

**K&H JELZÁLOGBANK ZRT.**

**KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS ÉS  
ÉVES BESZÁMOLÓ**

**2020. DECEMBER 31.**



**K&H Jelzálogbank Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság**

**Éves jelentés**

**2020. december 31.**

# TARTALOMJEGYZÉK

**Kibocsátói nyilatkozat**

**Éves Beszámoló**

**Független könyvvizsgálói jelentés**

**Mérleg**

**Eredménykimutatás**

**Kiegészítő melléklet**

**Vezetőségi jelentés**

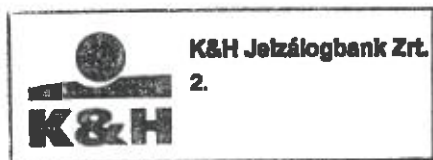
**Üzleti jelentés**

**Felelős társaságirányítási nyilatkozat**

## Kibocsátói nyilatkozat

A K&H Jelzálogbank Zrt., mint kibocsátó (képviseli: Molnár Gergő vezérigazgató és Ecsedi Paula vezérigazgató-helyettes) nyilatkozik, hogy a K&H Jelzálogbank Zrt. 2020. évi Éves jelentése az alkalmazható számviteli előírások alapján, a kibocsátó legjobb tudása szerint készült, és az azokban szereplő pénzügyi kimutatások valós és megbízható képet mutatnak a K&H Jelzálogbank Zrt. eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről, továbbá a Vezetőségi jelentés megbízható képet adnak a K&H Jelzálogbank Zrt. helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Budapest, 2021. április 26.



  
Molnár Gergő  
Vezérigazgató

  
Ecsedi Paula  
Vezérigazgató-helyettes

**K&H JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**ÉVES BESZÁMOLÓ  
AZ EURÓPAI UNIÓ ÁLTAL BEFOGADOTT  
NEMZETKÖZI PÉNZÜGYI BESZÁMOLÁSI SZABVÁNYOK (IFRS) SZERINT**

**2020. DECEMBER 31.**

**FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉSEL**

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

**A K&H Jelzálogbank Zrt. részvényesének**

**Az éves beszámoló könyvvizsgálatáról készült jelentés**

### Vélemény

Elvégeztük a K&H Jelzálogbank Zrt. (a „Társaság”) mellékelt 2020. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely a 2020. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 153.769 M Ft – valamint az ugyanezen időponttal végződő évre vonatkozó teljes átfogó jövedelemkimutatásból – melyben a teljes átfogó jövedelem összesen 348 M Ft nyereség –, saját tőke változásából, cash flow kimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását és magyarázó információkat is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2020. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről és cash-flow-járól az Európai Unió („EU”) által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokban („IFRS”) foglaltakkal összhangban valamint az minden lényeges vonatkozásban a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénynek (a továbbiakban: „számviteli törvény”) az EU által befogadott IFRS-ek szerint összeállított éves beszámolóra vonatkozó kiegészítő követelményeinek megfelelően készült.

Véleményünk összhangban van az auditbizottságnak címzett 2021. április 14-i kiegészítő jelentésünkkel.

### A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a Társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi Etikai Kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a Nemzetközi Függetlenségi Standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az „IESBA Kódex”-ben) foglaltak szerint, és megfelelőünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

A Társaságnak a 2020. január 1-től 2020. december 31-ig tartó üzleti évben nem nyújtottunk a könyvvizsgálaton kívül más szolgáltatást.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

## Könyvvizsgálati megközelítésünk

### Áttekintés

<i>Lényegességi szint</i>	A Társaság könyvvizsgálata során alkalmazott lényegességi szint 740 M Ft
<i>Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések</i>	Refinanszírozott hitelportfolió értékelése

A könyvvizsgálatunk megtervezése során meghatároztuk a lényegességi szintet és felmértük az éves beszámoló lényeges hibás állításának kockázatait. Figyelembe vettük különös tekintettel azokat a területeket, amelyek vezetői megítélést igényelnek; például olyan jelentős számviteli becsléseket, amelyek feltételezéseken és bizonytalan jövőbeli eseményeken alapulnak. Mint minden könyvvizsgálatunk esetében, a kontrollok vezetés általi felülírásával kapcsolatos kockázatokkal is foglalkoztunk, ideértve többek között annak az értékelését, hogy azonosítottunk-e olyan, elfogultságra utaló bizonyítékokat, amelyek csalásból eredő lényeges hibás állításra utalnak.

A Társaság könyvvizsgálatának hatókörét úgy alakítottuk ki, hogy elegendő munkát végezzünk ahhoz, hogy az éves beszámoló egészére vonatkozóan véleményt tudjunk nyilvánítani, figyelembe véve a Társaság felépítését, számviteli folyamatait és kontrolljait és az iparágat, melyben a Társaság működik.

### Lényegesség

Könyvvizsgálatunk hatókörét befolyásolta az általunk alkalmazott lényegességi szint. A könyvvizsgálat úgy kerül megtervezésre, hogy kellő bizonyosságot nyújtson arról, hogy az éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából. A hibás állítások akkor minősülnek lényegesnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Szakmai megítélésünk alapján meghatároztunk a lényegességhez kapcsolódó bizonyos nagyságrendi küszöbértékeket, ideértve az éves beszámoló egészére vonatkozó lényegességi szintet, amit az alábbi táblázatban mutatunk be. Ezek és egyéb minőségi tényezők figyelembevételének segítségével határoztuk meg a könyvvizsgálatunk hatókörét, a könyvvizsgálati eljárásaink jellegét, ütemezését és terjedelmét, valamint a hibák önmagukban vagy együttesen az éves beszámoló egészére gyakorolt hatásainak értékelését.

