-ben történt.

*A Bank hitelkockázati kitettsége a belső kockázati besorolási osztályok szerint*

<b>Besorolási osztály</b>	<b>Historikus mulasztási arány 2009.12.31 (%)</b>	<b>Fedezetlen 2009.12.31 millió forint</b>	<b>Összesen 2009.12.31 millió forint</b>
CLASS_1	0.00	125,252	125,252
CLASS_2	0.00	24,293	24,293
CLASS_3	0.93	12,932	120,889
CLASS_4	1.78	901	79,739
CLASS_5-7	3.03	51,716	450,013

<b>Besorolási osztály</b>	<b>Historikus mulasztási arány 2008.12.31 (%)</b>	<b>Fedezetlen 2008.12.31 millió forint</b>	<b>Összesen 2008.12.31 millió forint</b>
CLASS_1	0.0	3,398	33,958
CLASS_2	0.0	25,555	35,990
CLASS_3	0.4	64,527	415,849
CLASS_4	3.4	92	85,067
CLASS_5-7	3.1	38,547	136,438

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

Hitelportfólióját és a súlyozott mérlegen kívüli tételeit a Csoport a kockázati tőke számítása során, a kockázatvállalási politikájának megfelelően minősítési osztályokba sorolja. A besorolást a magyar számviteli szabályok alapján előállított konsolidált adatok alapján végzi. 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 Csoport 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 Csoport.

*A Csoport hátralékos, nem értékvesztett hiteleinek állománya késedelmes időtartam szerint*

	5-90 nap	5-90 nap
	2009	2008
	millió forint	millió forint
Bankközi kihelyezések és refinanszírozott jelzáloghitelek	-	-
Hitelek	30,835.42	26,422.03
vállalati hitelek	1,134.56	1,344.91
lakossági hitelek	29,700.86	25,077.12
<b>Összesen</b>	<b>30,835.42</b>	<b>26,422.03</b>

A legalább 90 nappal késedelmes ügyletek után a Bank belső szabályzata szerint kötelező az értékvesztés képzése. Az értékvesztés képzése során figyelembevételre kerülnek a fedezetek is. A társaság belső szabályzatai alapján 2009-ben az 5 napos (2008-ban az 5 napos) késedelmet és a 10 ezer forintot el nem érő ügyletek technikailag késedelmes ügyletek.

### 38. Biztosítékok és más hitelminőség javítási lehetőségek

#### A Bank hitelkockázati fedezetei:

##### **Ingtatlan 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 Csoport.

##### **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.

*Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő*

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



A fentiekén túl a Bank 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 hiteligénylő tagsági jogot megtestesítő üzletrészére, részvényére alapított zálogjogot/óvadékot illetőleg opciós jogot.

### **39. Piaci kockázat**

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

Likviditási és piaci kockázat tekintetében alapvetően a Bank feladata a szükséges finanszírozási források biztosítása és a kockázatok kezelése a Bank és leányvállalatai egészében és társaságonként. Az eszközök- és források, a mérlegen kívüli tételek lejárat-, kamatkockázati- és devizaárfolyam kockázati kitettségét alacsony szinten tartja.

### **40. 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 lejárató 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 Csoport. 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 Csoport eszközei és forrásai összhangját.

*A Bank kamatozó eszközeinek és forrásainak éves átlagos állománya és kamat százaléka:*

	2009. december 31.		2008. december 31.	
	Nettó átlag állomány	Átlagos kamat %	Nettó átlag állomány	Átlagos kamat %
<b>Kamatozó eszközök</b>				
Bankközi kihelyezések és MNB-vel szembeni követelések	52,522,006	3.27	20,608,993	5.18
Refinanszírozott jelzáloghitelek	277,771,546	8.19	290,869,015	7.90
Értékesíthető értékpapírok	80,351,148	7.45	22,209,476	8.81
Hitelek	337,474,054	9.77	290,634,257	9.86
<b>Kamatozó eszközök összesen</b>	<b>748,118,754</b>	<b>8.48</b>	<b>624,321,741</b>	<b>8.76</b>
<b>Kamatozó források</b>				
Bankközi felvételek	17,672,236	3.16	22,839,788	5.16
Állami hitel	98,509,688	5.19	-	-
Jelzáloglevelek és kötvények	531,218,206	6.27	521,122,459	7.33
Betétek	43,946,522	9.00	20,955,954	8.83
<b>Kamatozó források összesen</b>	<b>691,346,652</b>	<b>6.21</b>	<b>564,918,201</b>	<b>7.30</b>

*A Bank kamatláb kockázat - érzékenység vizsgálata (adatok millió forintban)*

	Kamat bevétel érzékenység 2009	Tőke érzékenység (2009)				
		0-6 hónap	6-12 hónap	1-5 év	5 éven túl	Összesen
HUF	3.46	0.55	(1.70)	(1.22)	(42.15)	(44.51)
EUR	(0.40)	(1.36)	0.97	(0.62)	(0.01)	(1.01)
CHF	1.52	(0.44)	(2.37)	(0.01)	(1.32)	(4.14)

	Kamat bevétel érzékenység 2008	Tőke érzékenység (2008)				
		0-6 hónap	6-12 hónap	1-5 év	5 éven túl	Összesen
HUF	2.2	(0.4)	(0.9)	8.7	(54.3)	(46.9)
EUR	0.4	0.3	-	-	-	0.3
CHF	0.5	(2.1)	(0.7)	-	-	(2.8)

Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik

A nettó jövedelem érzékenysége nem más, mint a kamatlábak 1 bázispont mértékű növekedésének becsült hatása egy évre előre bejövő kamateredményre, amely a tárgyév utolsó napján tartott változó kamatozású, vagy a következő évben átárazódó pénzügyi eszközökből és forrásokból származó nettó kamatbevétel változásán alapszik. Ez azt jelenti, hogy 2009.12.31-től számítva egy évre előre a kamatlábak 1 bázispont mértékű növekedése mellett a forint tételek esetén a becsült nettó kamat bevétel mintegy 3.46 millió forinttal növekedhet, míg EUR és CHF esetén 0.4 millió forintos csökkenést, ill. 1.52 millió forintos növekedést jelenthet.

A saját tőke érzékenysége pedig az összes pénzügyi eszköz, forrás és a mérlegen kívüli pozíciónak az újraértékelését jelenti az eszközök/források lejáratát/átárazódását szerinti bontás alapján. A saját tőke teljes érzékenysége azon a feltételezésen alapszik, hogy a teljes hozamgörbe párhuzamosan mozdul el, míg a lejáratú osztályok szerinti elemzés az egyes időtáv érzékenységet tükrözi. Ez azt jelenti, hogy a saját tőkére gyakorolt kamaterzékenységi hatások összesen (sorrendben a HUF, EUR, CHF esetén) 44.51 millió, 1.01 millió, ill. 4.14 millió forintos saját tőke csökkenéssel járnak a teljes időtávra.

#### 41. Devizakockázat kezelése

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

A Csoport 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.

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

Deviza	Adózás előtti eredmény hatás (2009.12.31)	Tőke hatás (2009.12.31)	Adózás előtti eredmény hatás (2008.12.31)	Tőke hatás (2008.12.31)
EUR	(13,82)	(35,97)	(8.65)	8.56
CHF	161,04	450,89	93.12	228.71

A Bank deviza pozícióiból fakadóan az árfolyam 1 %-os mértékű növekedése mellett az EUR tételek esetén a (2009.12.31-től számítva egy évre előre) becsült nettó kamat bevétel mintegy 13.8 millió forinttal csökkenne, míg CHF esetén 161 millió forintos növekedést jelenthet. Ugyanezen hatás a tőkére (saját tőke érzékenysége pedig az összes devizás pénzügyi eszköz, forrás és a mérlegen

kívüli pozíciónak az átértékelését jelenti) 35.97 millió forintos csökkenést jelenthet az EUR tételeknél, valamint 450 millió forintos növekedést a CHF tételek esetén.

#### 42. Előtörlesztési kockázat

Az előtörlesztési kockázat annak a kockázata, hogy az FHB Csoport veszteséget szenved el amiatt, hogy az ügyfelek jelzáloghiteleiket, illetve a refinanszírozási partnerek refinanszírozott hiteleiket a szerződéses lejárat előtt részben vagy teljesen visszafizetik.

A kockázat hatása mind a nettó kamatbevétel, mind a tőke vonatkozásában bemutatásra kerül.

A nettó kamatbevételre gyakorolt hatás számszerűsítése az alábbi módon történt:

A tényleges előtörlesztések összege és a követelések bruttó éves átlagállománya alapján meghatározásra került az éves (év közben évesített) előtörlesztési ráta. A kamatbevételek és a belső elszámoló kamatok (azaz a finanszírozás költsége) különbségéből képződött a nettó kamatbevétel, amely az éves állományhoz arányosítva előáll a hitelek éves átlagos kamatmarzsa. Az éves átlagállomány, az éves átlagos előtörlesztési ráta, valamint az éves átlagos nettó kamatmarzs szorzatából adódott az előtörlesztés becsült nettó kamatbevételre gyakorolt hatása. Az előtörlesztési kockázat így annak a hatását számszerűsíti, hogy az előtörlesztés miatt kieső hitelállományok következtében milyen mértékben csökken a nettó kamatbevétel.

A saját tőkére gyakorolt hatás számszerűsítése az alábbi módon történt:

A nettó kamatbevételre gyakorolt hatás módosításra került a ténylegesen az év folyamán elszámolt előtörlesztési díjbevételekkel, mivel azok részben ellensúlyozzák a kieső nettó kamatbevétel miatt csökkenő eredményt és az így csökkenő saját tőkét. A társasági adó hatása nincs figyelembe véve.

#### A Bank előtörlesztési kockázata:

	Nettó kamatbevétel hatás	Tőkehatás	Nettó kamatbevétel hatás	Tőkehatás
	2009.12.31	2009.12.31	2008.12.31	2008.12.31
	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft
<b>Hitelek</b>	<b>(902)</b>	<b>(329)</b>	<b>(930)</b>	<b>(339)</b>
HUF	(300)	(161)	(560)	(276)
EUR	(63)	(17)	(11)	4
CHF	(539)	(151)	(359)	(67)
<b>Refinanszírozott jelzáloghitelek</b>	<b>(479)</b>	<b>(72)</b>	<b>(495)</b>	<b>350</b>
HUF	(207)	72	(424)	275
EUR	(3)	(1)	(2)	2
CHF	(269)	(143)	(69)	73
<b>Összesen</b>	<b>(1,381)</b>	<b>(401)</b>	<b>(1,425)</b>	<b>11</b>

Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik





### 43. Likviditási és lejárat kockázatok

A banki tevékenység alapvető eleme a likviditás biztosítása. A Csoport likviditását követeléseinek és kötelezettségeinek lejárat megfelelő megvalósítása révén biztosíthatja. Ugyanakkor a mindenkori fizetőképesség fenntartása mellett a banki jövedelmezőség érdekében limitekkel szabályozott mértékű lejárat transzformációt alkalmaz.

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

Megjegyzések a Konsolidált Pénzügyi Beszámolóhoz

*A Bank forrásainak tőkelejáratí bontása 2009. december 31-én*

	Látra szóló	3 hónapon belül	3 - 12 hónap	1 - 5 év	5 - 10 év	10 - 15 év	15 éven túl	Összesen
<b>Banki kötelezettségek</b>								
Jelzáloglevelek		35,962,988	65,322,956	349,153,495	67,708,232	6,148,068		<b>524,295,739</b>
Kibocsátott kötvények		270,000	43,433,734	13,584,257				<b>57,287,990</b>
Bankközi felvételek		114,326	19,418,228	1,936,549	5,156,863			<b>19,532,554</b>
Állami hitel		1,006,520	3,019,559	112,828,415				<b>112,828,415</b>
Betétek	9,145,549	20,273,718	33,272,284	221,710	198,946			<b>63,112,208</b>
<b>Banki kötelezettségek összesen</b>	<b>9,145,549</b>	<b>57,627,552</b>	<b>164,466,762</b>	<b>477,724,425</b>	<b>73,064,041</b>	<b>6,148,068</b>	-	<b>666,762,942</b>

Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik

Megjegyzések a Konsolidált Pénzügyi Beszámolóhoz

*A Bank forrásainak tőkelejárati bontása 2008. december 31-én*

	Látra szóló	3 hónapon belül	3 - 12 hónap	1 – 5 év	5 – 10 év	10 – 15 év	15 éven túl	Összesen
<b>Banki kötelezettségek</b>								
Bankközi felvételek		6,045,410		8,076,657				<b>14,122,067</b>
Jelzáloglevelek		27,789,845	71,310,477	425,936,800	83,846,430	20,104,746		<b>628,988,298</b>
Kibocsátott kötvények			14,390,900	54,973,400				<b>69,364,300</b>
Betétek	3,714,908		24,817,553	49,593				<b>28,582,054</b>
<b>Banki kötelezettségek összesen</b>	<b>3,714,908</b>	<b>33,835,255</b>	<b>110,518,930</b>	<b>489,036,450</b>	<b>83,846,430</b>	<b>20,104,746</b>	<b>-</b>	<b>741,056,719</b>

Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik

## Megjegyzések a Konszolidált Pénzügyi Beszámolóhoz

A kötelezettség struktúráját a következőképpen kezeli a Bank:

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

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

*A Bank eszközeinek és kötelezettségeinek éven belüli/éven túli tőkelejáratí megbontása 2009. december 31-én*

	Éven belüli	Éven túli
<b>Eszközök</b>		
Készpénz	1,099,824	-
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	2,448,682	-
Bankközi kihelyezések	35,265,339	2,708,400
Értékesíthető értékpapírok	110,786,708	20,234,935
Refinanszírozott jelzáloghitelek	14,923,130	248,091,901
Hitelek	20,431,307	313,328,172
Goodwill	-	126,776
Befektetési célú ingatlanok	-	9,560,414
Tárgyi eszközök és immateriális javak	-	13,638,576
Derivatív ügyletek valós értéke	1,164,305	2,390,905
Egyéb eszközök	4,147,634	667,926
<b>Összesen</b>	<b>190,266,928</b>	<b>610,748,005</b>

	Éven belüli	Éven túli
<b>Kötelezettségek</b>		
Bankközi felvételek	19,335,206	7,093,412
Jelzáloglevelek	86,758,045	351,664,925
Kibocsátott kötvények	40,813,910	11,896,340
Betétek	63,561,587	-
Állami hitel felvétel	30,621,968	108,336,000
Derivatív ügyletek valós értéke	12,588,303	12,469,497
Megképzett tartalék járadék fizetésre	268,528	1,595,386
Halasztott adókötelezettség	-	1,524,338
Egyéb kötelezettségek	5,051,782	-
<b>Összesen</b>	<b>258,999,329</b>	<b>494,579,898</b>

*A Bank eszközeinek és kötelezettségeinek éven belüli/éven túli tőkelejárati megbontása 2008. december 31-én*

	Éven belüli	Éven túli
<b>Eszközök</b>		
Készpénz	554,755	-
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	4,794,234	-
Bankközi kihelyezések	26,348,388	-
Értékesíthető értékpapírok	15,249,158	3,144,046
Refinanszírozott jelzáloghitelek	14,799,482	271,812,730
Hitelek	18,553,688	308,580,446
Befektetések	-	673
Befektetési célú ingatlanok	-	5,980,066
Tárgyi eszközök és immateriális javak	-	10,837,441
Derivatív ügyletek valós értéke	1,051,899	2,902,188
Egyéb eszközök	4,235,925	666,746
<b>Összesen</b>	<b>85,587,829</b>	<b>603,924,336</b>

*Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő*

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



	Éven belüli	Éven túli
<b>Kötelezettségek</b>		
Bankközi felvételek	6,289,307	7,943,400
Jelzáloglevelek	66,929,008	439,092,744
Kibocsátott kötvények	11,036,645	51,392,575
Betétek	33,716,872	49,593
Derivatív ügyletek valós értéke	4,135,389	22,998,897
Megképzett tartalék járadék fizetésre	159,297	946,416
Halasztott adókötelezettség	-	1,221,325
Egyéb kötelezettségek	3,413,794	-
<b>Összesen</b>	<b>125,680,312</b>	<b>523,644,950</b>

#### 44. Működési kockázat kezelése

Működési kockázatok kezelését elsősorban a belső szabályzatok, eljárásrendek tökéletesítésével, 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.

#### 45. A Szavatoló tőke, a Tőke megfelelés 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 fedezeti tartalékot nem kell figyelembe venni, ami biztosítja az adatok előző időszakokhoz történő megfeleltethetőségét.

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

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

2008-tól megváltoztak a törvényi előírások, így a kockázattal súlyozott eszközök számítása eltér a 2007-es számítástól. A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete a Banknak a szavatoló tőkeigény számítására vonatkozóan - fokozatos bevezetés mellett - engedélyezte a hitelezési kockázatra az

IRB (belső minősítési módszer) alkalmazását 2008. július 1-től, míg a működési kockázat tekintetében a sztenderd módszer használatát 2008. január 1-től.

Az ennek megfelelően számított tőke megfelelési mutató 2009. december 31-én 10.2 % volt, míg a mutató 2008. decemberében 18.1 %-ot tett ki.

MEGNEVEZÉS	2009. december 31.	2008. december 31.
<b>Kockázattal súlyozott eszközök</b>		
Mérleg tételek	342,686	166,908
Mérlegen kívüli tételek	15,812	2,001
<b>Kockázattal súlyozott eszközök összesen</b>	<b>348,498</b>	<b>168,909</b>
<b>Tier 1</b>		
Jegyzett tőke	6,600	6,600
Visszavásárolt saját részvény	(1,546)	(1,155)
Ázsió	1,709	1,709
Általános tartalék	4,470	3,815
Részvényopció tartalék	-	86
Felhalmozott vagyon	34,434	28,040
Értékesíthető pü. eszközök valós érték változása	915	(23)
<b>Részvényesi vagyon cash flow hedge tartalék nélkül</b>	<b>46,582</b>	<b>39,072</b>
Immateriális javak	(11,190)	(8,419)
<b>Szavatoló tőke összesen</b>	<b>35,392</b>	<b>30,653</b>
<b>Tőke megfelelés (%)</b>	<b>10.2</b>	<b>18.1</b>
<b>ROAE (Átlagos saját tőke arányos megtérülés %)</b>	<b>15.5</b>	<b>17.7</b>

A kockázattal súlyozott eszközök tekintetében a Bank a magyar számviteli szabályokat alkalmazza, a Tier 1 tételek esetén az IFRS előírásokat.