<i>Lényegességi szint</i>	740 M Ft
<i>Meghatározás módja</i>	A lényegesség meghatározásának alapjául a refinanszírozott hitelállomány értékét vettük figyelembe.
<i>Az alkalmazott viszonyítási alap kiválasztásának magyarázata</i>	Azért választottuk a refinanszírozott hitelállományt a viszonyítás alapjául, mert megítélésünk szerint, az éves beszámoló felhasználói a Társaság teljesítményét jellemzően ez alapján értékelik. A szabályozói környezet – felügyeleti követelmények – miatt fontos mutatószám a refinanszírozott hitelállomány értéke. A lényegesség nagyságrendjének meghatározásakor 0,5%-os arányt vettük figyelembe, amely összhangban van a szektorban működő társaságok esetében alkalmazott aránnyal.

## ***Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések***

A kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak a tárgyidőszaki éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket az éves beszámoló egészére vonatkozó könyvvizsgálatunkkal összefüggésben, az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt.

---

### ***Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések***

### ***A könyvvizsgálat során a kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések vonatkozásában elvégzett eljárások***

---

#### ***Refinanszírozott hitelportfolió értékelése***

A hitelintézeteknek nyújtott refinanszírozási hitelportfolió értéke 2020. december 31-én 149 013 M Ft. Ezen hitelek biztosítják a partnerbank számára a jelzáloghitelek 20/2015. (VI.29) MNB rendeletben előírt refinanszírozását.

A követelések minősége közvetlenül nem függ a refinanszírozott hitelportfolió minőségétől, de a jogszabályi megfelelés miatt a jelzálogbank számára fontos a folyamatos monitoring. A refinanszírozott hitelportfolió minősítése a partnerbanknál modellek alkalmazásával történik, szubjektív és objektív paraméterek figyelembevételével az IFRS 9 szabályozással összhangban.

A jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény rendelkezései szerint a jelzálogbank csak olyan követelést vásárolhat meg, amely nem minősül nem teljesítő kitétségnek vagy átstrukturált követelésnek a vonatkozó 39/2016 (X.11.) MNB rendelet szerint.

A jelzálogbank szabályzatai mind a vásárlásra, mind a visszavásárlásra vonatkozóan tartalmazzák részletes előírásokat.

A jelzálogbank 2020. december 31-én 54 M Ft várható hitelezési veszteséget számolt el. Minden pénzügyi instrumentum, ami amortizált bekerülési értéken van nyilvántartva, teljesítőnek minősül.

A vezetés a kapcsolódó megítéléseket, egyenlegeket és becsléseket a kiegészítő melléklet számviteli politikát tartalmazó 2. pontjában, valamint a 9. és 11. pontokban tette közzé.

Azért fordítottunk kiemelt figyelmet erre a területre, mert az egyenlege jelentős és jogszabályi követelmények kapcsolódnak hozzá.

---

Az évközben átvett hitelek esetében mintavételesen megvizsgáltuk azok minőségét.

Továbbá megvizsgáltuk, hogy az év végi refinanszírozott portfolió besorolása, minősítése és értékelése az IFRS9 elvárásaival összhangban történt-e a beszámolóban.

Áttekintettük a kiegészítő melléklet 2., 9. és 11. pontját.



### **Egyéb információk: az üzleti jelentés**

Az egyéb információk a Társaság 2020. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a „számviteli törvény”), illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az üzleti jelentés lényeges hibás állítást tartalmaz, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá az üzleti jelentés átolvasása során annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve, ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Mivel a Társaság átruházható értékpapírjait az Európai Gazdasági Térség tagállamának szabályozott piacára kereskedésre befogadták, ezért az üzleti jelentésről szóló véleményünknek ki kell terjednie a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés e) pontjában szereplő információkra, és nyilatkoznunk kell arról, hogy rendelkezésre bocsátották-e a 95/B. § (2) bekezdés a)-d), g) és h) pontjában említett információkat.

Véleményünk szerint a Társaság 2020. évi üzleti jelentése, beleértve a számviteli törvény 95/B. (2) bekezdés e) pontjában szereplő információkat is, minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2020. évi éves beszámolójával és az üzleti jelentés összhangban van a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő az üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás nem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

Továbbá nyilatkoznunk arról, hogy rendelkezésre bocsátották a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdésének a)-d), g) és h) pontjában említett információkat. Mivel a Társaság esetében az adott üzleti év mérleg fordulónapján a 95/C. § (1) bekezdésben foglalt feltételek nem teljesültek, így e tekintetben nincs miről nyilatkoznunk.

### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért**

A vezetés felelős az éves beszámolónak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokban („IFRS”) foglaltakkal összhangban történő és a valós bemutatás követelményének, valamint a számviteli törvény EU által befogadott IFRS-ek szerint összeállított éves beszámolóra vonatkozó kiegészítő követelményeinek megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számviteli éves beszámolóban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Társaságot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

#### **A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége**

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn. Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel éves beszámolóban való alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívni a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk – egyéb kérdések mellett – a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Nyilatkozunk az irányítással megbízott személyeknek arról, hogy megfelelünk a függetlenségre vonatkozó releváns etikai követelményeknek, és kommunikáljuk feljük mindazon kapcsolatokat és egyéb kérdéseket, amelyekről észszerűen feltételezhető, hogy befolyásolják a függetlenségünket, valamint adott esetben a veszélyek kiküszöbölése érdekében tett lépéseket és az alkalmazott biztosítékokat.



Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat a kérdéseket, amelyek a tárgyidőszaki éves beszámoló könyvvizsgálata során a legjelentősebb kérdések, és ennél fogva a kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések voltak. Könyvvizsgálói jelentésünkben ismertetjük ezeket a kérdéseket, kivéve, ha jogszabály vagy szabályozás kizárja az adott kérdés nyilvános közzétételét, vagy ha – rendkívül ritka körülmények között – azt állapítjuk meg, hogy egy adott kérdést a könyvvizsgálói jelentésben nem lehet kommunikálnunk, mert észszerű várakozások alapján annak hátrányos következményei súlyosabbak lennének, mint a kommunikáció közérdekű hasznai.