#### 46. TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL, TAGOKKAL

A kapcsoló vállalkozás más vállalkozás pénzügyeit és működését érintő döntések vonatkozásában irányítási jogkörrel, illetve jelentős befolyással rendelkeznek. Ezen éves beszámoló céljaira kapcsoló félnek 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 kapcsoló felekkel folytatott tranzakciók piaci alapúak.

	2009. december 31.	2008. december 31.
Igazgatóságnak, Felügyelő Bizottságnak, Ügyvezetésnek folyósított hitelek	52,200	52,200
Kifizetések		
bér	121,823	185,808
jutalom	42,275	33,020
prémium		7,622
tiszteletdíj	36,451	40,680
részvény		121,538
<b>Kifizetések összesen</b>	<b>200,549</b>	<b>388,668</b>

2009. novemberétől a Bank 5 évig bérlő az új székházát a BIF Nyrt-től. A bérleti időszak 5 további évvel meghosszabbítható az első 5 éves időszak lejáratára előtt. A bérlet piaci feltételekkel rendelkezik.

A Bank Igazgatóságának elnöke a BIF Nyrt Igazgatóságának is tagja. A 2009. december 31-i beszámolóban a Bank 37 millió forint bérleti díj költséget számolt el erre a bérleti jogviszonyra tekintettel.





**FHB JELZÁLOGBANK  
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ  
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**2009. ÉVI, IFRS ADATOK SZERINTI  
KONSZOLIDÁLT VEZETŐSÉGI BESZÁMOLÓ**

## Tartalomjegyzék

<b>1</b>	<b>MAKROGAZDASÁGI KÖRNYEZET 2009-BEN .....</b>	<b>3</b>
1.1	A MAGYAR GAZDASÁG 2009-BEN .....	3
1.2	A BANKSEKTOR 2009-BEN.....	4
1.3	LAKOSSÁGI JELZÁLOGHITELEZÉS 2009-BEN.....	5
1.4	BETÉTIPIAC 2009-BEN .....	7
<b>2</b>	<b>AZ FHB NYRT. TULAJDONOSI SZERKEZETÉNEK ALAKULÁSA .....</b>	<b>9</b>
<b>3</b>	<b>AZ FHB CSOPORT BEMUTATÁSA.....</b>	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>BESZÁMOLÓ A 2009. ÉVI ÜZLETI TEVÉKENYSÉGRŐL.....</b>	<b>15</b>
4.1	FŐBB PÉNZÜGYI MUTATÓK.....	15
4.2	TERMÉKEK .....	16
4.2.1	SAJÁT HITELEZÉS .....	16
4.2.2	REFINANSZÍROZÁS .....	17
4.2.3	BETÉT- ÉS BANKSZÁMLA SZOLGÁLTATÁSOK.....	17
4.2.4	ÉLETJÁRADÉK TERMÉKEK ÉRTÉKESÍTÉSE.....	18
4.3	HITELEZÉSI CSATORNÁK .....	18
4.3.1	FIÓKHÁLÓZAT.....	18
4.3.2	ÜGYNÖKI TEVÉKENYSÉG.....	19
4.4	PORTFOLIÓELEMZÉS, ÉRTÉKVESZTÉS- ÉS CÉLTARTALÉK KÉPZÉS .....	19
4.5	JELZÁLOGLEVÉL-KIBOCSÁTÁS, JELZÁLOGLEVÉL-FEDEZETTSÉG .....	20
4.5.1	JELZÁLOGLEVÉL-KIBOCSÁTÁS.....	20
4.5.2	JELZÁLOGLEVÉL-PIAC .....	21
4.5.3	JELZÁLOGLEVÉL-FEDEZETTSÉG .....	21
4.6	LIKVIDITÁSKÉZELÉS.....	22
4.7	KOCKÁZATKEZELÉSI ELVEK.....	24
4.7.1	KOCKÁZATKEZELÉSI POLITIKA.....	24
4.8	JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET ÉS BELSŐ BANKI SZABÁLYOZÁS .....	26
4.9	BERUHÁZÁSOK.....	28
4.10	SZERVEZETI VÁLTOZÁS, LÉTSZÁMADATOK.....	28
<b>5</b>	<b>PÉNZÜGYI ELEMZÉS (IFRS) .....</b>	<b>29</b>
5.1	EREDMÉNY ALAKULÁSA .....	29
5.2	MÉRLEGSZERKEZET ALAKULÁSA .....	33
<b>6</b>	<b>MÉRLEG FORDULÓNAP UTÁN TÖRTÉNT FONTOSABB ESEMÉNYEK.....</b>	<b>38</b>
<b>7</b>	<b>EGYÉB TÁJÉKOZTATÁS .....</b>	<b>39</b>
7.1	ALAPSZABÁLYBAN MEGHATÁROZOTT RÉSZVÉNYESI JOGOK .....	39
7.2	A RÉSZVÉNYESEK KÖTELEZETTSÉGEI:.....	39
7.3	A KIBOCSÁTOTT RÉSZVÉNYEK ÁTRUHÁZÁSÁNAK KORLÁTOZÁSAI.....	39
7.4	A SZAVAZATI JOGOK GYAKORLÁSA .....	39
7.5	A VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐK KINEVEZÉSÉRE ÉS ELMOZDÍTÁSÁRA, VALAMINT AZ ALAPSZABÁLY MÓDOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK .....	40
7.6	AZ IGAZGATÓSÁG HATÁSKÖRE .....	40
7.7	VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐK.....	43
7.8	A KÖNYVVIZSGÁLÓ TEVÉKENYSÉGE .....	44

## 1 Makrogazdasági környezet 2009-ben

### 1.1 A magyar gazdaság 2009-ben

Mutató	2007	2008	2009*
GDP növekedése (%)	1,3	0,6	-6,3
Ipari termelés növekedése (%)	8,1	-1,1	-17,7
Fogyasztói árindex (%)	8	6,1	4,2
Munkanélküliségi ráta az időszak végén (%)	7,7	8,0	10,1
Az államháztartás hiánya (milliárd forint)	1.291	909	925
Az építési-szerelési tevékenység indexe (%)	85,9	94,9	93,8

(\*) KSH előzetes adatok szerint

2009 a válság második éve volt. A világgazdaság nagy részében már a harmadik negyedévben technikailag véget ért a recesszió, Magyarországon ez csak a negyedik negyedévben mutatta jeleit. A kilábalás a korábban vártnál kissé gyorsabb lehet 2010-ben az EU-ban csak szerény növekedés, Magyarországon stagnálás közeli állapot várható, a válságból való kilábalás, szerény növekedés csak a második félévben várható.

2009-ben éves átlagban, az EU-ban 4%-os, Magyarországon nagyobb, 6%-ot meghaladó visszaesés várható. Ugyanakkor a magyar gazdaság 2009-ben nem vett igénybe külső nettó finanszírozási forrást. A magyar gazdaságpolitika sikeresen elhárította a világgazdasági válság fő fenyegetését az árfolyam- és likviditási krízist. Ennek érdekében nagymértékű, a GDP 3-4%-ára kiterjedő újabb egyensúlyi korrekciót hajtott végre; leginkább a költségvetési kiadások lefaragásával, kisebb mértékben (nyugdíj, szociális ellátások, adó-átrendezés) rendszerjellegű változtatásokkal. A vállalkozások és a lakosság lényegesen visszafogta hiteligenyét, fogyasztását és beruházását.

A bruttó államadósság a GDP százalékában a 2008 végi 73%-ról 2009 végére 80% körüli értékre várható. Az adósságfinanszírozás a magyar pénzügyi rendszer forrásaival és további nemzetközi kötvény-kibocsátásokkal megoldható, de szükség esetén az IMF-EU hitelcsomag hátralévő része is 2010 őszéig igénybe vehető.

A gazdasági szereplők súlyos áldozatokkal, de rendkívül gyorsan alkalmazkodnak az új helyzethez. Ez erőteljes javulást eredményez a magyar gazdaság makro helyzetében, ami javítja, sőt alapvetően megváltoztatja a piacok értékítéletét. A válság terhei főleg a fogyasztásra és kevésbé a beruházásra, ilyen értelemben főleg a lakosságra és kevésbé a vállalkozásokra hárulnak.

A foglalkoztatás csökkenése 2009-ben erőteljesen elmaradt a GDP visszaesésétől. A munkanélküliségi ráta az időszak végén 10,1%-ra várható.

A magyar gazdaságban az ipari termelés már 2009 III. negyedévében, a kivétel pedig a II. negyedévben emelkedett az előző negyedévhez képest, a GDP esetében ez feltehetőleg a IV. negyedévben következett be. Jövőre ez előreveszti, hogy az építőipar lehet a legdinamikusabb ágazat, mindenekelőtt az EU finanszírozású infrastrukturális fejlesztések hatására.

2009-ben a fogyasztói árindex éves átlagban 4,2%, az év végén 5,6% volt.

## 1.2 A bankszektor 2009-ben

2009-ben a PSZÁF előzetesen közzétett adatai alapján a bankszektor 256 milliárd forint adózás előtti és 196 milliárd forint mérleg szerinti eredményt ért el, ami 15%-os növekedést jelent 2008-hoz képest eltekintve az OTP-Garancia másfél évvel ezelőtti eladásától. 2009 utolsó negyedévében azonban már kétmilliárdos veszteségbe fordult a magyar bankszektor a korábbi negyedéveknél sokkal szigorúbb, 143 milliárd forintos háromhavi céltartalékolás, valamint a szűkülő kamatmarzs és a romló pénzügyi bevételek miatt.

A bankok hitelállományán belül csak az euró hitelek összege nőtt, a teljes hitelállomány árfolyamhatást kiszűrve közel 10%-kal csökkent. Jelentős mértékű portfólióromlást könyveltek el az utolsó negyedévben a bankok, a problémamentes minősítésű követelések aránya a 2008 végi 90%-ról 83%-ra csökkent. A 90 napon túl nem fizető lakossági hitelek aránya év végén 7% volt, és 2,8%-ra nőtt az újratárgyalt hitelek aránya.

Pozitív mérleget vonhattak a konzervatív üzletpolitikával, jó minőségű hitelportfólióval és növekvő ügyfélállománnyal rendelkező szakosított pénzügyi intézetek, mérleg szerinti eredményük egyik évről a másikra duplájára nőtt. A nagybankok mérleg szerinti eredménye 2009-ben a teljes bankszektor eredményének több mint háromnegyede. Az eszközarányos eredményt tekintve a szakosított hitelintézetek állnak a legjobban: 1,24-os mutatójukkal szemben a nagybankok csak 0,7%-ot tudtak elérni. Az eszközarányos megtérülésben a magyar bankok teljesítménye folyamatosan romlott az elmúlt évben.

A 2008 végén és 2009 első felében tapasztalt pénzügyi turbulenciák miatt megnövekvő kamatszint a magas refinanszírozási költségek ellenére jótékonyan hatott a bankok eredményére: a második negyedévben már 150 milliárd forintot köszönhettek csak a nettó kamatbevételeiknek. A kisebb profitot hozó jutalék- és díjeredmények szerepe növekszik, és hosszútávon várható, hogy a bankok eredménye egyre inkább jutalék- és díjbevételekből származik, semmint kamatbevételekből. A kamatbevételekhez hasonló mondható el a pénzügyi műveletek eredményéről is: a jó pénzügyi környezetnek (a részvény- és kötvénypiacokon egyaránt tapasztalható árfolyam emelkedésnek) köszönhetően az év első felében jobb teljesítményt értek el a bankok, mint a másodikban.

A negyedik negyedév veszteségének igazi okozója az értékvesztési és céltartalékolási igények megnövekedése volt. Az értékvesztések és kockázati céltartalékok csaknem megháromszorozódtak, s a 2008. évi 145 milliárdról 428 milliárd forintra nőttek, úgy, hogy a céltartalékolás egyharmada a negyedik negyedévből származott.

Míg egy évvel ezelőtt, a követelésállomány 90%-a, mára csak 83%-a számít problémamentesnek. A már némi tartalékolási követelményt maga után vonó "külön figyelendő" kategória 4%-ról 11% fölé nőtt, miközben a az átlag alatti, kétes és rossz hitelek aránya is nőtt. 2009 folyamán jelentősen megemelkedett a késedelmes hitelek aránya. A lakossági portfólión belül a teljes tartozás arányában mérve a szerződések 7,0%-a volt 90 napon túli késedelemben, a magyar bankszektorban (2008-ban még 3,2%). Jelentős, 14,9%-os, a 90 napon belüli késedelem aránya is (2008 végén 10,5%), míg a fizetési nehézségek kezelésére meghirdetett áthidaló programok hatására 1,6%-ról 2,8%-ra nőtt az újratárgyalt hitelek aránya.

A PSZÁF adatai alapján a 12,88%-os átlagos tőkeemelési mutatójukkal még bőven a 8%-os szabályozói minimum felett vannak a magyar bankok, ráadásul ez az anyabanki tőkeemeléseknek köszönhetően magasabb, mint a 2008. év végi 11,28%, amely hatást a hitelállomány-csökkenés is erősített.

### **1.3 Lakossági jelzáloghitelezés 2009-ben**

2009 során a gazdasági válság hatásainak kezelése céljából a hitelek törlesztését könnyítő intézkedések kerültek bevezetésre. A kormány lehetővé tette a bajba jutott hitelek és a munkanélküliek számára, hogy állami kezességvállalással áthidaló kölcsönt igényeljenek a kölcsönüket folyósító pénzintézetnél. Az áthidaló hitel igénybe vétele többféle kritériumhoz kötődött, amelyek szigorán az állam 2009. decemberben enyhített. Az állami intézkedések mellett számos bank vezetett be hasonló célú ügyféltámogató programot, amelyek általában szélesebb ügyfélkör számára voltak hozzáférhetőek, azonban a programok nem érték el eredeti céljukat mivel az ügyfél érdeklődés és megfizetés alacsonyabb szintű volt a vártnál.

A lakáscélú támogatások felfüggesztésre kerültek 2009. július 1-től. A kormány megszüntette a gyermekek után járó lakásépítési kedvezményt, a fiatalok otthonátmozgató támogatását és a megelőlegező kölcsönt, valamint kivételre kerültek az állami kamattámogatású forint alapú lakáshitelek is. 2009. október 1-től új államilag támogatott forinthitelt bevezetésére került sor. Ez azonban csak új lakás megszerzéséhez nyújt segítséget, használt lakás vásárlása esetén nem igényelhető.

A banki szabályozások is módosultak. Az Országgyűlés által módosításra került a pénzintézeti törvény, amely a bankok egyoldali szerződésmódosítását korlátozza. S ezzel egy időben létrejött a Banki Magatartási Kódex is, amihez a pénzintézetek többsége csatlakozott. Az év során a deviza alapú hitelezés szigorításra került. A kormány 2009 év végén fogadta el a devizahitelek mértékére vonatkozó új rendeletet. E szerint a hitel/ingatlanérték arány euró alapú hitelek esetén legfeljebb 60%, egyéb devizahitel esetén maximum 45% lehet. A rendelet 2010. március 1-től lép életbe, majd 2010. közepétől bevezetésre kerül az úgynevezett hitelezhetőségi limit, mely az ügyfelek maximális terhelhetőségét határozza meg.

A hitelek közül az euró és forint alapú hitelek kerültek előtérbe 2009-ben. Az év első felében jelentős mértékben háttérbe szorultak a svájci frank alapon nyújtott lakáshitelek, számos pénzintézet felfüggesztette a svájci frank alapú hitelezését. Ennek köszönhetően előbb az euró, majd az év második felében a forinthitelek iránti érdeklődés erősödött meg, azonban a lakástámogatási rendszer felfüggesztésének hatására megtorpant a forint lakáshitelezés növekedése is.

A magyarországi lakáspiacra vonatkozó helyzetértékelések 2008 és 2009 júliusa között felmérésről-felmérésre romlottak. A lakáspiacon a tranzakciók számában - becslések szerint- mintegy 50%-os csökkenés volt mérhető 2009 első felében. A nagy romlási időszak után 2009 októberében némi korrekció következett be, a piaci helyzetértékelések az egy negyedével ezelőttihez képest a legtöbb szegmensben enyhén javultak. A lakáspiac azonban továbbra is erősen túlkínálatos. A lakásépítést vagy ingatlan vásárlást tervezők aránya együttesen októberben az összes háztartáson belül nem érte el a másfél százalékot. A lakásfelújítást és korszerűsítést tervezők aránya sem mutat összességében számottevő változást az előző negyedévhez képest.

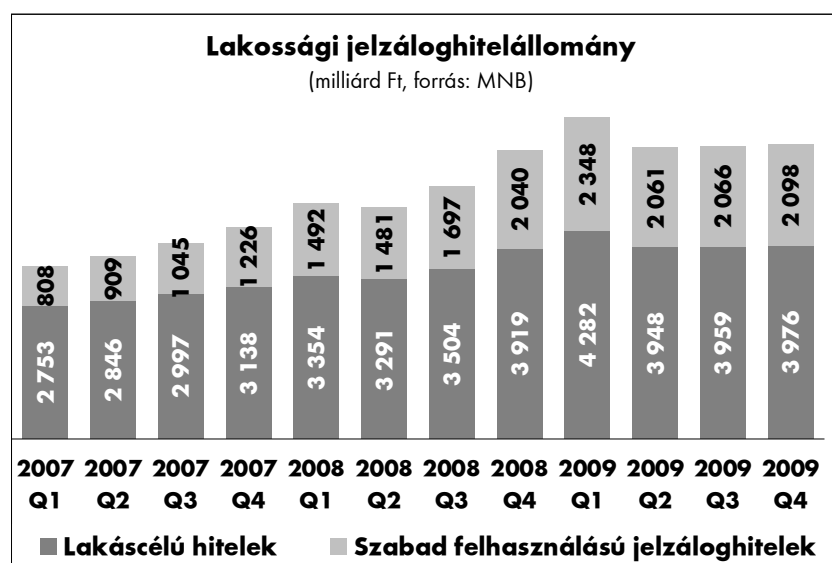
Az ingatlanpiac összes szegmense megmerevedett 2009-ben, piaci elemzők szerint a lakásvásárlási hajlandóság 2010. második félévétől indulhat erősödésnek.

A lakásárak csökkenésének üteme elmaradt az év elején becsült mértéktől, és tendenciaszerűen csak az év második felében, a támogatások megszűnése miatt amúgy is jelentősen lassuló piacon mutatkozott. Élénkült ellenben az albérleti piac, a kínálat bővülése azonban meghaladta az újonnan jelentkező keresleti többletet, így megindult a bérleti díjak látványos csökkenése. 2009-ben 30%-al kevesebb új lakás átadására került sor, mint 2008-ban.

A jelzáloghitelezési piac területén a pénzügyi válság hatására szinte minden bank szigorított hitelezési feltételein. Visszafogottabb az ingatlan piac is, az ingatlanok adásvételének kisebb száma és a megvalósulás alacsonyabb ára is kihatással van a banki hitelezésre. A hitelezésben elsődleges céllá vált a lakossági lakáscélú hitelek, valamint kis- és középvállalati hitelek nyújtása, valamint a meglévő portfólió minőségének megtartása, javítása. A válság tünetei nem csak a bankközi piacokon jelentkeztek, a magánszféra hitelfelvevő kedve és képessége sem állt vissza.

A lakossági jelzáloghitelek állománya 2009. december 31-én 6.073,6 milliárd forintot tett ki a Magyar Nemzeti Bank által közzétett adatok szerint. Ez az állomány az előző negyedév végi állományhoz képest (6.024,1 milliárd forint) minimálisan, mindössze 49,5 milliárd forinttal (0,8%-kal) nőtt, míg az egy évvel ezelőtti állományt 114,8 milliárd forinttal (1,9%-kal) haladta meg. Az éves állománynövekedés jelentősen elmarad a 2008 során mért 1.587,1 milliárd forintos éves emelkedéstől. A devizaárfolyamok változásának hatását figyelmen kívül hagyva a lakossági jelzáloghitel-állomány (2009. december 31-i árfolyamon) 2,8 milliárd forintos növekedést mutat egy év távlatában.

A devizahitelek állománya 2009. szeptember végéig képest nem változott jelentősen, az időszaki növekedés 63,0 milliárd forintot tett ki. Az éves állománynövekedés is jelentősen elmarad a 2008 évitől, ugyanis a nem forintban kihelyezett hitelek állománya 148,6 milliárd forinttal bővült egy év alatt (2008. december 31-ig az éves növekmény: 1.729,0 milliárd forint). A forintalapú hitelek állománya az éves időszakokra vetítve 33,7 milliárd forinttal csökkent. Az év végén a 4.528,5 milliárd forintos, devizában fennálló jelzáloghitelek aránya a teljes lakossági jelzáloghitel portfólión belül 74,6%-ot tett ki, mellyel szemben a forint-hitelek 1.545,1 milliárd forintos, 2009-ben stagnáló állománya állt. Egy évvel ezelőtt a devizahitelek aránya 73,5% volt.



A háztartások lakáscélú hiteleinek állománya 57,0 milliárd forinttal növekedett 2009-ben, ez 7,4%-a a 2008-ban mért 773,1 milliárd forintos bővülésnek. Az átlagos havi növekedés 2009-ben – nagy szóródás mellett – 4,7 milliárd forintot tett ki.

A devizahitel állomány 106,6 milliárd forintos éves növekedését a szabad felhasználású jelzáloghitelek állományának lassuló növekedése már csak részben biztosította. Míg 2008 decemberének végén az 2.007 milliárd forintos devizában felvett szabad felhasználású jelzáloghitel állomány az összes devizában felvett lakossági jelzáloghitel állomány 45,8%-át tette ki, addig a tárgyidőszak végére az arány 45,2%-ra csökkent.

Az eltelt egy év alatt a lakossági hitelállomány növekedéséből a szabad felhasználású jelzáloghitelek 28,2%-kal részesedtek.

A háztartásoknak nyújtott szabad felhasználású hitelek éves növekedése 2008 év során 38,4%-ot tett ki, 2009-ben pedig már csak 2,8% volt. Az átlagos havi növekedés a 2008. során 67,8 milliárd forint, 2009 során minimális, mindössze 4,8 milliárd forint volt. 2009 decemberének végén a szabad felhasználású jelzáloghitelek állományának 97,7%-át devizahitelek tették ki, az összes hitel állománya 2.098,1 milliárd forint volt. A szabad felhasználású jelzáloghitelek a háztartások fogyasztási hitelállományának 68,1%-át tették ki 2009. december 31-én, mely az egy évvel ezelőtti 66,3%-os aránytól nem tér el jelentősen.

#### **1.4 Betétpiac 2009-ben**

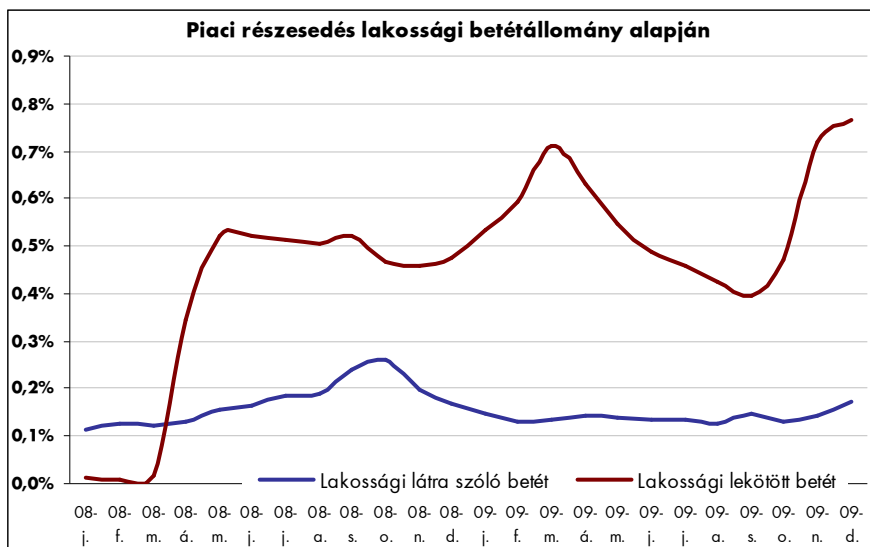
Az MNB adatai alapján 2009. december 31-én a lakossági és vállalati betétek állománya 11.396 milliárd forint volt, és egy év alatt 1,9%-kal emelkedett. Összetételében minimális elmozdulás volt a deviza betétek felé, de az így is csak a teljes állomány mintegy egyötödére tehető. A lakossági betétek a teljes állomány 66,5%-át teszik ki 2009. december 31-én (2008. december 31-én 64,3% volt ez az arány). Az egy éves állománynövekmény 386 milliárd forintnyi volt. Az év első félévére ebből csak 85 milliárd forint esett, míg a harmadik negyedévi növekmény 122, a negyedik negyedévi 180 milliárd forint volt. A lakossági betétek 83,7%-a forint alapú volt 2009. december végén, amely gyakorlatilag megfelel az egy évvel korábbi arányoknak.

A vállalati betétállomány egy év alatt 177 milliárd forinttal csökkent, úgy, hogy 2009 első félévében még állománynövekedés volt 178 milliárd forint értékben. Ezt a harmadik negyedévben egy drasztikus 315 milliárd forintos visszaesés követte, amit a negyedik negyedévi 40 milliárd forintos csökkenés követett. A vállalati betétek 32,7%-a állt fenn 2009. december 31-én devizában, ami növekedést mutat a 2008 december 31-i 28,4%-os arányhoz képest.

A látra szóló betétek aránya 2009. december 31-én a teljes betétállományból 30,9% volt, gyakorlatilag egy év alatt –éven belüli hullámváltozás mellett– nem változott. A lakossági ügyfelek betéteinek aránya a látra szóló betétek között 44,7% volt 2009. december 31-én, míg a lekötött betéteken belül 76,3%.

A lekötött betétek állománya egy év alatt 204 milliárd forinttal emelkedett.

Az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. a betétpiaci részesedését közel megduplázta egy év alatt, és 2009. december 31-én 0,5%-át képviselte. A devizabetét-piaci részesedése 0,7%, a forint betét piaci részesedése 0,5% volt. Bár a vállalati betét részesedés növekedése jóval nagyobb volt, mint a forinté, a Bank még mindig csak 0,3% körüli arányt képvisel.



Az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. a látra szóló betétek piacán részesedését megháromszorozta, amely így az időszak végén 0,3%-ot képviselt. A lekötött betétek piaci részesedése az időszak végén elérte a 0,6%-ot.

A Bank 2009. első negyedévében jelentősebb betétállomány növekedésre tett szert, mind a lakossági, mind a vállalati üzletágban, amely tendencia a második negyedévben azonban megtorpant, majd a tendencia a harmadik negyedévben folytatódott. A betétek növekedése jellemzően a lekötött betétek terén történt. A betétek időszakos növekedése a Bank által kínált kondícióknak, valamint meglévő ügyfélérték kihasználásának volt köszönhető. Legdinamikusabb fejlődést a vállalati betétek, és ezen belül a lekötött betétek piacán ért el a bank.



## 2 Az FHB Nyrt. tulajdonosi szerkezetének alakulása

A VCP Capital Partners Unternehmensberatungs AG és a Collegia Privatstiftung a Társasághoz 2009. február 20. napján érkezett bejelentésében közölte, hogy a Collegia Privatstiftungnak a Társaságban fennálló közvetett részesedése 2009. február 18. napján – a Társaság 2009. február 18. napján végrehajtott 59.570 db FHB 'A' sorozatú törzsrészvényre vonatkozó saját részvény vásárlása következtében – átlépte a 15% küszöbértéket.

2009. június 9-én a Collegia Privatstiftung bejelentette, hogy egy pénzügyi ügylet kapcsán közvetett módon átlépte a 15% és 20% küszöbértékeket. Az ügyletben érintett másik fél, a HSBC Holding Plc bejelentette, hogy a tranzakciót követően az általa közvetett módon tulajdonolt részvények száma lecsökkent, ezzel tulajdoni aránya az 5%-os küszöbérték alá csökkent.

Az A64 Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság, amely Dr. Spéder Zoltán István, a Társaság vezető állású személye (igazgatósági tagja) közvetlen befolyása alatt áll, 2009. szeptember 25. napján tőzsdén kívüli vétel keretében 1.808.870 db, 2009. december 30-án pedig 2.500.000 db A sorozatú, névre szóló FHB törzsrészvény megszerzésére adott megbízást. A végrehajtott ügyletek alapján az A64 Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság közvetlenül, Dr. Spéder Zoltán István pedig közvetve 10.746.468 darab, a Társaságban 16,75% összesített szavazati jogot képviselő A sorozatú, névre szóló törzsrészvénnyel rendelkezik. A szavazati jogok kiszámításakor 1.829.864 db saját részvény került figyelembe vételre.

Tulajdonosi szerkezet	Részvények száma (db)		Tulajdoni részarány a teljes alaptőkére vetítve	
	2008.12.31	2009.12.31	2008.12.31	2009.12.31
<b>BÉT-re bevezetett „A” sorozatú törzsrészvények</b>				
Magyar Állam	960	2.714.300	0,00%	2,42%
Belföldi intézményi befektetők/társaságok	28.492.313	41.394.763	43,17%	36,91%
Külföldi intézményi befektetők/társaságok	27.184.214	18.473.958	41,19%	16,47%
Magánszemélyek	950.957	1.508.688	1,44%	1,34%
FHB munkavállalók	101.055	78.437	0,15%	0,07%
FHB Rt.	1.270.511	1.829.864	1,93%	1,63%
<b>„A” sorozat összesen</b>	<b>58.000.010</b>	<b>66.000.010</b>	<b>87,88%</b>	<b>58,85%</b>
<b>„B” sorozatú szavazatelsőbbégi részvények</b>				
Magyar Állam	2.714.300	0	4,11	0,00%
Intézményi befektetők	5.285.700	0	8,01%	0,00%
<b>„B” sorozat összesen</b>	<b>5.285.700</b>	<b>0</b>	<b>12,12%</b>	<b>0,00%</b>
<b>„C” sorozatú osztalékelsőbbégi részvények</b>				
Magyar Állam	0	46.153.999	0,00%	41,15%
<b>„C” sorozat összesen</b>	<b>0</b>	<b>46.153.999</b>	<b>0,00%</b>	<b>41,15%</b>
<b>„D” sorozatú vétőjogot biztosító részvény</b>				
Magyar Állam	0	1	0,00%	0,00%
<b>„D” sorozat összesen</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
<b>Részvények összesen</b>	<b>66.000.010</b>	<b>112.154.010</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

### 3 Az FHB Csoport bemutatása

Az FHB Csoport bővülése 2009-ben tovább folytatódott. A Jelzálogbank, mint az FHB Csoport anyavállalata, tulajdonosi felügyeletet gyakorol a csoport tagjai felett.

A csoport tulajdonosi struktúrája 2009. december 31-én:

Leányvállalatok		Tulajdonosok			
		FHB Jelzálogbank Nyrt.	FHB Szolgáltató Zrt.	CEC Magyarország Zrt.	Összesen
Tulajdoni arány csoport tagokban	FHB Kereskedelmi Bank Zrt.	100%	0%	0%	100%
	FHB Szolgáltató Zrt.	100%	0%	0%	100%
	FHB Életjáradék Zrt.	100%	0%	0%	100%
	FHB Ingatlan Zrt.	100%	0%	0%	100%
	CEC Magyarország Zrt.	0%	100%	0%	100%
	CEC Horvátországi leányvállalatok	0%	0%	100%	100%

A Társaság Igazgatóságának 2009. november 11-én kelt 88/2009 (11.11) számú határozata értelmében az FHB Jelzálogbank Nyrt., az FHB Kereskedelmi Bank Zrt., az FHB Szolgáltató Zrt., az FHB Ingatlan Zrt. és az FHB Életjáradék Zrt. székhelye 2009. december 1-től 1082 Budapest, Üllői út 48-ra változott. A módosítás a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság 2010. január 6-án kelt végzése alapján bejegyzésre került a Társaság cégadatai között.

#### *FHB Kereskedelmi Bank Zrt.*

Az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. 5.996 millió Ft saját tőkével – amelyből 3.996 millió Ft tőketartalék és 2.000 millió Ft a jegyzett tőke – került megalapításra. 2008 folyamán a Kereskedelmi Bank tőkéjét a tulajdonosok megemelték, 100 millió Ft-tal a jegyzett tőkét, 2.000 millió Ft-tal a tőketartalékot. 2008. október 9-én a cégbíróság az alaptőke emelést bejegyezte.

A működési engedély kézhezvételét követően, 2006. december 5-én indult el a hitelintézeti működés Budapesten a központi bankfiókban. A 2007-es év során a korábban meglévő, és a fiókhálózat bővítésének eredményeként megnyíló fiókok a Bank szervezetébe fokozatosan kerültek át. A Bank fokozatosan növelte aktivitását, egyrészt egyre nagyobb szerepet vállalva a lakossági és vállalati hitelek értékesítéséből, másrészt forrásgyűjtő tevékenységbe fogott, amelynek során folyamatosan bővíti forrásoldali termékeinek körét a különböző bankszámla és bankkártya szolgáltatások terén.

Az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. részvényesei (FHB Jelzálogbank Nyrt., FHB Szolgáltató Zrt.) 2009. február 27-i döntésükkel elhatározták, hogy a korábbi 2,1 milliárd forint mértékű alaptőkét felemelik 2,328 milliárd forintra. Az alaptőke emelés mértéke: 228 millió forint. Az alaptőke-emelés 2.280 darab, egyenként 100.000 forint névértékű és egyenként 1.250.000 forint kibocsátási értékű dematerializált, névre szóló „A” részvénytörzs részvény zártkörű kibocsátásával történt. A kibocsátott részvények névértéke és kibocsátási értéke közötti különbséget az FHB Kereskedelmi Bank tőketartalékába került.

Az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. egy 2009. március 16. napján létrejött részvény-adásvételi szerződés alapján 0,2078 % részesedést szerzett a Garantiqa Hitelgarancia Zrt.-ben.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatósága 2009. május 28-án kelt határozatában döntött arról, hogy megvásárolja az FHB Szolgáltató Zrt. tulajdonában lévő, az FHB Kereskedelmi Bank alaptőkéjének részét képező 21.000 darab, egyenként 10.000,- Ft névértékű „B” sorozatú törzsrészvényt. A létrejött tranzakció alapján az FHB Kereskedelmi Bank minden részvénye az FHB Jelzálogbank Nyrt. tulajdonába került, így az FHB Kereskedelmi Bank egyszemélyes részvénytársasággá vált. Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatósága így, mint az FHB Kereskedelmi Bank felett a tulajdonosi jogokat gyakorló testület hatályon kívül helyezte az FHB Kereskedelmi Bank Alapszabályát és elfogadta az új Alapító Okiratot, mely változásnak a cégbírósági bejegyzése folyamatban van. A tulajdonosváltás az FHB Kereskedelmi Bank részvénykönyvében átvezetésre került.

A Magyar Állam képviselőjében eljáró Pénzügyminisztérium és az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2009. március 31-én megállapodást írt alá arra vonatkozóan, hogy a pénzügyi közvetítőrendszer stabilitásának erősítéséről szóló 2008. évi CIV. törvény (Stabilizációs törvény) alapján, a megállapodásban foglalt feltételekkel a Magyar Állam 30 milliárd forint összegben tőkét emel a Jelzálogbankban. Az alaptőke emelést a Jelzálogbank 2009. április 28-án megtartott évi rendes közgyűlése jóváhagyta, mely alapján a Pénzügyminisztérium a tőkeemelés összegét a Jelzálogbank rendelkezésére bocsátotta. A tőkeemeléshez kapcsolódóan a Jelzálogbank vállalta, hogy a kapott tőkejuttatásból maximum 25 milliárd forint összegű tőkeemelést hajt végre akár több részletben az FHB Kereskedelmi Bank Zrt.-ben, mellyel a Kereskedelmi Bank növekedését támogatja. Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatósága 2009. május 28-án úgy határozott, hogy az FHB Kereskedelmi Bank tőkéjét megemeli, a tőkeemelés mértéke 25 milliárd forint volt, amelyből 2 milliárd Ft a jegyzett tőkébe, 23 milliárd Ft pedig a tőketartalékba került.

#### *FHB Szolgáltató Zrt.*

Az FHB Szolgáltató Zrt. az FHB Jelzálogbank Nyrt. 100%-os tulajdonában áll. A Társaság jegyzett tőkéje 2008. december 31-én 1,6 milliárd forint, tőketartaléka 1,4 milliárd forint volt.