### **Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről**

A Társaság első alkalommal 2016. március 10-én választott minket könyvvizsgálójává. Megválasztásunk a részvényesi határozatok alapján évente ismételten jóváhagyásra került, 5 év folyamatos megbízást eredményezve.

A jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező megbízásért felelős partner Balázs Árpád.

Budapest, 2021. április 27.

Könczöl Enikő  
Üzlettárs  
PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft.  
1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.  
Nyilvántartásba vételi sz.: 001464

Balázs Árpád  
Kamarai tag könyvvizsgáló  
Kamarai tagsági sz.: 006931

**TARTALOMJEGYZÉK**

TELJES ÁTFOGÓ JÖVEDELEMKIMUTATÁS .....	4
MÉRLEG .....	5
SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁSA .....	6
CASH FLOW KIMUTATÁS .....	7
1 – ÁLTALÁNOS TUDNIVALÓK .....	9
2 – SZÁMVITELI POLITIKA .....	10
2.1 A beszámoló készítésének alapja .....	10
2.2 Jelentős számviteli döntések és becslések .....	10
2.3 A számviteli politika jelentős pontjainak összefoglalása .....	11
2.3.1 Pénzügyi eszközök .....	11
2.3.1.1 Pénzügyi eszközök megjelenítése és kivezetése .....	11
2.3.1.1.1 Megjelenítés .....	11
2.3.1.1.2 Kivezetés és módosítás .....	12
2.3.1.2 Tőke- és adósságinstrumentumok besorolása .....	13
2.3.1.2.1 Besorolás és értékelés - Adósságinstrumentumok .....	13
2.3.1.2.2 Üzleti modell értékelés .....	14
2.3.1.2.3 Szerződéses pénzáramok értékelése (SPPI) .....	14
2.3.1.2.4 Átsorolás .....	15
2.3.1.2.5 Besorolás és értékelés - Tőkeinstrumentumok .....	15
2.3.1.3 Pénzügyi instrumentumok valós érték hierarchiája .....	15
2.3.2 Pénzügyi eszközök - Értékvesztés .....	16
2.3.2.1 Nem-teljesítés fogalma .....	16
2.3.2.2 Várható hitelezési veszteség modell .....	16
2.3.2.3 Hitelkockázat jelentős növekedése a kezdeti megjelenítés óta .....	17
2.3.2.3.1 Többszintű megközelítés – kötvényportfolió .....	17
2.3.2.3.2 Többszintű megközelítés – hitelportfolió .....	18
2.3.2.4 ECL értékelése .....	18
2.3.3 Pénzeszközök .....	19
2.3.4 Pénzügyi kötelezettségek .....	19
2.3.4.1 Pénzügyi kötelezettségek – megjelenítés és kivezetés .....	19
2.3.5 Beszámítás .....	20
2.3.6 Lfizingügyletek .....	20
2.3.7 Tőkeelemek (Tartalékok) .....	21
2.3.8 Törzsrészesvények osztaléka .....	21
2.3.9 Ingatlanok, gépek és berendezések .....	21
2.3.10 Immateriális javak .....	22
2.3.11 Nem pénzügyi eszközök értékvesztése .....	23
2.3.12 Céltartalékok .....	23
2.3.13 Bevételek elszámolása .....	23
2.3.13.1 Nettó kamat és kamatjellegű bevétel .....	23
2.3.13.2 Nettó díj és jutalék bevétel .....	24
2.3.14 Munkavállalói juttatások .....	24
2.3.15 Adó jellegű kifizetések .....	24
2.3.16 Nyereségadók .....	24
2.3.17 Beszámolási időszak utáni események .....	25
2.4 A számviteli politika változásai .....	25
2.4.1 Új vagy módosított sztenderdek alkalmazása .....	25
2.4.2 Új számviteli kiadványok .....	25
3 – NETTÓ KAMAT ÉS KAMATJELLEGŰ BEVÉTEL .....	27
4 – NETTÓ DÍJ ÉS JUTALÉK BEVÉTEL .....	27
5 – EGYÉB BEVÉTEL ÉS RÁFORDÍTÁS .....	27
6 – ÁLTALÁNOS ADMINISZTRATÍV KÖLTSÉGEK .....	28
7 – PÉNZÜGYI SZERVEZETEK KÜLÖNADÓJA .....	28
8 – SZEMÉLYI ÁLLOMÁNY ÁTLAGOS LÉTSZÁMA ÉS SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK .....	28
9 – ÉRTÉKVESZTÉS .....	29

**ÉVES BESZÁMOLÓ  
2020. DECEMBER 31.**

---

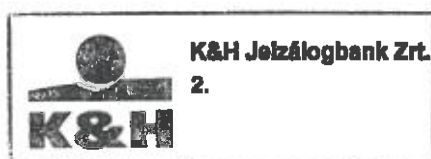
10 – NYERESÉGADÓ (eredménykimutatás) .....	30
11 – PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK PORTFOLIÓ ÉS TERMÉK SZERINTI BONTÁSA .....	31
12 – ÁTADOTT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK .....	33
13 – EGYÉB ESZKÖZÖK .....	33
14 – TÁRGYI ESZKÖZÖK .....	34
15 – CÉLTARTALÉK VÁRHATÓ JÖVŐBENI ÉS FÜGGŐ KÖTELEZETTSÉGEKRE .....	34
16 – ADÓKÖTELEZETTSÉGEK ÉS EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK .....	34
17 – JEGYZETT TŐKE .....	35
18 – SZEGMENS INFORMÁCIÓ .....	35
19 – ÜGYLETEK KAPCSOLT FELEKKEL .....	37
20 – KÖNYVVIZSGÁLÓ JAVADALMAZÁSA .....	39
21 – VAGYONELLENŐR JAVADALMAZÁSA .....	39
22 – MÉRLEGFORDULÓNAP UTÁNI ESEMÉNYEK .....	39
23 – KOCKÁZATKEZELÉS .....	40
24 – TŐKE ÉS TŐKEMEGFELELÉS .....	45
25 – COVID-19 .....	46

**ÉVES BESZÁMOLÓ  
2020. DECEMBER 31.**

**TELJES ÁTFOGÓ JÖVEDELEMKIMUTATÁS**

	<b>Kiegészítő melléklet</b>	<b>2020 MHUF</b>	<b>2019 MHUF</b>
Kamat és kamatjellegű bevételek		3 660	3 035
Effektív kamat módszerrel számolt kamat bevétel		3 660	3 035
Egyéb kamatjellegű bevétel		0	0
Kamat és kamatjellegű ráfordítások		(2 918)	(2 488)
Effektív kamat módszerrel számolt kamat ráfordítás		(2 918)	(2 488)
Egyéb kamatjellegű ráfordítás		0	0
<b>Nettó kamat és kamatjellegű bevételek</b>	<b>3</b>	<b>742</b>	<b>547</b>
Díj- és jutalékbevételek (Díj- és jutalékráfordítások)		0 (1)	0 (1)
<b>Nettó jutalék és díjbevétel</b>	<b>4</b>	<b>(1)</b>	<b>(1)</b>
Egyéb működési bevétel (Egyéb működési ráfordítás)	5 5	1 (1)	1 (1)
<b>Bevételek összesen</b>		<b>741</b>	<b>546</b>
Működési költségek		(341)	(281)
Személyi jellegű ráfordítások	8	(46)	(50)
Általános adminisztratív költségek	6, 20	(294)	(229)
Tárgyi eszközök értékcsökkenése	14	(1)	(2)
Értékvesztés	9, 22	(2)	(14)
<b>Adózás előtti eredmény</b>		<b>398</b>	<b>251</b>
<b>Nyereségadó</b>	<b>10</b>	<b>(50)</b>	<b>(34)</b>
<b>Adózott eredmény</b>		<b>348</b>	<b>217</b>
<b>Egyéb átfogó jövedelem összesen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Teljes átfogó jövedelem összesen</b>		<b>348</b>	<b>217</b>

Az Igazgatóság 2021. április 26-án hagyta jóvá a beszámolót.



Molnár Gergő  
Vezérigazgató  
az Igazgatóság tagja

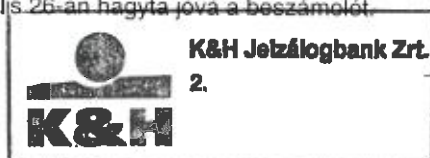
Ecsedi Paula  
Vezérigazgató-helyettes  
az Igazgatóság tagja

**ÉVES BESZÁMOLÓ  
2020. DECEMBER 31.**

**MÉRLEG**

	Kiegészítő melléklet	2020. december 31. MHUF	2019. december 31. MHUF
<b>ESZKÖZÖK</b>			
Készpénz, számlakövetelések központi bankokkal szemben és egyéb látraszóló betétek		1 354	2 539
Készpénz		0	0
Egyéb látra szóló betétek	11, 22	1 354	2 539
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök		152 408	145 837
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi követelések	11, 22	152 408	145 837
Adókövetelések	10	2	18
Nyereségadóból származó adókövetelések	10	0	16
Halasztott adókövetelések	10	2	2
Tárgyi eszközök	14	4	5
Immateriális javak		0	0
Egyéb eszközök	13	1	1
<b>Eszközök összesen</b>		<b>153 769</b>	<b>148 400</b>
<b>FORRÁSOK</b>			
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	11	147 431	142 440
Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	11	147 431	142 440
Adókötelezettségek		22	0
Céltartalék jövőbeni és függő kötelezettségekre	15	0	1
Egyéb kötelezettségek	16	54	45
<b>Kötelezettségek összesen</b>		<b>147 507</b>	<b>142 486</b>
Jegyzett tőke	17	3 200	3 200
Névértéken felüli befizetés (ázsíó)		2 300	2 300
Felhalmozott eredmény		681	368
Egyéb tartalék		81	46
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>23</b>	<b>6 262</b>	<b>5 914</b>
<b>Források összesen</b>		<b>153 769</b>	<b>148 400</b>

Az Igazgatóság 2021. április 26-án hagyta jóvá a beszámolót.



Molnár Gergő  
Vezérigazgató  
az Igazgatóság tagja

Ecsedi Paula  
Vezérigazgató-helyettes  
az Igazgatóság tagja

# K&H JELZÁLOGBANK ZRT.

## ÉVES BESZÁMOLÓ 2020. DECEMBER 31.

### SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁSA

	Jegyzett tőke	Névértéken felüli befizetés (ársz)	Egyéb tartalék	Felhalmozott eredmény	Összesen
	MHUF	MHUF	MHUF	MHUF	MHUF
<b>2019</b>					
Egyenleg az időszak elején	3 100	1 400	24	173	4 697
Tőkeemelés árszíval (17)	100	900	0	0	1 000
Adózott eredmény	0	0	0	217	217
Egyéb átfogó jövedelem	0	0	0	0	0
Teljes átfogó jövedelem összesen	0	0	0	217	217
Általános tartalékképzés	0	0	22	(22)	0
<b>Egyenleg az időszak végén</b>	<b>3 200</b>	<b>2 300</b>	<b>46</b>	<b>368</b>	<b>5 914</b>
<b>2020</b>					
Egyenleg az időszak elején	3 200	2 300	46	368	5 914
Adózott eredmény	0	0	0	348	348
Egyéb átfogó jövedelem	0	0	0	0	0
Teljes átfogó jövedelem összesen	0	0	0	348	348
Általános tartalékképzés	0	0	35	(35)	0
<b>Egyenleg az időszak végén</b>	<b>3 200</b>	<b>2 300</b>	<b>81</b>	<b>681</b>	<b>6 262</b>



Az Igazgatóság 2021. április 26-án hagyta jóvá a beszámolót.