A Társaság alapításának és működtetésének legfőbb célja az FHB Csoport tagjainak a tevékenységükhöz szükséges infrastruktúra, háttérműveleti tevékenységek, informatikai szolgáltatások, könyvvezetési és adatszolgáltatási feladatok, munkaügyi elszámolások, beszerzések biztosítása, a stratégiai projektek menedzselése, a szükséges beruházások megvalósítása. A Társaság a csoport hitelintézeti tagjai részére a fentieket kívül –PSZÁF engedély birtokában- ügynökként látja el a minősített (problémás) hitelek kezelését, valamint 2009. II. félévétől a hitelgondozási feladatokat.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatóságának 2009. március 3. napján kelt határozatai szerint az FHB Szolgáltató Zrt. korábbi testületi ügyvezetését egyszemélyes ügyvezetés váltotta fel azzal, hogy az Igazgatóság a korábbi ügyvezetés tagjait tisztségükből visszahívta és helyettük megválasztotta az adott társaságok vezérigazgatóit.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatósága az egyszemélyes ügyvezetés létrehozásával párhuzamosan az FHB Szolgáltató Zrt. esetében ügydöntő felügyelő bizottság felállításáról határozott. Ennek megfelelően a felügyelő bizottság hatáskörébe került a vezérigazgató

megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása, illetőleg meghatározott értékhatárt elérő jogügyletek vezérigazgató általi megkötésének, kötelezettségek vállalásának előzetes jóváhagyása.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatósága 2009. december 17-i ülésén elhatározta, hogy az FHB Szolgáltató Zrt. eddigi 1,6 milliárd forint összegű alaptőkéjét 1,1 milliárd forinttal, 500 millió forintra szállítja le a előző évek és a tárgyévi veszteség rendezése céljából. Az alaptőke leszállításának cégbírósági bejegyzése - 2009. december 17.-ei hatállyal-, 2010. február 1-jén megtörtént.

#### *FHB Ingatlan Zrt.*

A társaság alapításának célja az volt, hogy tevékenységével elősegítse az FHB Jelzálogbank Nyrt. stratégiai koncepciójában megfogalmazott feladatok teljesítését, kiemelten az FHB Csoport fedezetértékelési, ingatlan-beruházási és értékesítési, valamint ingatlankezelési, és ingatlan értékbecslői tevékenységi körben. Ugyanakkor a társaság a csoporton belüli szolgáltatásokon túl külső társaságoknak is végez ingatlanokhoz kapcsolódó szolgáltatásokat. A Társaság már meglévő üzletágai mellett (ingatlanértékelés, ingatlanközvetítés, ingatlanfejlesztés) 2010-ben elindítja az ingatlankezelés üzletágát is.

A társaság 2006. február 7-én került megalapításra, 100 millió forint jegyzett tőkével, amelyből az FHB Jelzálogbank Nyrt. tulajdoni aránya 95%, míg az FHB Szolgáltató Zrt. tulajdoni aránya 5% volt. Az FHB Ingatlan Zrt. 2006. május 8-án került bejegyzésre a Cégbíróságnál, de a tényleges működést a Társaság 2006. december 1-vel kezdte meg.

A 2007 augusztusában végrehajtott tőkeemelés (10 db, egyenként 1 millió Ft névértékű, 5 millió forint kibocsátási értékű részvény), és a 2008 év végi tőkeemelés (90 millió Ft értékben, amelyből 10 millió Ft a jegyzett tőkébe, 80 millió Ft pedig a tőketartalékba került) után 2008. december 31-én az FHB Jelzálogbank Nyrt. közvetlen tulajdoni aránya 95% maradt. Ez 114 millió forintos jegyzett tőkét, és 116 millió forint tőketartalékot jelentett a 240 millió forintos tőkeállományból. A saját tőkére vonatkozó törvényi előírások teljesítése érdekében, a veszteségrendezés okán, a tulajdonosok 2008 decemberében a jegyzett tőke 70 millió Ft-tal történő leszállításáról határoztak az eredménytartalékkal szemben.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatóságának az FHB Ingatlan Zrt. egyszemélyes társasággá alakításával kapcsolatos 2009. március 3-i határozata alapján az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2009. március 4-én megvásárolta az FHB Szolgáltató Zrt.-nek a Társaságban lévő részesedését. Így a Társaság egyedüli tulajdonosa az FHB Jelzálogbank Nyrt. Az új Alapító Okirat hatályba lépésének napján (2009. március 5.) a Társaság testületi vezetése megszűnt, helyette egyszemélyes ügyvezetés került bevezetésre (vezérigazgató). 2009. december 17-én újabb tőkeemelés történt a Társaságban. A törvényi előírások teljesítése érdekében, illetve a veszteségrendezés okán a jegyzett tőke 10 millió Ft-tal, a tőketartalék 190 millió Ft-tal emelkedett. Így a jegyzett tőke 2009. december 31-i állománya 60 millió Ft, illetve a tőketartalék állománya 310 millió Ft lett.

### *FHB Életjáradék Zrt.*

Az FHB Életjáradék Ingatlanbefektető Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2006. június 9-én 100 millió Ft jegyzett tőkével került megalapításra. A Társaság az alapításkor 95%-ban az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság, 5%-ban az FHB Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság tulajdona volt. Az FHB Életjáradék Zrt. tényleges gazdasági tevékenységét 2006. november 6-án kezdte meg.

Az FHB Életjáradék Zrt. két terméket értékesít időskori ügyfelei részére; az életjáradék terméket közvetlenül, saját jogon, míg az időskori jelzálogjáradék konstrukciót az FHB Jelzálogbank termékeként közvetíti az ügyfelek részére, a megkötött jelzálogjáradék szerződések az FHB Jelzálogbank Nyrt. mérlegében kerülnek kimutatásra. Az FHB Életjáradék Zrt. ebben az utóbbi esetben a fenti pénzügyi szolgáltatás vonatkozásában egyrészt a termékfejlesztésben, másrészt – az FHB Jelzálogbank Nyrt.-vel kötött „B” típusú ügynöki szerződése alapján – az értékesítésben vállal szerepet.

A társaság tulajdonosai 2007-ben 50 millió Ft-tal emelték a társaság jegyzett tőkéjét és 300 millió Ft tőketartalékkal saját tőkéjét. A társaság 2008. év végi jegyzett tőkéje 150 millió Ft volt, ezen felül további 350 millió Ft tőketartalékkal rendelkezett; amelyek megegyeznek a 2007. december 31-i értékekkel. Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatósága 2009. március 3. napján kelt határozataiban döntött arról, hogy az FHB Életjáradék Zrt. a Társaság egyszemélyes részvénytársaságává alakul azzal, hogy az FHB Jelzálogbank Nyrt. az FHB Szolgáltató Zrt. tulajdonában lévő, az FHB Életjáradék Zrt. alaptőkéje meghatározott hányadát megtestesítő részvényeit megvásárolja. A részvények tulajdonjogának átruházása az FHB Jelzálogbank Nyrt. és az FHB Szolgáltató Zrt. között 2009. március 4. napján létrejött részvény adásvételi szerződés alapján, ugyanezen a napon megtörtént. Az FHB Életjáradék Zrt. ügyvezetése 2009. március 5. napján bejegyezte a részvénykönyvébe a fenti részesedésváltozásokat.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatóságának 2009. március 3. napján kelt határozatai szerint az FHB Életjáradék Zrt. korábbi testületi ügyvezetését (igazgatóság) egyszemélyes ügyvezetés (vezérigazgató) váltotta fel azzal, hogy az Igazgatóság a korábbi ügyvezetés (igazgatósági) tagjait tisztségükből visszahívta és helyettük megválasztotta az adott társaság vezérigazgatóit.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatósága, mint az egyszemélyes részvénytársaságok esetében a részvényesi jogokat gyakorló testület az egyszemélyes ügyvezetés létrehozásával párhuzamosan, a Gt. adta lehetőségek szerint az FHB Életjáradék Zrt. esetében ügydöntő felügyelő bizottság felállításáról határozott. Ennek megfelelően a felügyelő bizottság hatáskörébe került a vezérigazgató megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása, illetőleg meghatározott értékhatárt elérő jogügyletek vezérigazgató általi megkötésének, kötelezettségek vállalásának feltétele a felügyelő bizottság előzetes jóváhagyása. Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatósága egyidejűleg a korábbi felügyelő bizottsági tagokat tisztségükből visszahívta és új felügyelő bizottsági tagokat választott.

*Central European Credit Ingatlanhitel Zártkörűen Működő Részvénytársaság („CEC Zrt.”)*

A Central European Credit Ingatlanhitel Zrt. Zártkörű Részvénytársaság, amely 2004. december 15-én alakult. A Társaság 2005. augusztus 28-án kezdte meg tevékenységét, alapításkori alaptőkéje 50 millió Ft, amely kizárólag pénzbeli hozzájárulásból állt. A Társaság alaptőkéje 1.000 db egyenként 50.000 Ft névértékű névre szóló részvényből állt. A Társaság pénzügyi vállalkozás formájában működik. PSZÁF engedély száma: E-I-737/2005.

A PSZÁF engedély a társaságnak két tevékenységre ad lehetőséget: jelzáloghitel és ingatlan lízing nyújtására. A CEC Zrt. 2009-ben, mint az elmúlt években is kizárólag jelzálog alapú finanszírozást nyújtott lakossági és vállalkozói ügyfelek számára. 2009. második félévében a társaság bővítette termékportfólióját, és ingatlanlízing szolgáltatási tevékenységbe kezdett. A CEC Zrt. az FHB Csoport részeként a csoport tagjaival együttműködve a továbbiakban is a prémium kategóriájú ingatlanok finanszírozási piacán végzi tevékenységét.

A CEC Zrt. 2009-ben vált az FHB Csoport részévé. A CEC Zrt. részvényeire vonatkozó tranzakció zárására – amellyel az FHB Szolgáltató Zrt. a CEC Zrt.-ben 100%-os mértékű, közvetlen minősített befolyást szerzett – 2009. április 22. napján sor került. Az FHB Szolgáltató Zrt., mint a CEC Zrt. egyszemélyes részvényese hatályon kívül helyezte a CEC Zrt. társasági szerződését, elfogadta a CEC Zrt. új alapító okiratát, visszahívta a CEC Zrt. korábbi igazgatósági és felügyelő bizottsági tagjait, valamint könyvvizsgálóját, és kinevezte a CEC Zrt. új igazgatósági és felügyelő bizottsági tagjait, valamint új könyvvizsgálóját.

2009. december 31-én a CEC Zrt. két horvát leányvállalatnak 100%-os tulajdonosa a CEC d.d. és CEL d.d.-nek.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. által benyújtott kérelem alapján a Felügyelet 2009. június 29. napján kelt határozatával a CEC Zrt. az FHB csoport tagjaival együtt (Jelzálogbank, Kereskedelmi Bank, Szolgáltató, Ingatlan és Életjáradék) összevont felügyelet alá tartozik. A Felügyelet e ténytet nyilvántartásba vette.

## 4 Beszámoló a 2009. évi üzleti tevékenységről

### 4.1 Főbb pénzügyi mutatók

A Nemzetközi Pénzügyi Beszámolóképzítési Szabványok (IFRS) előírásai alapján számolt konszolidált mérlegfőösszeg 16,2%-kal nőtt egy év alatt és meghaladta a 800 milliárd Ft-ot. A Bank részvényesi vagyona egy év alatt 7,2 milliárd forinttal, 18,0%-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., az FHB Ingatlan Zrt., a CEC Magyarország Zrt és leányvállalatai is.

Az adózott eredmény 7,0 milliárd forint, a 2008. évi eredményt 5,5%-kal haladja meg.

Fontosabb pénzügyi mutatószámok	Konszolidált adatok IFRS szerint.		
	2008. dec. 31.	2009. dec. 31.	2009. dec. 31. / 2008. dec. 31.
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	689.512	801.015	16,2%
Hitelek könyv szerinti értéke (Millió Ft)	613.747	596.775	-2,8%
Jelzáloglevelek könyv szerinti értéke (Millió Ft)	506.022	438.423	-13,4%
Részvényesi vagyon (Millió Ft)	40.187	47.436	18,0%
Adózás előtti eredmény (Millió Ft)	10.057	10.039	-0,2%
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	6.683	7.048	5,5%
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény)	55,6%	43,6%	-
EPS (Ft)	101,8	109,5	8,1%
Szavatoló tőke (MSZSZ, konszolidált)	28.423	57.653	-
Tőke megfelelés (MSZSZ, konszolidált)	11,3%	14,9%	-
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés)	1,0%	0,9%	-
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés)	17,8%	15,5	-

## 4.2 Termékek

A csoport üzleti tevékenysége 2009-ben négy főbb üzletágat ölelt fel, a saját hitelezést, a refinanszírozást, betét és bankszámla szolgáltatások nyújtását, valamint az életjáradék termékek értékesítését.

### 4.2.1 Saját hitelezés

Az FHB Csoporttá alakulásával a Jelzálogbank szerepe fokozatos átalakuláson ment keresztül 2008-tól kezdve. A saját hitelek értékesítése egyre inkább a FHB Kereskedelmi Bank Zrt.-n keresztül zajlott, míg az FHB Jelzálogbank Nyrt fő tevékenysége az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. és más partnerbankok által nyújtott hitelek refinanszírozása, projekt hitelezés valamint tőkepiaci források gyűjtése volt, elsősorban jelzáloglevél kibocsátás révén. Az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. az FHB Jelzálogbank Nyrt. „A” típusú ügynökeként, azaz a Jelzálogbank javára, annak nevében értékesíti a lakossági és vállalati jelzáloghiteleket, amelyek így a Jelzálogbank mérlegében jelennek meg.

A Jelzálogbank lakossági hitelezési tevékenysége leszűkült a támogatott lakáshitelek, birtokfejlesztési hitelek és a jelzálogjáradék kihelyezésekre, illetve kereskedelmi célú jelzáloghitelekre és lakásépítési projekthitelekre. A Kereskedelmi Bank elsősorban nem támogatott, piaci alapon nyújtott lakossági hiteleket, illetve vállalati hiteleket értékesít.

A saját értékesítésű hitelek nettó állománya egy év alatt – 2009. december 31-ig – 6,7 milliárd forinttal, 2,0%-kal emelkedett. Az éves hitelfolyósítás 2009-ben 29,3 milliárd forint volt, mely az előző év 72,7 milliárd forintos teljesítményétől jelentősen elmarad.

A Bankcsoport által értékesített hiteltermékek állományi összetétele nem változott jelentősen a 2008. december 31. óta. A lakossági hitelek aránya az összes hitelen belül továbbra is domináns, 90% körüli, ugyanakkor a vállalati hitelek aránya a magasabb üzleti aktivitásból fakadóan, fokozatos emelkedést mutat. A fennálló állomány 57,1%-a devizában kihelyezett hitelekből áll 2009. december 31-én, amely kis mértékben meghaladja a 2008. év végi 56,2%-os arányt.

A lakossági hitelek állománya 3,2%-kal (9,8 milliárd forinttal) csökkent előző év decemberéhez képest. A lakossági hiteleken belül az állományi összetételt tekintve, a lakáshitelek állnak az első helyen, 60,0%-os aránnyal. A szabad felhasználású hitelek 36,3%-át teszik ki a lakossági hitelportfoliónak. Egy évvel korábban ez az arány 61,3%, illetve 36,8% volt.

A vállalati hitelezés 2009-ben erősödésnek indult, ennek eredményeként a vállalati hitelek állománya a 2008. december 31-i 20,3 milliárd forintról egy év alatt 38,5 milliárd forintra bővült. A növekmény nagyrészt a KKV üzletágnak köszönhető. A lakásépítési projekthitelek állományi növekedése egy év alatt meghaladta az 1,7 milliárd forintot, míg a kereskedelmi ingatlan finanszírozási hitelek 1,0 milliárd forinttal csökkentek.

Az időskori jelzálogkölcson termék állománya 2,1 milliárd forintot tett ki 2009. december 31-én, egy év alatt 0,3 milliárd forinttal bővülve. A devizában (euróban) fennálló állomány 104 millió forint, mindössze 5%-át teszi ki a teljes állománynak.



#### 4.2.2 Refinanszírozás

A refinanszírozott hitelek állománya 2009. december 31-re az egy évvel ezelőttihez képest 8,2%-kal, azaz 23,6 milliárd forinttal 263,0 milliárd forintra csökkent. A csoport 2009 során 3,4 milliárd forint összegű új jelzáloghitelt refinanszírozott a külső partnereknek, így a 2008 évi 23,2 milliárd Ft-os folyósítástól jelentősen elmarad.

A Jelzálogbank az önálló jelzálogjog felvásárlásán keresztül megvalósított refinanszírozási üzletágában az FHB Kereskedelmi Bank Zrt.-vel kötött együttműködésnek megfelelően 9,5 milliárd forint értékben refinanszírozott ügyleteket, mely az előző évi 64,8 milliárd forintos teljesítménytől jelentősen elmarad. Ez a refinanszírozási teljesítmény a konszolidált adatokban nem jelenik meg.

#### 4.2.3 Betét- és bankszámla szolgáltatások

A csoport 2009 folyamán folytatta a forrásoldali termékek értékesítésének bővítését. Az év során sikeresen növelte a betétállományt, s ezzel párhuzamosan növelte a bankkártyák és bankszámlák darabszámát. Mindez a banki tranzakciók mennyiségének és értékének növekedését, valamint az ehhez kapcsolódó díjbevételek emelkedését vonta maga után.

2009. december végére a csoport közel 38.800 db lakossági látra szóló számlát vezet, melynek látra szóló egyenlege 2.516 millió forint. A közel 15.400 db lakossági lekötött betéteinek egyenlege pedig 46.194 millió forint. A vállalati pénzforgalmi számlák terén december végére a Bank 1.093 db számlát vezet, melyek közül 648 db-nak nem negatív az egyenlege, ezek látra szóló egyenlege 6,2 milliárd forint, lekötött betéteknek egyenlege pedig 5,5 milliárd forint.

Az év végén a csoportnak közel 23 ezer db kibocsátott bankkártya állománya volt, az év során több, mint 7300 db új kártyát bocsátott ki. A lakossági hitelkártyák száma 284 db, az éves új kártya kibocsátás 149 db volt. A lakossági bankszámlákhoz 22.490 db bankkártya kötődött az időszak végén, 6900 db-os éves kibocsátás mellett, a vállalati pénzforgalmi számlákhoz 440 db bankkártya kötődött, az éves kibocsátás 428 db volt.

Az FHB Csoport 2009. december 31-én betétállományának és a hozzájuk kapcsolódó kamatelhatárolásának összege elérte a 63,6 milliárd forintot, ami a 2008. évi tény 88,2%-kal haladta meg. A látra szóló betétek állománya 8,7 milliárd forint, az óvadéki betétek állománya 2,4 milliárd forint a lekötött betétek állománya 52,5 milliárd forintot tesz ki. A Ft alapú betétek aránya az időszak végi állományból 70,2%, a deviza alapú betéteké 29,8% volt. A lakossági betétek 48,8 milliárd forintot tettek ki 2009. december 31-én, a vállalati betétállomány 12,4 milliárd forint volt. Mindkét ügyféltípusnál a forint betétek és a lekötött betétek voltak a népszerűbbek.