Molnár Gergő  
Vezérigazgató  
az Igazgatóság tagja

Ecsedi Paula  
Vezérigazgató-helyettes  
az Igazgatóság tagja



**ÉVES BESZÁMOLÓ**  
**2020. DECEMBER 31.**

**CASH FLOW KIMUTATÁS**

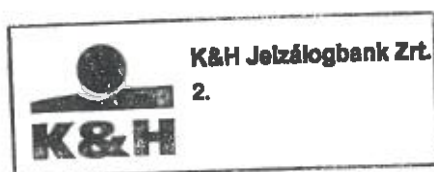
	Kiegészítő melléklet	Adatok millió Forintban	
		2020 MHUF	2019 MHUF
<b>MŰKÖDÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ CASH FLOW</b>			
Adózás előtti eredmény		398	251
Módosító tételek:			
Kamatbevétel	3	(3 660)	(3 035)
Effektív kamat módszerrel számolt kamat bevétel		(3 660)	(3 035)
Egyéb kamatjellegű bevétel		0	0
Kamatráfordítás	3	2 918	2 488
Effektív kamat módszerrel számolt kamat ráfordítás		2 918	2 488
Egyéb kamatjellegű ráfordítás		0	0
Tárgyi eszközök, immateriális javak, értékesíthető pénzügyi eszközök és egyéb eszközök értékcsökkenése és értékvesztése	14	1	2
Tárgyi eszköz értékesítés nettó realizált eredménye		0	0
Értékvesztés lejáratig tartott eszközökre, hitelekre és függő kötelezettségekre	9	2	14
Egyéb céltartalékok változása		0	0
		<u>          </u>	<u>          </u>
Adózás előtti működési eredményből származó cash flow a működési eszközök és források változása előtt		(341)	(280)
Hitelek és követelések nettó változása		0	0
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi követelések nettó változása	11, 22	(6 573)	(42 579)
Egyéb eszközök nettó változása	13	14	(6)
		<u>          </u>	<u>          </u>
Működési eszközök változása		(6 559)	(42 585)
Amortizált bekerülési értéken tartott kötelezettségek nettó változása	11	4 991	39 898
Egyéb kötelezettségek nettó változása	16	32	(27)
		<u>          </u>	<u>          </u>
Működési kötelezettségek változása		5 023	39 871
Fizetett nyereségadó	10	(50)	(34)
Kapott kamat	3	3 660	3 035
Fizetett kamat	3	(2 918)	(2 488)
		<u>          </u>	<u>          </u>
Működési tevékenységből származó nettó cash flow		<u>(1 185)</u>	<u>2 481</u>
<b>BEFEKTETÉSI ÉS BERUHÁZÁSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ CASH FLOW</b>			
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök beszerzése		0	0
Immateriális javak beszerzése		0	0
Tárgyi eszközök beszerzése	14	0	0
Tárgyi eszközök értékesítéséből befolyó összeg		0	0
		<u>          </u>	<u>          </u>
Befektetési és beruházási tevékenységből származó nettó cash flow		<u>0</u>	<u>0</u>

**CASH FLOW KIMUTATÁS (folytatás)**

	Kiegészítő melléklet	Adatok millió Forintban	
		2020 MHUF	2019 MHUF
<b>FINANSZÍROZÁSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ CASH FLOW</b>			
Tőkeemelés során befolyt összeg	17	0	1 000
Fizetett osztalék		0	0
Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow		0	1 000
<b>PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA</b>			
Pénzeszközök nettó növekedése/(csökkenése)		(1 185)	(1 481)
Pénzeszközök állománya év elején		2 539	4 020
Pénzeszközök állománya év végén	11	1 354	2 539
<b>PÉNZESZKÖZÖK ÖSSZETEVŐI</b>			
Készpénz		0	0
Egyéb hitelintézeteknél elhelyezett látraszóló betétek	11	1 354	2 539
Pénzeszközök összesen		1 354	2 539

A Jelzálogbank a működési tevékenységből származó cash flow kimutatására az indirekt módszert alkalmazza.

Az Igazgatóság 2021. április 26-án hagyta jóvá a beszámolót.



*Molnár Gergő*  
Vezérigazgató  
az Igazgatóság tagja

*Ecsedi Paula*  
Vezérigazgató-helyettes  
az Igazgatóság tagja

# **K&H JELZÁLOGBANK ZRT.**

**ÉVES BESZÁMOLÓ  
2020. DECEMBER 31.**

## **KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

---

### **1 – ÁLTALÁNOS TUDNIVALÓK**

A K&H Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság („K&H Jelzálogbank Zrt.” vagy a „Jelzálogbank”) Magyarországon létrehozott és bejegyzett részvénytársaság. A K&H Jelzálogbank a 1997. évi XXX. „a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről” vonatkozó törvénynek („Jht”) megfelelően végzi tevékenységeit.

A K&H Jelzálogbank egyszemélyes részvénytársaság anyavállalata a Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság. A Jelzálogbank végső tulajdonosa a KBC Group N.V

A vállalkozás székhelye: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.  
[www.kh.hu/csoport/jelzalogbank](http://www.kh.hu/csoport/jelzalogbank)

A vállalkozás cégjegyzékszám: 01-10-048846

Az éves beszámolót Molnár Gergő (Budapest) és Ecsedi Paula (Budapest) jogosult aláírni.

Az Igazgatóság tagjai: Molnár Gergő (Budapest), Ecsedi Paula (Budapest), dr.Józsa Krisztina (Budapest), Máriás György (Törökbálint).

A Felügyelőbizottság tagjai: Beke Lajos (Csömör), Csatáry Zsuzsa (Budapest), dr.Kosdi-Kovács Zoltán (Budapest), Pelyva Zsolt (Budapest).

A könyvviteli szolgáltatások elvégzéséért felelős személy: Józsa Erzsébet (kamarai törzsszám: 138503)

## **2 – SZÁMVITELI POLITIKA**

A pénzügyi beszámoló készítése során alkalmazott főbb számviteli alapelveket az alábbiakban foglaljuk össze.

### ***2.1 A beszámoló készítésének alapja***

A beszámolóban az eszközök és források alapvetően bekerülési értéken szerepelnek, az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok („FVTPL”), az átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök („FVOCI”) és a fedezeti célú származékos ügyletek kivételével, amelyek valós értéken kerülnek megjelenítésre. Valós érték fedezeti ügyletek esetén az eszközök és források könyv szerinti értéke, mely más esetben amortizált bekerülési érték lenne, korrigálásra kerül az instrumentum fedezett kockázatára vonatkozó valós értékében bekövetkező változásokkal.

A Jelzálogbank a Magyarországon hatályos pénzügyi jogszabályok előírásainak megfelelően vezeti számviteli nyilvántartásait és állítja össze főkönyvét. A Jelzálogbank magyar forintban („Ft”) vezeti könyveit. Amennyiben másképp nincs jelezve, az egyenlegek millió forintban („millió Ft”) kerültek feltüntetésre.

A számviteli politika előírásai az konzisztensek az előző évben alkalmazottakkal.

### ***Megfelelőségi nyilatkozat***

A Jelzálogbank IFRS-re való áttérésének napja 2016. január 6, amely egyben az alapítás napja is. A Jelzálogbank a nemzetközi számviteli szabályok törvényi alkalmazását a magyar számviteli szabályok helyett 2017. január 1-e óta használja. Ezen pénzügyi beszámoló a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolók Szabványai (IFRS) és annak minden, alkalmazható és az EU által befogadott szabályai szerint készült.

### ***2.2 Jelentős számviteli döntések és becslések***

A Jelzálogbank számviteli politikájának alkalmazása során a menedzsment döntéseire alapozva becsléseket használt a beszámoló adatainak előállításához. Ezek közül a következők a legjelentősebbek:

Hitelekre, követelésekre és függő kötelezettségekre kalkulált értékvesztés, illetve a jövőbeni kötelezettségekre képzett céltartalék

A hitelekre, követelésekre és függő kötelezettségekre kalkulált értékvesztés a várható hitelezési veszteség (expected credit loss – ECL) összegének megfelelően kerül meghatározásra. Az ECL kiszámítása jelentős mérlegelést igényel különféle szempontok tekintetében, ideértve a hitelfelvevők pénzügyi helyzetének és visszafizetési képességeinek, a biztosítók értékének és megtérülésének, valamint előre tekintő és makrogazdasági információknak a megítélését. A Jelzálogbank semleges, torzítást nem tartalmazó megközelítést alkalmaz, amikor bizonytalanságokkal foglalkozik, és jelentős mérlegelés alapján hoz döntéseket.

A Jelzálogbank rendszeresen felülvizsgálja a hiteleket, követeléseket az értékvesztés, illetve a céltartalék megállapítása céljából. A Jelzálogbank abban az esetben, amikor a hitelfelvevőnek pénzügyi nehézségei adódnak, és a hasonló hitelfelvevőkre vonatkozóan kevés múltbéli adat áll rendelkezésére, az értékvesztés, illetve a céltartalék összegének megállapításához saját döntési tapasztalataira támaszkodik. A Jelzálogbank becsléseket alkalmaz a jövőbeni cash flow-ra azokban az esetekben is, amikor bizonyos adócsoportokra vonatkozóan változás történik azok fizetési képességében, hajlandóságában, az őket érintő gazdasági feltételekben, és ezek veszteséget okozhatnak a Jelzálogbank eszközeiben.

**2 – SZÁMVITELI POLITIKA (folytatás)**

***2.3 A számviteli politika jelentős pontjainak összefoglalása***

***2.3.1 Pénzügyi eszközök***

A Jelzálogbank – a fedezeti számvitel körébe tartozó ügyletekre vonatkozó előírások kivételével – az IFRS 9 összes követelményét alkalmazza 2018 január 1-jétől.

***2.3.1.1 Pénzügyi eszközök megjelenítése és klvezetése***

***2.3.1.1.1 Megjelenítés***

A Jelzálogbank akkor jelenít meg egy pénzügyi eszközt a mérlegében, amikor az instrumentum szerződéses feltételei rá vonatkozóvá válnak. A pénzügyi eszközök szokásos módon történő vételét vagy eladását a Jelzálogbank a teljesítési időpontja szerinti elszámolás alkalmazásával jeleníti meg. Minden pénzügyi eszközt kezdeti megjelenítésekor valós értéken kell a könyvekben felvenni, növelve vagy csökkentve (amennyiben a pénzügyi eszköz követő értékelése nem az eredménnyel szemben valós értéken történik) azon tranzakciós költségekkel, amelyek közvetlenül a pénzügyi eszköz kibocsátásához vagy megszerzéséhez kapcsolhatók.

Amikor a valós érték a kezdeti megjelenítéskor eltér a tranzakciós ártól a Jelzálogbank a különbséget a következők szerint számolja el:

- Ha a tranzakciós ár egy nem aktív piacon eltér a valós értéktől, amelyet egy azonos instrumentumra vonatkozó aktív piacon megfigyelhető ár alapján határoztak meg, vagy eltér egy kizárólag piacon megfigyelhető paramétereket használó értékelési technikával meghatározott valós értéktől, akkor a kezdeti megjelenítéskori valós érték és a tranzakciós ár különbszetét (1. napi eredmény) nyereségként vagy veszteségként kell megjeleníteni az eszköz könyvekbe történő bekerülésekor az eredménykimutatásban.
- Minden egyéb esetben (vagyis amikor a valós érték meghatározásához nem csak megfigyelhető piacokról származó adatokat vesznek figyelembe) az 1. napi eredményt a pénzügyi instrumentum élettartalma alatt, annak lejáratáig kell elszámolni az eredményben.