A csoport piaci részesedése a lakossági lekötött betétek esetében 0,8%-ra nőtt 2009 végére, ez 29 bázispontos növekmény 2008. vége óta. A lakossági látra szóló betétek esetében a csoport részesedése 0,2%.

#### 4.2.4 *Életjáradék termékek értékesítése*

A 2009. év folyamán 218 db életjáradéki szerződés került megkötésre, amelyek során közel 3,7 milliárd forint értékű ingatlan került a csoport tulajdonába. Az inflációt követő járadékot az ügyfelek 47%-a választotta az év során, 13. havi járadékot mindössze egy ügyfél választott. A szerződött darabszám elmarad a tervezett 373 db-os értéktől. Bár a szerződött ingatlanok átlagértéke a vártnál magasabb volt, de összességben a szerződésbe vont ingatlanok összértéke így is mintegy 1 milliárd forinttal elmarad a tervezett 4,7 milliárd forinttól.

A csoport megalapításától kezdve 2009. december 31-ig összesen 607 db életjáradéki szerződés került megkötésre, amely 13 darab ingatlan portfólióból való kiválása után, az állományt tekintve 594 db szerződést és 9,6 milliárd forint összes ingatlanértéket jelent (ez egyben az életjáradéki szerződések összértéke is). Az eddig aláírt szerződések után a Társaságnak havi 22,1 millió forint havi járadékfizetési kötelezettsége áll fenn (2008. év végén 13,1 millió Ft, 2007 végén még csupán 3,3 millió). Az egyösszegű kifizetésekkel és a havi járadékokkal együtt az éves folyósítás 882 millió forint volt. Az Életjáradék Zrt. fennállása óta eddig összesen 3,065 milliárd forint járadékos utalás történt meg.

A pénzügyi válság és a növekvő bizalmatlanság következményeként a szerződéskötési hajlandóság az év első felében csökkent, sok ügyfél a válság okozta szigorítások enyhítésére várva elhalasztotta szerződéskötési szándékát. Az év második felében a szigorítások csökkentésének és a kedvezőbb árazási feltételeknek köszönhetően e tendencia megfordult. Az árazásban alkalmazott változtatások egyik leglényegesebb eleme a települések szerinti differenciált árazás elindítása volt.

Az életjáradéki szerződések esetében 2009. év során a szerződők átlagos belépési életkora 69,4 év volt.

Az FHB Jelzálogbankkal kötött „B” ügynöki szerződés alapján az Életjáradék részt vesz az időskori jelzálogjáradék értékesítésében. Ennek alapján, az Életjáradék közreműködésével megkötött, 2009. évi új szerződések száma 73 db volt, így az összes szerződésszám elérte a 454 db-ot. Az év során kötött szerződések darabszáma lényegesen elmarad a 205 darabos tervtől. Az év során a fedezetként felajánlott ingatlanok összes forgalmi értéke 1,1 milliárd forint volt, amellyel 2009. december 31-re a fedezetbe vont ingatlan-portfólió értéke összesen 6,3 milliárd forint nagyságúra nőtt. A szerződött hitelösszeg 2009 során 296,1 millió forint, a folyósítás összege 305,5 millió forint volt a havi járadékfolyósítással együtt. A termékek bevezetése óta 2009. december 31-ig összesen 2,6 milliárd forint összértékű szerződés került megkötésre, illetve 2,1 milliárd forint folyósítása történt meg.

### 4.3 **Hitelezési csatornák**

#### 4.3.1 *Fiókhálózat*

Az FHB Jelzálogbank „A” típusú ügynökeként, az FHB Kereskedelmi Bank fiókhálózata 21 db teljes körű kereskedelmi banki tevékenységet folytató fiókból áll. A fiókok közül 3 db Budapesten,

a többi a megyeszékhelyeken található. A központi fiók kivételével a fiókok 10 fő alatti létszámmal működnek.

A fiókhálózaton keresztül megvalósult lakossági hitelfolyósítás – elsősorban a hiteligények megcsappanása miatt - az előző évhez képest 73,6%-kal, azaz 17,0 milliárd forinttal csökkent. A saját hálózat súlya a saját hiteleken belül 2009-ben 52,3%-ot tett ki, ez az arány előző évhez képest (35,7%) növekedett.

#### 4.3.2 Ügynöki tevékenység

Az ügynöki csatornából származó lakossági ügyletek folyósítása a 2008 évi 41,7 milliárd forintos folyósítástól a 2009 évi teljesítmény jelentősen elmaradt, összege 5,6 milliárd forint volt. Az ügynöki csatornán keresztül megvalósult folyósítások részaránya a saját hitelezésen belül a 2008. évi 64,3%-ról a tárgyévre 47,7%-ra csökkent.

#### 4.4 Portfolióelemzés, értékvesztés- és céltartalék képzés

A portfolió minősége továbbra is jó amellet, hogy csökkent a problémamentes kihelyezések aránya az előző évhez képest. 2009. december 31-én az IFRS elszámolások alapján meghatározott portfolió összege 645,11 milliárd forintot tett ki, 2008. december 31-én pedig 650,23 milliárd forint volt.

A nem teljesítő hitelállomány aránya, amelyre értékvesztést számolt el a Bank 2009. december 31-én 4,77%, 2008. december 31-én 1,47% volt. Az értékvesztés aránya a teljes állományra vetítve 2009. december 31-én 1,18%, 2008. december 31-én 0,29% volt.

Az időszak végén fennálló értékvesztés állománya 7,4 milliárd forintot tett ki, mely a 2008. december 31-i állománynál 5,5 milliárd forinttal magasabb. Az értékvesztés állományát, valamint az időszaki értékvesztést az alábbi tábla mutatja.

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2008. december 31.	2009. december 31.
<b>Értékvesztés január 1-én</b>	990.701	1.848.262
Időszaki növekedés	4.566.372	11.583.604
Értékvesztés állomány árfolyamváltozása	221.067	-105.038
Időszak alatti feloldás/visszaírás	-3.938.878	-5.933.477
<b>Értékvesztés az időszak végén</b>	<b>1.848.262</b>	<b>7.393.352</b>
<b>Értékvesztés időszaki változása</b>	<b>628.462</b>	<b>6.637.541</b>
Értékesített hitelek, hitelleírások eredménye	115.201	649.726
Felmondott hitelek vesztesége	31.072	119.189
Függő tételekre képzett/(felszabadított) céltartalék	30.308	313.172
<b>Hitelezési veszteség/értékvesztés</b>	<b>805.043</b>	<b>7.719.627</b>

## 4.5 Jelzáloglevél-kibocsátás, jelzáloglevél-fedezettség

### 4.5.1 Jelzáloglevél-kibocsátás

A magyar állampapírpiacra a nemzetközi pénz- és tőkepiaci válság hatására 2009-ben igen gyenge likviditás mutatkozott, az értékpapírok árazása nehézkessé vált, nem voltak valódi piaci értékeket tükröző ajánlatok sem a vételi sem az eladási oldalon.

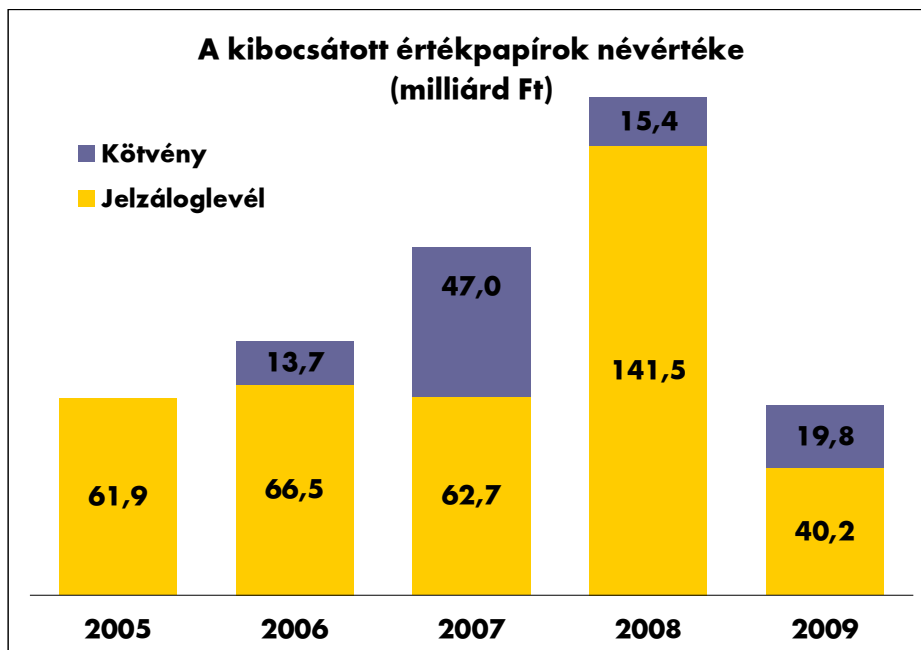
Az első negyedév során megújításra került az FHB Jelzálogbank 2009. évi hazai jelzáloglevél és kötvény kibocsátási programja, amelyet a PSZÁF 2009. február 3-ával hagyott jóvá. 2009. első negyedévében a Jelzálogbank bruttó forrásbevonása közel 5,4 milliárd forint volt. Az első negyedévben három sorozatból közel 15 milliárd forint járt le, a visszavásárlások össznévértéke 11,1 milliárd forintot tett ki.

A második negyedév során közel 13 milliárd forint össznévértékben vásárolt vissza a Bank a forintban és euróban denominált értékpapírjaiból. Sor került az FHB EMTN programjának megújítására, a luxemburgi felügyelet (CSSF) jóváhagyta a programot, amelynek érvénye 2010. április 24-ig tart. A frissen megújult EMTN program alapján az FHB 50 millió euró össznévértékben bocsátott ki jelzáloglevelet. A hazai program alapján a Bank a kibocsátással egyidőben visszavásárlási aukciót is rendezett, mindkét aukció igen sikeres volt. A jelzálogleveleken kívül az FHB megszervezett egy 15 milliárd forintos kötvénykibocsátást és egy visszavásárlást. A második negyedévben összesen több mint 45 milliárd forint új forrást vont be a Jelzálogbank jelzáloglevelek és kötvények forgalomba hozatala révén. A csoport közel 23,4 milliárd forint értékben vásárolt vissza kötvényeket és jelzálogleveleket.

A harmadik negyedévben egy kisebb összegű jelzáloglevél-kibocsátástól eltekintve az FHB új kibocsátással nem jelent meg sem a hazai, sem a nemzetközi tőkepiacon. A csoport a negyedév folyamán 2,3 milliárd forint névértékben vásárolt vissza forintban és euróban denominált értékpapírjaiból.

2009 utolsó negyedévében két sorozat jelzáloglevelet és két sorozat kötvényt bocsátott ki az FHB Jelzálogbank két jegyzés és aukció keretében. A jelzáloglevél kibocsátás összege 4,8 milliárd forintot tett ki, a forgalomba hozott kötvénysorozatok értéke összesen 4,8 milliárd forint volt. Az aktív eszköz forrás management keretében összesen több mint 3 milliárd forint össznévértékben vásárolt vissza forintban denominált értékpapírjaiból.

2009 során a Jelzálogbank bruttó forrásbevonása közel 60,5 milliárd forint volt. A teljes év alatt nyolc sorozatból több mint 66 milliárd járt le, a visszavásárlások össznévértéke 26,6 milliárd forintra rúgott.



#### 4.5.2 Jelzáloglevél-piac

A három hazai jelzálogbank összesített fennálló jelzáloglevél állománya 2009. december végén 2.030 milliárd forint volt, az FHB-jelzáloglevél részesedése csökkent az év folyamán, 22,6%-ra az előző évi 26,8%-hoz képest.

#### 4.5.3 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.

A Bank által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetéül szolgáló eszközök, a rendes fedezetek értéke 2009. december 31-én 912,7 milliárd forint volt, mely a 2008. december 31-hez (973,6 milliárd forint) képest 6,5%-os csökkenés jelent.

*A fedezetül szolgáló eszközök és jelzáloglevelek 2009. december 31-én fennálló értéke (millió forintban)*

<b>A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett</b>	
névértéke:	458.781
kamata:	107.969
<b>összesen:</b>	<b>566.750</b>

<b>A rendes fedezet nettó (értékvesztéssel csökkentett) értéke</b>	
tőke:	533.517
kamat:	379.211
<b>összesen:</b>	<b>912.728</b>

<b>A pótfedezetként bevont eszközök értéke</b>	
MNB-nél elkülönített, zárolt számla egyenlege (tőke):	2
<b>összesen:</b>	<b>2</b>

A jelzáloglevelek jelenértékének összege 537,1 milliárd forint, a fedezetek jelenértéke 634,0 milliárd forint volt 2008. december 31-én, azaz a fedezettség mértéke 118% volt. 2009. szeptember 30-án a jelzáloglevelek jelenértékének összege 517,8 milliárd forintra, a fedezetek jelenértéke 600,0 milliárd forintra csökkent, míg a fedezettség mértéke 116% maradt. 2009. december 31-re a jelzáloglevelek jelenértékének összege 496,5 milliárd forintra, a fedezetek jelenértéke 587,7 milliárd forintra változott, a fedezettség mértéke 118%-ot tett ki.

A nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti tőke együttes összegének és a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének aránya 116,3%, a nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti kamat együttes összegének és a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett kamatának aránya 351,2% volt 2009. december 31-én.

#### **4.6 Likviditáskezelés**

A stratégiával összhangban az egész FHB Csoport likviditását a Jelzálogbank biztosítja úgy, hogy a többi csoport taggal szokásos üzleti kapcsolatokat tart fenn. A csoport likviditási helyzete a 2009. év során folyamatosan stabil volt, a mindenkor szükséges likviditást a Jelzálogbank biztosította, a teljes csoport vonatkozásában megfelelő likviditás minden tag részére rendelkezésre állt. A Bank az egész üzleti év alatt folyamatos likviditástervezéssel alapozta meg a hosszú finanszírozások ütemezési és mennyiségi döntéseit a menedzsment számára.

A 2008 év végi záró állományok szerint a csoport forint bankközi nettó pozíció állománya 2,5 milliárd nettó kihelyezői volt, és 28,8 milliárd Ft devizára történő cseréje állt fenn, valamint 4 milliárd forrás MNB repóból származott. Az ezzel korigált forint pozíció mértéke 27,3 milliárd forint volt. A margin betét kihelyezett állománya 1,4 milliárd forint, a pótfedezetként zárolt kéthetes MNB kötvény állománya 10 milliárd Ft volt. Ezen állományokat is figyelembe véve a HUF pozíció mértéke 38,7 milliárd Ft.

Az első negyedév során a pénzügyi válság mellett erősödtek a recessziós hatások. A fellépő piaci likviditáshiányok, partnerbizalmatlanságok, szinte teljesen leálló devizapiacok kapcsán, a piaci változások azonnali lekövetése, a likviditásmenedzselés és a likviditási kép folyamatos stresszelése még inkább jelentős szerephez jutott.

A második negyedév során, a csoport likviditása több lépcsőben jelentősen megemelkedett. Ennek egyik oka az állami hitelnyújtás, a másik, az állam által a csoportban végrehajtott 30 milliárd forintos tőkeemelés volt.

A Jelzálogbank a Pénzügyminisztériummal kötött szerződés alapján összesen 400 millió EUR hitelben részesült, melynek lejáratára 2012 novemberre. Az első 200 millió euró összegű részlet 2009.04.01-én a második 200 millió eurós részlet 2009.04.30-án került lehívásra. A hitel célja a Jelzálogbank lejáró forrásainak pótlása, illetőleg a saját hitelezés szinten tartása volt, de tekintettel arra, hogy a Bank eszközforrás struktúrája úgy lett kialakítva, hogy ne legyenek lejárat koncentrációk, a lejáró források pótlása ütemezetten fog megtörténni. A középtávú likviditási tervek mellett felértékelődött a hosszabb, 1,5-2 évre kitékintő likviditási tervek jelentősége, szükségessé vált annak dinamikus frissítése, annak érdekében, hogy a hitelből és tőkeemelésből származó likviditás mind a lejárat összhangnak, mind a jövedelmezőségi elvárásoknak megfelelően kerüljön befektetésre.

A harmadik negyedév során a Bank tárgyalásokat folytatott egy korábban lejárt, és akkor megújításra nem került multidevizás rülirozó hitelkeret újbóli felállítására. Sikeres tárgyalásokat követően a negyedév során a megállapodás aláírásra, a keret újbóli felállításra került, így a bank ezen a piacon is újra bővítette, a bármely pillanatban rendelkezésre álló addicionális forráslehetőségeit.

November és december során, figyelembe véve már az elkövetkező év likviditási igényeit is, újabb betéti kampányt indított az FHB Kereskedelmi bank. Ennek sikerességét mutatja, hogy az állomány megközelítette a tavaszi csúcsmagassági szinteket, a rövid, 1-2 hónapos kampányidőszak alatt közel 20 milliárd Ft ügyfélállomány növekmény volt.

Az utolsó negyedév időszakában a likviditási kép teljesen kiegyenlített, egyenes képet mutatott. Bár a hosszú kötelezettségekhez kapcsolódó lejárat mértékek 50 milliárd forintot meghaladó nagyságúak voltak, de a meglévő hitelállomány és a hosszú kötelezettségek cash-flow lejárataikból fakadó különbözetet az ezen időszakban behozott ügyfél likviditás kiegyenlítette.

A likviditási biztonság további növelése érdekében jelentős lépést tett a csoport. A Kereskedelmi Bank frankfurti fióktelepének életre hívásával, és technikai felkészítésével immáron lehetőség nyílik nem csak az MNB, hanem az ECB által meghirdetett fedezett hitelek, repók, tenderek közvetlen elérésére is.

2009. december 31-én a csoport forint bankközi nettó pozíció állománya 1,9 milliárd Ft nettó kihelyezői volt. 65 milliárd Ft MNB kötvény állomány állt fenn 2009 év végén. A nostro záró állománya 0,5 milliárd Ft. A forint bankközi pozíciót növelte, 40,3 milliárd HUF devizára történő cseréje állt fenn. Az ezzel korrigált forint pozíció mértéke 26,6 milliárd. A margin betét kihelyezett állománya 1,3 milliárd Ft ezen állományt is figyelembe véve a forint pozíció mértéke margin betéttel együttesen 27,9 milliárd Ft.

2009. december 31-én, a kéthetes MNB kötvény állomány felett a kezelt értékpapír portfolióban (melyet a Bank likviditási és kockázatkezelési célból tart), államkötvények, valamint diszkontkincstárjegyek jelzáloglevelek, jelzálogkötvények, valamint egyéb állami garanciás értékpapírok voltak. Csoport szinten e portfolió mértéke összesen 80,9 milliárd Ft és 123,7 milli EUR névérték, melyből 45,1 milliárd Ft és 12,6 millió EUR névérték a Jelzálogbank tulajdonában volt.

## 4.7 Kockázatkezelési elvek

### 4.7.1 Kockázatkezelési politika

A csoport üzleti tevékenységében megjelenő kockázatokat a csoport kezeli. A kockázatkezelés elsődleges célja a csoport pénzügyi erejének és jó hírnevének védelme, és hozzájárulás a tőkének olyan versenyképes üzleti tevékenységekre való felhasználásához, amellyel a részvényesi érték növekszik. A csoport által alkalmazott kockázatkezelési elvek a csoportban egységesek, kiterjednek az anyabank mellett a leánybankra és a leányvállalatokra is.

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

2009-ben a csoport továbbra is kiemelt hangsúlyt helyezett a portfólió minőségére. Ez a cél megjelent mind az új kockázatvállalásnál, mind a meglévő portfólió kezelésénél. A csoport 2009-ben finomította, differenciálta azokat a szigorításokat, amelyeket 2008-ban hitelpolitikájában bevezetett, anélkül, hogy ez a feltételek enyhítését jelentette volna.

2009 folyamán az ügyfél- és partnerminősítési rendszerek módosítására került sor. 2009. január 1-től megváltozott az ún. különleges vállalati kitettségek, a projekthitelek minősítési rendszere. A módosítás során a korábbi minősítési módszertan még teljesebben hozzáigazításra került az ún. slotting módszerre vonatkozó, időközben publikált jogszabályi előírásokhoz.

Az FHB Jelzálogbankban is bevezetésre került az FHB Kereskedelmi Bankban már 2008. októbere óta alkalmazott vállalati adóminősítési rendszer. 2009. szeptemberétől a csoport átalakította lakossági adóminősítési rendszerét, amely a korábbinál jelentősebb mértékben veszi figyelembe az adós fizetőképességének és hajlandóságának időbeli alakulását, azaz egy viselkedési alapú adóminősítés került bevezetésre.

A meglévő portfólió monitoringja, kezelése elsődleges prioritást kapott, amely felölelte a behajtás teljes folyamatát. A behajtás korai szakaszának intenzifikálása mellett a csoport Ügyféltámogató Programot dolgozott ki. Az ebben való részvételt ajánlotta azoknak az ügyfeleknek, akik hitelük problémássá válását szerették volna elkerülni, ill. akiknek a hitele problémássá vált. Az eszköztár a prolongációtól, a türelmi időn át az áthidaló hitel nyújtásáig terjedt.

A likviditási kockázatkezelés terén pontosításra került néhány mutató, amellyel növekedett a mutatók kockázatjelző szerepe.

### 4.7.2 Hitelkockázat

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

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

A Bank hitelezési tevékenysége alapvetően az ingatlan, főleg lakóingatlan fedezet melletti hitelezésre irányul. A 2008-ban elindított vállalati üzletág kihelyezéseinek nagyobb teret nyernek az ingatlanok mellett egyéb biztosítékok is. Hitelkockázat a hitelfelvevő ügyfelekkel szemben keletkező kockázatból, illetve a fedezetek kockázatából származik.



A termékfejlesztés során sztenderdizált hitelkonstrukciók kialakítása révén lehetőség nyílik a hitelkockázatok kezelésének egyszerűsítésére. Az így kialakított termékekhez kapcsolódó portfóliókat az ügyfelek magas száma, az egyedi kölcsönök alacsony összege, azaz a diverzifikáció jellemzi, amely csökkenti a portfólió méretéhez viszonyított kockázati arányt.

Az elfogadható fedezetek körére, értékelésük módjára, a fedezeti arányra vonatkozóan szigorú előírásokat alkalmaz. Az ingatlanok hitelbiztosítéki értékének megállapítását a Jelzálogbank végzi az FHB Kereskedelmi Bank hitelei tekintetében is.

#### *4.7.3 Piaci kockázat*

A Bank speciális jelzálogbanki tevékenységéből és törvényi szabályozásából eredően a hazai bankrendszeren belül sajátos eszköz-forrás struktúrával rendelkezik, tekintettel arra, hogy a csoport eszközei és forrásai alapvetően hosszúlejáratúak és forrásainak meghatározó része a tőkepiacról származik. Likviditási és piaci kockázat tekintetében alapvetően a csoportot vezető Bank feladata a szükséges finanszírozási források biztosítása és a kockázatok kezelése a csoport egészében és csoporttagonként. Az eszközök- és források, a mérlegen kívüli tételek lejárat-, kamatkockázati- és devizaárfolyam kockázati kitettségét alacsony szinten tartja.

#### *4.7.4 Likviditási és lejárat kockázatok*

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

#### *4.7.5 Devizakockázat*

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

#### *4.7.6 Működési kockázat*

Működési kockázatok kezelését elsősorban a belső szabályzatok, eljárásrendek tökéletesítésével, 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.

#### 4.7.7 Kamatláb kockázat, árfolyamkockázat

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 átárázódó 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 csoport. 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 csoport eszközei és forrásai összhangját.

Kamat- és árfolyamkockázatának csökkentésére a Bank derivatív ügyleteket köt.

### 4.8 Jogszabályi környezet és belső banki szabályozás

*A csoport működésére kiemelt hatást gyakorló 2009. évi törvények:*

- 2009. évi IV. törvény a lakáscélú kölcsönökre vonatkozó állami készfizető kezességéről
- 2009. évi XIII. törvény a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletét érintő egyes törvények módosításáról
- 2008. évi CIV. törvény a pénzügyi közvetítőrendszer stabilitásának erősítéséről
- A törvény lehetővé teszi az állam időszakos beavatkozását a pénzügyi közvetítőrendszer stabilitásának megőrzése és biztosítása érdekében.
- 2009. évi XXXV. törvény egyes adótörvények és azzal összefüggő egyéb törvények módosításáról
- 2009. évi XLI. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény betétbiztosítást érintő módosításáról
- 2009. évi LXXXV. törvény a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról
- 2009. évi LXXXVI. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény pénzforgalmi intézményekkel és pénzforgalmi szolgáltatással összefüggő módosításáról
- 2009. évi CL. törvény az egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról
- 2009. évi CXLVIII. törvény a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletének hatékonyabbá tételéhez szükséges egyes törvénymódosításokról

*A csoport működésére kiemelt hatást gyakorló 2009. évi rendeletek:*

- 13/2009. (I. 28.) Korm. rendelet a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet módosításáról (hatályos: 2009. 01. 29.),
- 118/2009. (VI. 4.) Korm. rendelet az állam által vállalt kezesség előkészítésének és a kezesség beváltásának eljárási rendjéről szóló 110/2006. (V. 5.) Korm. rendelet módosításáról (hatályos: 2009. 06. 05., 2009. 06. 15.)
- 125/2009. (VI. 15.) Korm. rendelet a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet, valamint a fiatalok lakáskölcsönéhez kapcsolódó állami kezesség vállalásának és érvényesítésének részletes szabályairól szóló 4/2005. (I. 12.) Korm. rendelet módosításáról (hatályos: 2009. 07. 01.)

- 134/2009. (VI. 23.) Korm. rendelet a fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról (hatályos: 2009. 10. 01)
- 153/2009. (VII. 23.) Korm. rendelet a pénzügyi szektorban érvényesülő fogyasztóvédelem hatékonyságának növeléséhez szükséges egyes kérdésekről (hatályos: 2009. 07. 26., 2009. 09. 01.)
- 154/2009. (VII. 23.) Korm. rendelet a lakáscélú kölcsönökre vonatkozó állami készfizető kezesség igénybevételének és beváltásának részletes szabályairól (hatályos: 2009. 07. 28.)
- 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet a felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak nyilvános értékesítésére vonatkozó részletes szabályokról, továbbá a felszámolás számviteli feladatairól szóló 225/2000. (XII. 19.) Korm. rendelet módosításáról (hatályos: 2009. 10. 28.)
- 238/2009. (X. 20.) Korm. rendelet a végrehajtói kézbesítés részletes eljárási szabályairól szóló 250/2004. (VIII. 27.) Korm. rendelet módosításáról (hatályos: 2009. 10. 28.)
- 251/2009. (XI. 13.) Korm. rendelet a krízishelyzetbe került személyek támogatásáról szóló 136/2009. (VI.24.) Korm. rendelet módosításáról (hatályos: 2009. 11. 15.)
- 325/2009. (XII. 29.) Korm. rendelet a pénz- és tőkepiaci szervezetek (éves) beszámoló készítési és könyvvizelési kötelezettségének sajátosságairól szóló kormányrendelet módosításáról (hatályos: 2010. 01. 01., 2011. 01. 01.)
- 361/2009. (XII. 30.) Korm. rendelet a körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról (hatályos: 2010. 03. 01., 2010. 06. 11.)
- 349/2009. (XII. 30.) Korm. rendelet a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletének hatékonyabbá tételéhez szükséges egyes törvénymódosításokról szóló 2009. évi CXLVIII. törvénnyel összefüggő egyes kormányrendelet módosításáról (hatályos: 2010. 01. 01.)

#### *Belső szabályzatok, utasítások*

A csoport 2009-ben elhatározta, a szabályozási rendszer új koncepciójának kialakítását, a szabályozási folyamat újrafogalmazását. Az új szabályozási koncepció a csoport társasági tulajdonosi viszonyaiban megtörtént változásra reagálva, a korábbinál egyszerűbb, átláthatóbb, hatékonyabb szabályozás kialakítását tűzte ki célul. A csoporttársaságok egyszemélyes társasággá alakulásával lehetővé vált a csoportirányító utasítások helyett az egységes csoportszintű utasításokkal történő irányítás.

A 2009. év során a Jelzálogbankban 69 db Jelzálogbank szintű vezérigazgatói utasítás és körlevél, továbbá csoportszinten 167 db utasítás és körlevél került kiadásra. A 2009. év folyamán kiadott utasítások/körlevelek közül kiemelendő témakörök az alábbiak:

Jelzálogbank szintűek esetén:

- A jelzálogbank termékeivel kapcsolatosan több alkalommal módosult az alkalmazott szerződésmintákat szabályozó utasítás, továbbá módosultak a kapcsolódó hitelezési üzletszabályzatok
- Jogszabályváltozás miatt módosultak az államilag támogatott lakáshitelekhez kapcsolódó utasítások

Csoportszintűek esetén:

- Termékhez, szolgáltatásokhoz kapcsolódó eljárás rendek
- Prudenciális szabályok módosításai, csoportszintre történő emelése

- Biztonsági és IT biztonsági szabályok csoportszintre történő emelése
- A csoport számviteli rendjéhez kapcsolódó utasítások módosításai

#### **4.9 Beruházások**

Az év során felmerült, az üzleti tevékenységét támogató beruházási kiadások összege megközelítette a 3,1 milliárd forintot. Ezen kiadások túlnyomó része valamely banki termék, illetve alkalmazott informatikai rendszer bővítése, korszerűsítése érdekében merült fel, s ennek megfelelően – összhangban a törvényi előírásokkal – eszközként aktiválásra kerül, és az értékcsökkenés révén a következő évek eredményét fogja terhelni. A fennmaradó – nem aktiválható – kiadások a 2009. évi eredményt terhelik, ezek összege 102,0 millió forint. A kiadások nagyobb része, 2,8 milliárd forint külső szállítói teljesítmények ellenértéke, 0,3 millió forint pedig a csoport saját munkavállalói által elvégzett beruházási tevékenység értéke volt.

#### **4.10 Szervezeti változás, létszám adatok**

A konszolidált, teljes munkaidős létszám 2009. december 31-én 561,9 fő volt, amely a 2008. december végi 581,2 főhöz képest 19,3 fővel csökkent. A 2009. december 31-i fióki létszám 168,7 fő volt (2008 végén 168,5 fő), míg a központban 386 fő dolgozott (2008 végén 413 fő). A fióki létszám teljes egészében a Kereskedelmi Bank alkalmazásában állt. Az egyes társaságok átlagos statisztikai létszáma 2009. december 31-én a következő volt: FHB Jelzálogbank Nyrt. 92 fő, FHB Kereskedelmi Bank Zrt. 282 fő, FHB Szolgáltató Zrt. 179 fő, FHB Életjáradék Zrt. 14 fő, FHB Ingatlan Zrt. 14 fő, CEC Magyarország Zrt 7 fő.

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

##### *Szervezeti változások*

A Közgyűlés 15/2009 (04.28) határozatával úgy döntött, hogy 2009. április 28-tól számított öt éves időtartamra, 2014. április 28-ig Lantos Csabát tagként megválasztja a Társaság Felügyelő Bizottságába. A Felügyelő Bizottság a 2009. június 15-én tartott ülésén Lantos Csabát elnöknek választotta. Az ehhez szükséges engedélyt a PSZÁF 2009. július 8-án kiadta.

## 5 Pénzügyi elemzés (IFRS)

### 5.1 Eredmény alakulása

Adatok millió Ft-ban

MEGNEVEZÉS	2008. dec. 31.	2009. dec. 31.	Változás 2009/2008
Nettó kamatbevétel	16.682	27.486	64,8%
Nettó díj- és jutalékbevétel	2.008	1.439	-28,3%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	3.896	1.940	-50,2%
Egyéb eredmény	1.890	607	-67,9%
<b>Bruttó pénzügyi eredmény</b>	<b>24.475</b>	<b>31.472</b>	<b>28,6%</b>
Működési költségek	-13.612	-13.714	0,7%
Nettó pénzügyi eredmény	10.863	17.758	63,5%
Hitelezési veszteségek	-805	-7.720	858,9%
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>10.057</b>	<b>10.039</b>	<b>-0,2%</b>
Adófizetési kötelezettség	-3.375	-2.990	-11,4%
<b>Adózott eredmény</b>	<b>6.683</b>	<b>7.048</b>	<b>5,5%</b>

A 2009. évi konszolidált, IFRS szerinti adózott eredmény meghaladta a 7,0 milliárd forintot, amely a 2008. évi nyereségnél 5,5%-kal magasabb. Az adózás előtti eredmény 10,0 milliárd forintot tett ki, amely 0,2%-kal kedvezőtlenebb a 2008. évi eredményénél.

#### a) Nettó kamatbevétel

A 2009. éves nettó kamatbevétel összege 27,5 milliárd forintot tett ki, amely 64,8%-kal haladta meg a 2008. azonos időszaki nettó kamateredményt (16,7 milliárd forint). A nettó kamatbevétel egyenlege 82,7 milliárd forintos kamatbevételből (2008-ban 73,7 milliárd forint, a növekmény 12,3%), valamint 55,3 milliárd forintos kamatráfordításból (2008-ban 57,0 milliárd forint, a csökkenés 3,0%) adódott.

A 2009. évi kamatbevételek 40,3%-át a saját folyósítású hitelek utáni kamatok adták, míg a refinanszírozott hitelek utáni kamatok 27,5%-ot képviseltek a teljes kamatbevételből. A bankközi kihelyezésekből és értékpapírokból származó kamatbevétel aránya együttesen 11,1%-ot képviselt, míg a derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatbevételek 18,6%-ot tettek ki az összes kamatbevételből. Az összes kamatbevételeken belül az állami kamattámogatás aránya (jelzáloglevél- és kiegészítő kamattámogatás együtt) 2008. év során 27,8%-ot tett ki, míg ez az arány 2009. év során 22,1%-ra mérséklődött. A korábbi években tapasztalt tendenciának megfelelően folyamatosan csökken az állami támogatások aránya a kamatbevételeken belül, s ezzel párhuzamosan, növekszik az ügyfelektől kapott bevételek súlya.

A kamatkiadások 51,8%-a a jelzáloglevelekkel és 8,4%-a a kötvényekkel kapcsolatban merült fel 2009-ben, a bankközi felvételek kamatkiadása nem képvisel jelentős arányt, a derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatkiadások 22,1%-ot tettek ki. A betétek után fizetett kamatok elérték a 7,2%-ot, az állami hitelhez kapcsolódó kamatkiadások pedig 9,3%-ot tettek ki.

Az átlagos nettó kamatmarzs (NIM) 2009. december 31-én 3,49%, az előző év végén pedig 2,53% volt. Az átlagos kamatmarzs emelkedését elsősorban a meglévő forrásállomány költségeinek a mérséklődése segíti, amely a források átárazódásából adódik.

*b) Nettó jutalék- és díjbevétel*

A 2009 évi nettó jutalék- és díjbevétel 1.439 millió forint, mely 28,3%-kal alacsonyabb a bázis időszaki 2.008 millió forintnál. Az év alatt kumulálódott nettó díjbevételek a bruttó pénzügyi eredményen belüli aránya 4,6%-ot tett ki.

A 2009-ben képződött díjbevételek összege 1.662 millió forint, ezen belül az előtörlesztési díjak 730 millió forintot tesznek ki (ez 58,1%-os csökkenést jelent 2008-hoz képest), 302 millió forintot tett ki a lebonyolítási jutalék (16,9%-os csökkenés). A bankszámla, bankkártya szolgáltatások díjbevétele 2009. december 31-ig 206 millió forintot tesz ki, ez 2008 hasonló időszakban 126 millió forint volt). A külső partnerektől kapott értébecslési díjbevételek összege 197 millió forintot tett ki 2009-ben, szemben a 2008. évi 10 millió forintos összeggel.

Az éves díjkiadásokból (222 millió forint) az elszámolt ügynöki díjak 92 millió forintot tettek ki, ez elmarad a 2008 azonos időszaki összegtől (123 millió forint). A konzorciális partnereknek fizetett díjak összege 1,5 millió forint, jelentősen alacsonyabb a 2008. során mért 14,6 millió forinttól. A jelzáloglevelek forgalomba hozatali díja 63,7 millió forint volt (2008-ban 277,4 millió forint), a kártya üzletág díjkiadása 29,0 millió forint volt (2008-ban 24,3 millió forint).