**2 – SZÁMVITELI POLITIKA (folytatás)**

**2.3.1.1.2 Kivezetés és módosítás**

A Jelzálogbank pénzügyi eszközt akkor vezet ki a könyveiből, amikor a pénzügyi eszközből származó pénzáramokra vonatkozó szerződéses joga lejár, vagy amikor a Jelzálogbank a pénzügyi eszközből származó pénzáramokra vonatkozó szerződéses jogait átadja a pénzügyi eszköz tulajdonlásával járó lényegében összes kockázattal és haszonnal együtt.

Különleges esetekben, mint például a repo megállapodások és az értékpapír-kölcsönzésre vonatkozó megállapodások esetén, a Jelzálogbank a kockázatok és a hasznok átadását a megfelelő tények és körülmények, illetve az előre meghatározott visszavásárlási ár alapján értékeli. Ilyen esetekben, ha a Jelzálogbank lényegében az összes kockázatot és hasznot megtartotta, a pénzügyi eszközt nem kell kivezetni, hanem a kapcsolódó ellenértéket vagy kapott pénzügyi eszközt egy különálló pénzügyi kötelezettségként kell bemutatni. A folytatóság ebben az esetben egy, az eszközre vonatkozó garancia formájában jelenik meg, melyet az eredeti bekerülési érték, illetve a Jelzálogbanktól követelhető maximum visszafizetés összege közül az alacsonyabbra kell értékelni.

**Repo és fordított repo megállapodások**

Azon eszközök, melyeket egy későbbi időpontban való visszavásárlásra szóló megállapodás keretében (repo) értékesít a Jelzálogbank, nem kerülnek kivezetésre a nyilvántartásokból, amennyiben a visszavásárlási ár nem egyenlő a visszavásárlás időpontjában érvényes piaci értékkel. A visszavásárlási kötelezettséget amortizált bekerülési értéken tartott kötelezettségként kell kimutatni a beszámolóban az értékesítésből származó bevétellel egyező összegben. Az eladási ár és a visszavásárlási ár közötti különbözetet kamatráfordításként kell kezelni és az ügylet futamideje alatt időarányosan az eredményben elszámolni. Azon eszközök, melyek egy későbbi időpontban való újraértékesítésre szóló megállapodás keretében (fordított repo) kerülnek beszerzésre, nem szerepelnek a mérlegben, mert a Jelzálogbanknak nincs rendelkezési joga ezen eszközök felett. Az ilyen megállapodásból eredő követelések a hitelek és követelések között jelenhetnek meg a mérlegben a beszerzési értékkel egyező összegben. A beszerzési ár és a jövőbeni értékesítési ár közötti különbözetet kamatbevételként kell kezelni és az ügylet futamideje alatt időarányosan az eredményben elszámolni.

**Értékpapírok kölcsönadása és kölcsönvétele**

Az értékpapír kölcsönadási és kölcsönvételi ügyletek általában értékpapírral vagy készpénzzel fedezettek. Az értékpapírok elidegenítése csak akkor jelenik meg a mérlegben, ha a tulajdonjoghoz kapcsolódó kockázatok és hasznok is átadásra kerülnek. A biztosítékként adott vagy kapott készpénz eszközként vagy forrásként kerül bemutatásra. A kölcsönkapott értékpapírok nem kerülnek bemutatásra a mérlegben, kivéve, ha azokat a Jelzálogbank harmadik fél részére értékesíti. Ebben az esetben egy az értékpapírok visszaadására vonatkozó kötelezettség jelenik meg a mérlegben, értékelése valós értéken történik, a kapcsolódó nyereségek és veszteségek pedig az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok nettó eredményben jelennek meg.

Amikor módosítás történik egy pénzügyi eszköz szerződéses feltételeiben az eszköz élettartama alatt, a Jelzálogbank megvizsgálja, hogy az új feltételek lényegesen eltérnek-e az eredetiektől és, hogy azok következtében a kezdeti instrumentumból származó pénzáramokra vonatkozó szerződéses jog megszűnt-e. Ha a Jelzálogbank arra a következtetésre jut, hogy az új feltételek lényegesen eltérnek az korábbiaktól, akkor a módosítás a pénzügyi eszköz kivezetésével jár, amely szerint a meglévő pénzügyi eszközt kivezetik és az új pénzügyi eszközt az új feltételek alapján megjelenítik. Ezzel szemben, ha a Jelzálogbank úgy értékeli, hogy a szerződéses feltételek nem lényegesen különbözőek, akkor az ügyletet a pénzügyi eszköz módosításaként kell elszámolni.

**2 – SZÁMVITELI POLITIKA (folytatás)**

A lényegesen eltérő feltételek értékelését a hitelek újratárgyalásakor vagy egyéb módosításakor kell elvégezni. A Jelzálogbank a következőket veszi figyelembe a lényegesen eltérő feltételek értékelésekor:

- A kölcsönfelvevő/adós személyének változása;
- A hitel részleges vagy teljes leírása, mivel a Jelzálogbank becslése szerint a hitel egy része vagy a teljes hitel várhatóan nem térül meg;
- Az ugyanazon kölcsönfelvevő/adós hitelének vagy hiteleinek változásai, amelyek hitelek refinanszírozását vagy összevonását eredményezik;
- A kölcsönfelvevő jelentős pénzügyi nehézségei miatt a Jelzálogbank által adott engedmények;
- Jelentős új feltételek megállapítása, amelyek jelentősen módosítják a kölcsön kockázati profilját (például nyereségmegosztás, vagy tőke alapú megtérülések);
- A kamat jellegének vagy a referencia kamatnak lényeges változása;
- A szerződés devizanemének változása.

A pénzügyi eszköz módosítási folyamata szerint a korábban megjelenített pénzügyi eszköz könyv szerinti értékét módosítani kell annak érdekében, hogy az tükrözze a szerződéses pénzáramok megváltozott feltételeit. A pénzügyi eszköz bruttó könyv szerinti értékét azon becsült jövőbeni pénzáramok jelenértékékként kell újra meghatározni, amelyek a megváltozott feltételek szerinti várható élettartam során várhatóak. A diszkontálást a pénzügyi eszköz eredeti effektív kamatlábjával kell elvégezni. A könyv szerinti érték módosítás miatti változását az eredménykimutatásban, mint módosításból származó nyereség és veszteség kell kimutatni. A módosítás során felmerülő költségek vagy díjak a pénzügyi eszköz könyv szerinti értékét módosítják, és azokat a módosított kölcsön hátralévő futamideje alatt kell amortizálni.