*c) Pénzügyi műveletek nettó eredménye*

A pénzügyi műveletek nettó eredménye 2009-ben 1,9 milliárd forint nyereség volt, szemben az előző év 3,9 milliárd forintos nyereségével. A tárgyévi érték átsorolási hatásokat is tartalmaz a rövid devizaswap ügyletekhez kapcsolódóan. Egyrészt a deviza átértékelődési hatás a tárgyévben már a devizaműveletek között jelenik meg, míg a swap ügyletek időarányos költsége a kamatkiadások között került kimutatásra. Az 1,9 milliárd forintos összegből a devizaműveletek eredménye 1,0 milliárd forint veszteség volt. 2009-ben 593,0 millió forintos pozitívum jelentkezett az értékpapír műveleteken. A derivatív ügyletek eredménye 2,3 milliárd forint nyereség volt 2009 során.

*d) Egyéb eredmény*

Az egyéb bevételek és ráfordítások egyenlege 607 millió forint volt 2009. december 31-én, ez 3,7 milliárd forintos bevétel és 3,1 milliárd forintos ráfordítás egyenlegeként alakult ki. Az egyéb bevételek jelentős része, 3.490 millió forint az Életjáradék Zrt. tevékenységéhez kapcsolható, s az életjáradéki szerződések eredményeként a Bank birtokába került ingatlanok értékelésének elszámolt bevételét takarja. Az egyéb ráfordításokból 448 millió forintot tesznek ki a selejtezésből, terven felüli leírásból származó ráfordítások, 800 millió forint várható jövőbeni kötelezettségekre képzett céltartalék, 1,6 milliárd forint az életjáradék kötelezettségek értékeléséhez kapcsolódik, 70 millió forint a lízingelt ingatlanokhoz kapcsolódó ráfordítás, 50 millió forint az értékesített ingatlanok kivezetéséből származik, a fennmaradó tételek elengedett követelések, támogatások és egyéb tételek eredménye.

e) Működési költségek

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2008. dec. 31.	2009. dec. 31.	Változás 2009/2008
Általános igazgatási költségek	10.732	11.178	4,2%
Személyi jellegű ráfordítások	5.400	5.081	-5,9%
Egyéb igazgatási költségek	5.332	6.096	14,3%
- ebből üzleti tevékenység költségei	693	775	11,8%
Fizetett adók	1.040	964	-7,3%
Értékcsökkenési leírás	1.840	1.571	-14,6%
<b>ÖSSZES MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG</b>	<b>13.612</b>	<b>13.714</b>	<b>0,7%</b>

2009 során a működési költségek 13,7 milliárd forintot tettek ki, a 2008. évi költségszinthez képest nem nőtt jelentősen (+0,7%). A működési költség és a bruttó pénzügyi eredmény hányadosa 2009. december 31-re egy év viszonylatában 55,6%-ról 43,6%-ra javult.

A költségösszetétel kismértékben megváltozott. A személyi jellegű költségek aránya 2009-ben 37,1%-ot, 2008-ban 39,7%-ot tett ki, míg az éves változás -5,9% volt, a költségtakarékossági intézkedések eredményeként. Az egyéb igazgatási költségek aránya a 2008. december végi 39,2%-ról 2009 végére 44,5%-ra nőtt.

A személyi jellegű ráfordítások és az ehhez kapcsolódó járulékok együttes összege 5.081,3 millió forintot tett ki. A bérköltségek összege 3.485,7 millió forintot tett ki, s az előző évhez képest 2,9%-kal nőtt, a bérjárulékok 1.192,3 millió forintos összege 2,7%-kal maradt el az előző évi költségtől.

Az egyéb igazgatási költségeken belül bizonyos költségek jelentősen megváltoztak az eltelt időszakban. A bérleti díjak összege 1.161 millió forintot tett ki 2009-ben, ez a 2008 évi 929 millió forintot kitevő költséget 24,9%-kal haladja meg. E változásnak köszönhetően, 2009-ben 19,0% volt a bérleti díjak részesedése az időszaki költségekből, míg egy évvel ezelőtt az arány 17,4% volt.

A reklám, és hirdetési költségek összege 1.022,8 millió forint volt 2009. december 31-én, 3,4%-kal alacsonyabb, mint előző évben. A marketing költségek egyrészt az új termékek piaci bevezetéséhez, másrészt a hagyományos üzletág időszaki reklámkiadásáiból tevődtek össze.

A tanácsadói díjak költsége 2009-ben 953,4 millió forintot tett ki, mely 17,4%-kal magasabb a 2008-ban felmerült 812,3 millió forintnál. 2009. december 31-én a tanácsadói díjak 15,6%-kal részesedtek az egyéb igazgatási költségek összegéből, 2008-ban ez 15,2% volt.

Az egyéb igazgatási költségeken belül az általános és adminisztratív költségek összege 2009. során összesen 1.355,9 millió forintot tett ki, mely a 2008 évi 1253,2 millió forintot 8,2%-kal haladta meg.

Az üzleti tevékenység költségeinek aránya kisebb mértékben változott az egyéb igazgatási költségeken belül (13,0%-ról 12,7%-ra), ugyanakkor az ilyen típusú költségek 11,8%-kal nőttek előző évhez képest. A 2009. évi költségeken belül a hitelfedezeti életbiztosítási költségek és a díjbevételek nettó módon kerülnek kimutatásra, a díjbevételek összege 206,1 millió forint, a költségek összege 207,7 millió forint volt, nettó összegük 1,6 millió forint költséget eredményezett. 2008 folyamán a díjbevételek nettósító hatása nem került kimutatásra, ebben az időszakban a biztosítási költségek 98,9 millió forintot tettek ki. Az üzleti jellegű költségek szerkezete megváltozott, a hitelezési aktivitás csökkenésével egyetemben az értékbecslési költségek aránya is csökken, ugyanakkor, egyre nagyobb szerepet kapnak a passzív oldali tevékenységhez kapcsolódó költségek. 2009 év során e költségek aránya már 24,3% volt az üzleti tevékenységeken belül.

Az értékcsökkenési leírás összege a tárgyévben 1,6 milliárd forint volt. A 2009. évi összeg 14,6%-kal alacsonyabb a 2008. évi adatnál. Az előző évihez képesti csökkenés oka a számviteli politikában bekövetkezett változás, mely a szoftver eszközök leírási idejének meghosszabbítását eredményezte. Az értékcsökkenés 62,1%-a immateriális javak, míg 33,8%-a tárgyi eszközök amortizációs leírásához kapcsolódott

A fizetett adók összege csökkent az eltelt időszakban: 2009-ben 964,5 millió forintot tett ki az adók összege, a csökkenés előző évről 75,8 millió forint. Az adók jelentős része a bankjáradékból származik. Az adónem összege a tárgyidőszakban 852,4 millió forintot tett ki, az összes költségeken belüli részaránya 6,2%-ot tett ki.



## 5.2 Mérlegszerkezet alakulása

A Bank 2009. december 31-i konszolidált, IFRS szerinti mérlegfőösszege 801,0 milliárd forint volt, amely 111,5 milliárd forinttal, 16,2%-kal magasabb az előző évi mérlegfőösszegénél.

Adatok millió Ft-ban

MEGNEVEZÉS	2008. dec. 31.	2009. dec. 31.	Változás 2009/2008
Készpénz	555	1.100	98,2%
MNB-vel szembeni követelések	4.794	2.449	-48,9%
Bankközi kihelyezések	26.348	37.974	44,1%
Eladási célú értékpapírok	18.393	131.001	612,2%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	286.613	263.015	-8,2%
Hitelek	327.134	333.759	2,0%
Derivatív ügyletek valós értéke	3.954	3.555	-10,1%
Befektetési célú ingatlanok	5.980	9.560	59,9%
Tárgyi eszközök	2.418	2.448	1,2%
Immateriális javak	8.419	11.190	31,0%
Goodwill	0	127	-
Egyéb eszközök	4.903	4.836	-1,4%
<b>Eszközök összesen</b>	<b>689.512</b>	<b>801.015</b>	<b>16,2%</b>
<b>Kötelezettségek összesen</b>	<b>649.325</b>	<b>753.579</b>	<b>16,1%</b>
- Bankközi felvételek	14.233	26.429	85,7%
- Jelzáloglevelek	506.022	438.423	-13,4%
- Kibocsátott kötvények	62.429	52.710	-15,6%
- Betétek	33.766	63.562	88,2%
- Állami hitel felvétel	0	138.958	-
- Derivatív ügyletek valós értéke	27.134	25.058	-7,7%
- Életjáradék kötelezettségek	1.106	1.864	68,5%
- Egyéb kötelezettségek	4.635	6.576	41,9%
<b>Részvényesi vagyon</b>	<b>40.187</b>	<b>47.436</b>	<b>18,0%</b>
- Jegyzett tőke	6.600	6.600	0,0%
- Visszavásárolt saját részvény	-1.155	-1.546	33,9%
- Árszórás	1.709	1.709	0,0%
- Általános tartalék	3.815	4.470	17,2%
- Cash-flow hedge tartalék	1.114	833	-25,2%
- Részvényopció tartalék	86	0	-
- Értékesíthető pénzügyi eszközök	-23	915	-
valós érték változása			
- Árfolyam tartalék	0	21	-
- Felhalmozott vagyon	28.040	34.434	22,8%
<b>Források összesen</b>	<b>689.512</b>	<b>801.015</b>	<b>16,2%</b>

A csoport 2009. december 31-i konszolidált, IFRS szerinti mérlegfőösszege 801,0 milliárd forint volt, amely 111,5 milliárd forinttal, mintegy 16,2%-kal nagyobb a 2008. december 31-i értéknél. A 2008. december 31-i bázishoz képest eszközoldalán a növekmény több tényező együttes hatásának eredménye. Míg a saját hitelállomány bővülése 6,7 milliárd forinttal és a befektetési célú ingatlanok bővülése 3,6 milliárd forinttal járult hozzá a növekményhez, addig a refinanszírozott állomány 23,6 milliárd forinttal csökkentette azt. Ehhez járult még hozzá a bankközi kihelyezések 11,6 milliárd forintos bővülése és a Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések 2,3 milliárd forintos csökkenése. Az eladási célú értékpapírok állománya 112,6

milliárd forinttal haladta meg az előző év december végi állományt. A tárgyi eszközök és immateriális javak növekedése 2,8 milliárd forint.

A forrásoldali növekedéshez 139,0 milliárd forinttal járult hozzá az állami hitelfelvétel és 29,8 milliárd forinttal a betétállomány bővülése. A bankközi felvételek összege 12,2 milliárd forinttal volt több, mint egy évvel ezelőtt. A jelzáloglevél állomány jelentősebb mértékben, 67,6 milliárd forinttal csökkent, ehhez járult a kibocsátott kötvényállomány 9,8 milliárd forintos csökkenése. A részvényesi vagyon egy év alatt mintegy 7,2 milliárd forinttal emelkedett, elsősorban a felhalmozott vagyon gyarapodásának következtében. Az általános tartalék éves növekedése 0,7 milliárd forint volt.

#### *a) Kamatozó eszközök*

A csoport kamatozó eszközeinek értéke a 2008. december 31-i 663,3 milliárd forintról 2009. december 31-re 768,3 milliárd forintra nőtt, ez 15,8%-os növekményt jelent. A saját folyósítású hitelek állománya 2,0%-kal volt magasabb 2009. december 31-én, mint egy évvel korábban. A hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés 2008. december 31-hez képest egy év alatt 1,8 milliárd forintról 7,4 milliárd forintra nőtt. A refinanszírozott hitelek állománya 12 hónap alatt 8,2%-kal csökkent. 2008. december 31-én a refinanszírozott és saját hitelek adták a kamatozó eszközök 92,5%-át, amely arány 2009. december 31-re 77,7%-ra módosult.

A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2009. december 31-én 1.368,4 milliárd forint volt, amely a 2008. december 31-i értéktől (1.408,3 milliárd forint) 1,8%-kal maradt el. A rendes fedezetekre számított hitelfedezeti arány (LTV) 38,6%-os volt 2009. december 31-én, amely kissé alacsonyabb a 2008. december 31-i 39,9%-os értéknél.

Az MNB-vel szembeni és egyéb bankközi kihelyezések állománya a 2008. december 31-i 31,1 milliárd forintról a 2009. december 31-re 40,4 milliárd forintra emelkedett. A kamatozó eszközök közötti aránya ezzel 5,3%-ot tett ki.

Az értékpapír állomány értéke a 2008. december 31-i 18,4 milliárd forintról 131,0 milliárd forintra nőtt 2009. december 31-ig. Így 2009. december végén a kamatozó eszközök közötti értékpapír-arány 17,1%-ra módosult. Az értékpapírokból 64,9 milliárd forint MNB kötvény, 15,7 milliárd forint diszkont kincstárjegy és 38,6 milliárd forint államkötvény és 11,8 milliárd forint egyéb pénzügyi kötvény. A Banki értékpapír állomány kizárólag likviditási célokat szolgál.

#### *b) Befektetési célú ingatlanok, saját és egyéb eszközök*

A tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értéke 2008. december 31-én 10,8 milliárd forintot tett ki, amely a termékfejlesztések megvalósult számítástechnikai és egyéb tárgyi eszközök, illetve szoftverek beruházásainak köszönhetően érte el ezt az értéket. A 2009. évi beruházások eredményeképpen a tárgyi eszközök és immateriális javak állománya meghaladta a 13,6 milliárd forintot 2009. december 31-én. A 2009. során lezajlott akvizíciós lépések eredményeként keletkezett goodwill összege 127 millió forintot tett ki 2009. december 31-én.

Az időszak során értékesített életjáradék termékek eredményeként a bank tulajdonába került ingatlanok értéke 2009. december 31-én megközelítette a 9,6 milliárd forintot, mely 59,9%-os növekedést jelent egy év alatt.

#### *c) Egyéb eszközök*

Az egyéb eszközök állománya 2009. december 31-én 4,8 milliárd forint volt, kissé elmaradva az előző év hasonló időszakának 4,9 milliárd forintos összegétől. Az egyenlegben egyrészt a Magyar Állammal szemben fennálló (állami támogatásokkal összefüggő) követelések 1,5 milliárd forintos egyenlege (2008 végén 3,4 milliárd forint), 0,7 milliárd forint a bankkártyák után lerakott óvadék, 1,6 milliárd forint egyéb követelés, valamint 0,5 milliárd forint aktív időbeli elhatárolás jelentkeztetett főbb tételként az egyenlegben.

A Bank 2009-ben C (különleges osztalékelsőbbiséget biztosító) és D (különleges vétőjogot biztosító) sorozatú részvényt bocsátott ki a Magyar Állam részére. A Bank 2010. elején visszavásárolta ezeket a részvényeket bevonási céllal. A részvények visszavásárlására osztalékfizetés előtt került sor. A piaci kamatnál alacsonyabb kamatú állami kölcsönből származó haszon állami támogatásként került kimutatásra. A piaci kamatnál alacsonyabb kamatból eredő haszon a kölcsön kezdeti könyv szerinti értéke és a kapott jövedelmek közötti különbsége.

#### *d) Kamatozó források*

##### *Jelzáloglevél-állomány*

A kamatozó források között a Bank által kibocsátott jelzáloglevelek aránya 2008. december 31-én 82,1% volt. Ez az arány 2009. december 31-én 60,7%-ot ért el. A forrásösszetétel 2009. évi változásának oka egyrészt a jelzáloglevél-állomány csökkenése, másrészt az állami hitel források között való megjelenése volt. Az elmúlt 12 hónap alatt 40,2 milliárd forintnyi új kibocsátás, 66,2 milliárd forint összegű törlesztés, 26,6 milliárd forintos visszavásárlás, valamint az ezekkel kapcsolatos árfolyam korrekciók együtteseként 67,6 milliárd forinttal csökkent az állomány.

##### *Kibocsátott kötvények*

A konszolidált kötvényállomány 2009 végén 52,7 milliárd forintot tett ki, mely 2008 végéhez képest 19,8 milliárd forintos kibocsátás, a kamatelhatárolás és a 10,5 milliárd forintos visszavásárlás együttes következményeként alakult ki.

##### *Bankközi források*

A 2009. december végi 26,4 milliárd forintos bankközi forrásállomány 18,3 milliárd forint felvett bankközi betétet, valamint 8,1 milliárd forintnak megfelelő, euróban felvett, Schuldschein típusú hitelt tartalmazott. A bankközi forrásokat kiegészítő forráslehetőségként kezeli a Bank.

### *Betétek*

2009. december 31-én a betétállomány 63,6 milliárd forintot tett ki, ebből a Kereskedelmi Bank által gyűjtött lakossági betétek összege 48,8 milliárd, a vállalati betétek összege 12,4 milliárd forint volt. A vállalati hitelek fedezetéül szolgáló óvadéki betéti számlák 2,4 milliárd forintot tettek ki 2009. december végén.

### *Állami kölcsön*

A Pénzügyminisztérium (PM), az MNB, a PSZÁF és az FHB között 2009 januárjában kezdődött egyeztetések eredményeként 2009. március 25-én a PM és az FHB Nyrt. üzleti megállapodást írt alá 400 millió euró összegű kölcsön nyújtásáról. Az első részlet 2009. április 1-én, a második 2009. április 30-án került lehívásra. 2009. december 31-én az Állami kölcsönből közel 109,0 milliárd forint (400 millió EUR a 2009. december 31-i MNB árfolyamon) forrás állt a Bank rendelkezésére. Az IFRS előírások szerint az állami tőkeemelés összegét – 30 milliárd Ft-ot, illetve az időarányosan elszámolt kamatkidrást – nem a saját tőke részeként, hanem kötelezettségként kell kimutatni, így az állammal szemben fennálló kötelezettség teljes összege 139,0 milliárd forintot tesz ki.

### *e) Életjáradékhoz kapcsolódó kötelezettségek*

A megkötött életjáradék szerződésekben vállalt jövőbeni kifizetés kalkulált összege után képzett tartalék összege 2009 végén 1,9 milliárd forint volt, ez 68,5%-kal nőtt a 2008 évi 1,1 milliárd forintos szintről.

### *f) Egyéb források*

A 6,6 milliárd forintot kitevő egyéb kötelezettségek között kerül kimutatásra többek között a szállítókkal szembeni tartozások (aránya 2009. december végén 11,1%, 2008. december 31-én 6,5%), a passzív elhatárolások (10,0%, 2008. december végén 12,6%), a fizetendő adók (2009. december 31-én 11,7%; 2008. december végén 17,2%), valamint a halasztott adók (2009. december 31-én 22,9%, 2008. december 31-én 26,3%). 1,0 milliárd forintot tett ki az ügyfelekkel kapcsolatos elszámolások miatt keletkezett kötelezettség állomány, amely az összes egyéb kötelezettség állomány 15,2%-át tette ki a tárgyidőszak végén.

### *g) Részvényesi vagyon*

A Bank részvényesi vagyona 2009. december 31-re egy év alatt 18,0%-kal (7,2 milliárd forinttal), 47,4 milliárd forintra növekedett. Az éves növekmény döntő részét a nyereségből felhalmozott vagyonelem 6,4 milliárd forintos emelkedése idézte elő. A cash-flow hedge tartaléknak a hozam- és árfolyamváltozások miatti valós érték változás hatására bekövetkezett éves 0,3 milliárd forintos csökkenése negatív, az általános tartalék 0,7 milliárd forintos növekedése pozitív irányban befolyásolta a részvényesi vagyon alakulását. Csökkentőleg hatott rá a visszavásárolt saját részvények állományának 0,4 milliárd forintos növekedése.

A csoport kockázattal súlyozott eszközei 349,7 milliárd forintot tettek ki 2009. december 31-én, a teljes tőkeigény 30,8 milliárd forint volt. Az MSZSZ szabályok szerinti konszolidált szavatoló tőke 57,7 milliárd forint volt a tárgyidőszak végén.

A tőke megfelelési mutató 2009. december 31-én 14,9% volt – az éves auditált eredmény előzetes beszámításával –, szemben a 2008. év végi 11,3%-kal.

*h) Mérlegen kívüli tételek*

A mérlegen kívüli tételeken belül az ügyfelek által még fel nem használt hitelkeretek állománya 1,4 milliárd forintot tett ki, a már szerződött, de még nem folyósított hitelek állománya 2,9 milliárd forint volt 2009. december 31-én. A határidős kötelezettségek értéke 375,1 milliárd forint volt, amely jellemzően a kibocsátott jelzáloglevelekhez kapcsolódó swap ügyletekből áll. Az egyéb devizaswap ügyletekből származó kötelezettségek értéke 62 milliárd forint volt.

## 6 Mérleg fordulónap után történt fontosabb események

A Jelzálogbank Igazgatósága a 2010. február 19. napján hozott határozatával úgy határozott, a Magyar Állam és a Jelzálogbank között 2009. március 31. napján létrejött, az állami tőkeemelésről és befolyásszerzésről szóló megállapodásban foglalt jogával élve a 'C' sorozatú Különleges Osztalékelsőbbbségi Részvények teljes mennyiségét visszaváltja a Magyar Államtól.

A Különleges Osztalékelsőbbbségi Részvények visszaváltási értéke a megállapodásban foglaltak értelmében azonos a kibocsátási értékkel, amely 30 milliárd forint volt, mely összeg 2010. február 19. napján kifizetésre került, a részvénytranszfer 2010. március 22-én megtörtént.

A Jelzálogbank Igazgatósága megvizsgálta azokat a körülményeket – az Amerikai Egyesült Államokban kialakult pénzügyi válságból az egész világgazdaságra áttérjedő turbulencia következményeit, a magyar gazdaságnak a rendkívüli visszaesését, a hitelezési környezet jelentősen megnehezült körülményeit, valamint a forint rendkívüli volatilitását –, amelyek együttesen, a 2009. elején a Magyar Állammal kötött tőkeemelési szerződés megkötéséhez vezettek. Az ezekben a külső körülményekben és tényezőkben a szerződés megkötése óta eltelt időszak alatt bekövetkezett változások miatt – elsősorban, de nem kizárólag: a nemzetközi gazdasági környezetben beállt kedvezőbb hangulat és a magyar gazdaságban bekövetkezett relatív pozitív változások a költségvetési kiigazítások után – a Jelzálogbank Igazgatósága arra a következtetésre jutott, hogy a tőkeemelését előidéző külső tényezők úgy módosultak, hogy azok nem indokolják a Stab. tv. szerinti állami tőke jelenlétét. A Jelzálogbank a prudenciális követelményeknek folyamatosan megfelelt és azokat az állami tőke visszafizetése után is biztonságosan teljesíti.

A megállapodás alapján a Különleges Osztalékelsőbbbségi Részvények Jelzálogbank általi megszerzése következtében a Jelzálogbank által kibocsátott, a Magyar Állam tulajdonában álló „D” sorozatú különleges vétójogot biztosító részvény által megtestesített jogok megszűnnek. A Jelzálogbank a Különleges Osztalékelsőbbbségi Részvényeket, valamint a Különleges Vétójogot Biztosító Részvényt – a Különleges Osztalékelsőbbbségi Részvények megszerzését követő 30 napon belül, a Társaság alaptőkéjének egyidejű leszállítása mellett – kötelezően bevonja.

## 7 Egyéb tájékoztatás

### 7.1 Alapszabályban meghatározott részvényesi jogok

- A részvényes részvénye névértékének, illetve ha a névérték és a kibocsátási érték eltér, az utóbbi ellenértékének teljes befizetése után igényelheti a részvény értékpapírszámlán történő jóváírását.
- A részvényesnek joga van a Társaságnak a számviteli jogszabályok szerint adózott eredménye közgyűlés által felosztani rendelt, részvényei névértékére jutó arányos hányadára (osztalék).
- A Társaság jogutód nélküli megszűnése esetén a részvényes jogosult a végelszámolás eredményeként felosztható vagyon részvényeivel arányos részére.
- A részvényes jogosult a közgyűlésen részt venni, felvilágosítást kérni és észrevételt tenni. A felvilágosítást az Igazgatóság megtagadhatja, ha az a Társaság bank-, illetve üzleti titkát sértené. A részvényes jogosult indítványt tenni és a részvénye által biztosított szavazati jogokkal élni.
- A részvényest megilletik mindazok a kisebbségi jogok, amelyeket a Gt. biztosít.

### 7.2 A részvényesek kötelezettségei:

- A részvényes felelőssége a Társasággal szemben a részvény névértékének vagy kibocsátási értékének szolgáltatására terjed ki.
- A Társaság fennállása alatt a részvényes az általa teljesített vagyoni hozzájárulást nem követelheti vissza. Az alaptőke leszállításának esetét kivéve tilos az alaptőke terhére a részvényesnek tagsági jogviszonya alapján kifizetést teljesíteni.

### 7.3 A kibocsátott részvények átruházásának korlátozásai

A Társaság részvényei a hatályos jogszabályok és az Alapszabály keretei között szabadon átruházhatók, megszerzésükre és átruházásukra a külön jogszabályban meghatározott módon kizárólag értékpapír-számlán történő terhelés, illetve jóváírás útján kerülhet sor.

### 7.4 A szavazati jogok gyakorlása

A Társaság Alapszabálya szerint a Közgyűlésen minden 100,-Ft, azaz Egyszáz forint névértékű részvény egy szavazatra jogosít. A Közgyűlésen részvényesi jogait csak az a részvényes gyakorolhatja, aki a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvényben (Tpt.), a BÉT és a KELER Zrt. vonatkozó szabályzataiban meghatározott tulajdonosi megfeleltetés fordulónapján - amely egyben a részvénykönyv lezárásának napja - a részvény tulajdonosa, és akinek nevét - a tulajdonosi megfeleltetés fordulónapján történő lezárásának időpontjában - a részvénykönyv tartalmazza.

A Fordulónapon a Társaság részvénykönyvébe bejegyzett részvényes a Közgyűlésen részvényesi jogait személyesen, vagy meghatalmazottja (képviselője), vagy a Tpt. szerinti részvényesi meghatalmazottja (nominee) útján gyakorolhatja. A hatályos törvényi rendelkezések szerint az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagja, valamint a Társaság vezető állású munkavállalója abban az esetben lehet képviselő, ha meghatalmazottként minden egyes határozati javaslatra

egyértelmű, a meghatalmazó által adott írásbeli szavazási utasítással rendelkeznek. Nem lehet képviselő a Társaság könyvvizsgálója, valamint a Társaság vagyonellenőre. A képviseleti meghatalmazás érvényessége egy közgyűlésre vagy meghatározott időre, de legfeljebb 12 hónapra szól. A képviseleti meghatalmazás érvényessége kiterjed a felfüggesztett közgyűlés folytatására és a határozatképtelenség miatt ismételt összehívott közgyűlésre. A meghatalmazást közokirat vagy teljes bizonyító erejű magánokirat formájában kell a Társasághoz benyújtani.

## **7.5 A vezető tisztségviselők kinevezésére és elmozdítására, valamint az alapszabály módosítására vonatkozó szabályok**

Az Alapszabályban meghatározott egyedi esetek kivételével a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik az Alapszabály megállapítása és módosítása, az Igazgatóság tagjainak megválasztása, illetve díjazásának megállapítása, valamint az Igazgatóság tagjainak visszahívása.

## **7.6 Az Igazgatóság hatásköre**

a) A Társaság stratégiájával, üzleti és pénzügyi tevékenységével kapcsolatos jogkörök:

- stratégiai és üzletpolitikai célkitűzések jóváhagyása;
- az éves üzleti és pénzügyi terv, illetve az üzletpolitika megállapítása, jóváhagyása;
- a Társaság negyedéves mérlegei alapján az üzletpolitikai irányelvek végrehajtásának elemzése, értékelése;
- a Társaság gazdálkodásának irányítása, ennek keretében a Számviteli politika és az ahhoz kapcsolódó szabályzatok jóváhagyása;
- jogosult közbeső mérleg elfogadására, továbbá osztalékélemző fizetésére vonatkozó határozat meghozatalára, azonban ezekhez a Felügyelő Bizottság előzetes jóváhagyása is szükséges;
- a kockázatkezelési irányelvek meghatározása, amelyek biztosítják a kockázati tényezők feltérképezését, a belső kontroll mechanizmusok, szabályozási és felügyeleti rendszer alkalmasságát ezek kezelésére, valamint a jogi megfelelést;
- a szervezeten belüli feladatok elkülönítésére, az összeférhetlenség megelőzésére, a kockázatok vállalására, mérésére, kezelésére, nyomon követésére és mérséklésére vonatkozó stratégiák és szabályzatok (ideértve a hitelezési és a működési kockázatok kezelésével kapcsolatos minősítési és becslési eljárásokat tartalmazó szabályzatot is) jóváhagyása és rendszeres felülvizsgálata;
- a nyilvánosságra hozatali elvekről szóló belső szabályzat jóváhagyása;
- a Társaság jelenlegi és jövőben felmerülő kockázatai fedezéséhez szükséges nagyságú és összetételű tőke meghatározására és folyamatos fenntartására irányuló stratégia és eljárások kialakítása, valamint – legalább évenkénti – felülvizsgálata;
- a pénzügyi szolgáltatásokra vonatkozó döntési hatáskörök (limitek) megállapítása;
- döntés a Társaság szavatoló tőkéjének 10 % - át meghaladó hitelkihelyezések vonatkozásában (ide nem értve a bankközi pénzügyi műveleteket);
- döntés azon beruházásokról, melyek volumene számvetélesen a mindenkori saját tőke 5 % - át meghaladja;
- döntés a Társaság engedélyezett tevékenységi körébe tartozó egyes tevékenységek gyakorlásának megkezdéséről, felfüggesztéséről vagy megszüntetéséről;



- a vagyonellenőrrel kötendő megbízási szerződések feltételeinek meghatározása;
- A Treasury pénz- és tőkepiaci tevékenysége működési rendjének, üzletkötési és lebonyolítási szabályainak meghatározása;
- a fedezet-nyilvántartási, a kockázatvállalási, a nagykockázatvállalási, valamint a hitelbiztosítéki érték megállapításáról szóló szabályzat jóváhagyása;
- döntés a 200 millió Ft feletti követelés-ingatlan csere (kényszerbefektetések) kérdésében;
- az egy ügyféllel vagy ügyfélcsoporttal szemben fennálló, problémássá vált egyedi követelések 50 millió Ft feletti veszteséggel történő értékesítése

b) A Társaság működésével és szervezetével összefüggő feladat- és hatáskörök:

- a Társaság közgyűlésének összehívása;
- gondoskodás a részvényesekkel való megfelelő szintű és gyakoriságú kapcsolattartásról;
- kapcsolattartás a Felügyelő Bizottsággal, számára jelentések készítése;
- a társaságirányítási gyakorlat hatékonyságának folyamatos felügyelete;
- a jelentősebb, a Társaság szervezetének vagy működésének egészére kiható érdekkonfliktusok kezelése;
- jelentősebb szervezeti változások jóváhagyása (igazgatóságok megszüntetése, létrehozása);
- a PSZÁF és/vagy az MNB és/vagy az Állami Számvevőszék megállapítása folytán szükségessé váló intézkedések és intézkedési terv megállapítása;
- az anyagi ösztönzési rendszer kialakítása;
- a Munkáltatói kölcsönökről szóló szabályzat jóváhagyása;

c) Tőkeemeléssel, valamint saját részvény megszerzésével kapcsolatos jogkörök:

- az Alapszabályban rögzített felhatalmazás esetén jogosult a Társaság alaptőkéjét az Alapszabályban meghatározott módokon felemelni a felhatalmazás szerinti korlátokkal
- közgyűlési felhatalmazás esetén az abban foglalt keretek között jogosult saját részvénnyel kapcsolatos tranzakciókról dönteni;
- közgyűlési felhatalmazás hiányában is jogosult dönteni a Társaság saját részvényeinek megszerzéséről, amennyiben erre a Társaságot fenyegető súlyos károsodás elkerülése érdekében van szükség.

d) Csoportirányítással, társaságalapítással, befektetésekkel kapcsolatos hatáskörök:

- döntés társaság vagy üzleti tevékenység megszerzéséről, illetve értékesítéséről, amennyiben ennek volumene a 100 millió Ft-ot meghaladja és a részesedés a befolyásoló részesedés mértékét eléri;
- a Társaság tulajdonában álló egyszemélyes gazdasági társaságok vonatkozásában a legfőbb szerv hatáskörébe tartozó kérdésekben való döntés, a tulajdonosi jogok gyakorlása;
- a Társaság ellenőrző befolyása alatt álló gazdasági társaságok esetében a Gt.-ben meghatározott tagsági jogok gyakorlása;
- a Társaság ötven százalékos részesedését meghaladó befolyása alatt álló hitelintézet, pénzügyi vállalkozás, járulékos vállalkozás igazgatóságának utasítása az összevont alapú felügyeletre vonatkozó előírások betartása és végrehajtása érdekében.

e) A Társaság képviselétével kapcsolatos jogok:

- a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint közzéteendő információk nyilvánosságra hozatalával kapcsolatos irányelvek kialakítása és betartásuk felügyelete;
- az ügyvezetőkkel kapcsolatos munkáltatói jogok gyakorlása (ügyvezető: a vezérigazgató és a vezérigazgató-helyettesek);
- a Társaság cégének jegyzésére jogosult - a cégjegyzékbe bejegyzendő - dolgozók kijelölése, valamint két belső igazgatósági tag együttes aláírási jogosultságának átruházására vonatkozó eljárási rendet tartalmazó szabályzat jóváhagyása.

f) A saját működésével összefüggő jogkörök:

- szükség szerint javaslattétel a Közgyűlés számára igazgatósági tag(ok) jelölésére és a tagok díjazására vonatkozóan;
- az Igazgatóság elnökének megválasztása és visszahívása;
- a testület ügyrendjének elfogadása és módosítása;
- jogosult az igazgatósági tagok és/vagy az Igazgatóságon kívülálló személyek (munkavállalók, külső szakértők stb.) részvételével állandó vagy ad hoc jellegű bizottságokat alakítani és e testületeknek a szükséges felhatalmazást megadni;
- jogosult tevékenységének ellátásához külső tanácsadó vagy szakértő szolgáltatásait igénybe venni
- saját korábbi határozatai végrehajtásának negyedévenkénti ellenőrzése.

g) Egyéb hatáskörök:

- döntés minden olyan kérdésben, amelyet a közgyűlés az Igazgatóság hatáskörébe utal;
- döntés minden olyan ügyben, amely a jogszabálynál fogva az Igazgatóság hatáskörébe tartozik, vagy amelyet az Igazgatóság - a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe nem tartozóként - saját hatáskörébe von, illetve, amelynek megtárgyalását az Igazgatóság bármely tagja vagy a Felügyelő Bizottság igényli;
- a hatáskörében hozott, folyamatban lévő ügyekkel kapcsolatban beszámoltatás.

## 7.7 Vezető tisztségviselők

- Az Igazgatóság elnöke:  
Dr. Spéder Zoltán
  
- Az Igazgatóság tagjai:  
Dr. Borsányi Gábor  
Dr. Christian Riener  
Gyuris Dániel  
Harmati László  
Dr. Salamon Károly  
Somkuti István  
Dr. Vági Márton
  
- A Felügyelőbizottság elnöke:  
Lantos Csaba
  
- A Felügyelőbizottság tagjai:  
Dr. Landgraf Erik  
Molnár Kata Orsolya  
Nguyen Hoang Viet  
Somfai Róbert  
Winkler Ágnes
  
- Vezető tisztségviselők  
Gyuris Dániel – vezérigazgató  
Harmati László – vezérigazgató-helyettes  
Foltányi Tamás – vezérigazgató-helyettes  
Köbli Gyula – vezérigazgató-helyettes

## **7.8 A könyvvizsgáló tevékenysége**

A Társaság könyvvizsgálója a 2009. gazdasági évre az Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft. (székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20., cégjegyzékszám: 01-09-267553; kamarai tagsági szám: 001165; PSZÁF pénzügyi intézményi minősítési nyilvántartási szám: T-001165/94; a továbbiakban: „Könyvvizsgáló”) volt. A könyvvizsgáló gazdálkodó szervezet nevében a könyvvizsgálati feladatokat Virágh Gabriella (anyja neve: Kiss Erzsébet; lakcíme: 1032 Budapest, Kiscelli u. 74.; kamarai nyilvántartási száma: 004245; PSZÁF intézményi minősítési nyilvántartási szám: Ept. 004245/04; a továbbiakban: „könyvvizsgálatot ellátó természetes személy”) látta el.

**Budapest, 2010. április 22.**

**Dr. Spéder Zoltán**  
az Igazgatóság elnöke

**Gyuris Dániel**  
vezérigazgató

## **Nyilatkozat**

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. kijelenti, hogy a konszolidált éves beszámoló az alkalmazható számviteli előírások alapján, legjobb tudása szerint elkészített.

A konszolidált éves beszámoló valós és megbízható képet ad a kibocsátó és a konszolidációba bevont vállalkozások eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről valamint nyereségéről, továbbá a konszolidált vezetőségi beszámoló megbízható képet ad a kibocsátó és konszolidálásba bevont vállalkozások helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a kockázatokat és a bizonytalansági tényezőket.

Budapest, 2010. április 22.

Gyuris Dániel  
vezérigazgató

Köbli Gyula  
vezérigazgató-helyettes