**2.3.1.2 Tőke- és adósságinstrumentumok besorolása**

A pénzügyi eszközök kezdeti megjelenítésekor a Jelzálogbank első lépésként értékeli az instrumentum szerződéses feltételeit, annak meghatározása érdekében, hogy azt tőke- vagy adósságinstrumentumok közé sorolja. A tőkeinstrumentum definíció szerint bármely olyan szerződés, amely egy gazdálkodó egység összes kötelezettségének a levonása után a gazdálkodó egység eszközeiben meglévő maradványérdekeltséget testesít meg. Annak érdekében, hogy ez a feltétel teljesüljön, a Jelzálogbank vizsgálja, hogy az adott instrumentum nem foglal-e magában szerződéses kötelezet a kibocsátóra nézve pénzeszköznek vagy egyéb pénzügyi eszköznek egy másik gazdálkodó egység részére történő átadására vonatkozóan; vagy nem jelent-e pénzügyi eszközök vagy pénzügyi kötelezettségek cseréjére vonatkozó kötelezet a kibocsátó számára egy másik gazdálkodó egységgel szemben, a kibocsátóra potenciálisan kedvezőtlen feltételek mellett. A Jelzálogbank az adósságinstrumentumok közé sorol be minden olyan instrumentumot, amely nem teljesíti a tőkeinstrumentum definícióját.

**2.3.1.2.1 Besorolás és értékelés - Adósságinstrumentumok**

Ha a Jelzálogbank arra a következtetésre jut, hogy a pénzügyi eszköz adósságinstrumentum, akkor a pénzügyi eszköz a kezdeti megjelenítéskor a következő kategóriákba sorolható:

- kötelezően az eredménnyel szemben valós értéken értékelt eszközök (FVPL),
- az eredménnyel szemben valós értéken értékeltként megjelölt eszközök (FVO),
- egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt eszközök (FVOCI),
- amortizált bekerülési értéken értékelt eszközök (AC).

FVPL kategóriába kell sorolni azokat az adósságinstrumentumokat, amelyek esetében:

- a pénzügyi eszközt nem olyan üzleti modell alapján tartják, (1) amelynek célja a pénzügyi eszközök szerződéses pénzáramainak beszedése, vagy (2) amelynek célja a pénzügyi eszközök szerződéses pénzáramainak beszedése és a pénzügyi eszközök eladása; vagy
- a pénzügyi eszközt az előző pontban meghatározott üzleti modellek alapján tartják, de az eszköz szerződéses feltételei meghatározott időpontokban olyan pénzáramokat eredményeznek, amelyek nem csak kizárólag a tőkéből és az aktuális tőkeösszeg után járó kamatokból állnak.

**2 – SZÁMVITELI POLITIKA (folytatás)**

A Jelzálogbank egyes esetekben a kezdeti megjelenítéskor visszavonhatatlanul megjelölhet eredménnyel szemben valós értékelésre (FVO) olyan pénzügyi eszközt, amely egyébként megfelel az AC vagy a FVOCI kategóriának, ha az adott eszköz eredménnyel szembeni valós értékelése egy a számviteli értékelésből származó inkonzisztenciát (accounting mismatch) szünteti meg vagy csökkent jelentősen.

Egy adósságinstrumentum csak akkor értékelhető FVOCI kategória szerint, amennyiben az alábbi két feltételt teljesíti, illetve nem jelölték meg FVO szerinti értékelésre:

- a pénzügyi eszközt olyan üzleti modell alapján tartják, amely a szerződéses pénzáramok beszedésével és a pénzügyi eszközök eladásával éri el célját; valamint
- a pénzügyi eszköz szerződéses feltételei meghatározott időpontokban olyan pénzáramokat eredményeznek, amelyek kizárólag a tőkéből és az aktuális tőkeösszeg után járó kamatokból állnak.

Egy adósságinstrumentum csak akkor értékelhető AC kategória szerint, amennyiben az alábbi két feltételt teljesíti, illetve nem jelölték meg FVO szerinti értékelésre:

- szerződéses pénzáramok beszedése érdekében tartják; valamint
- a pénzügyi eszköz szerződéses feltételei meghatározott időpontokban olyan pénzáramokat eredményeznek, amelyek kizárólag a tőkéből és az aktuális tőkeösszeg után járó kamatokból állnak.

**2.3.1.2.2 Üzleti modell értékelés**

Az üzleti modell értékelése az adósságinstrumentumokra vonatkozóan annak eldöntése érdekében szükséges, hogy alkalmazható-e az adott üzleti modellbe tartozó adósságinstrumentumra az AC és a FVOCI értékelés. Az értékelés során a Jelzálogbank portfólió szinten értékeli az üzleti modell célkitűzését, amelyben az instrumentumokat tartja, mivel ez jobban tükrözi, az üzleti tevékenységet és azt, hogy hogyan nyújtanak információt a Jelzálogbank vezetősége számára. Az értékelés során az alábbi információkat kell figyelembe venni:

- A portfólióra meghatározott politikák és célkitűzések, valamint ezeknek a politikáknak a gyakorlati megvalósítása. Különösképpen, hogy a vezetőség stratégiája a szerződéses kamatbevétel megszerzésére, egy adott kamatprofil fenntartására, a pénzügyi eszközök időtartamának az eszközök finanszírozására szolgáló kötelezettségek duration-jével történő megfeleltetésére, vagy az eszközök értékesítésével történő pénzáramok realizálására koncentrál-e.
- Milyen módon értékeli a portfólió teljesítményét, és milyen módon számolnak be ezekről a Jelzálogbank kulcspozíciókban lévő vezetőinek.
- Az üzleti modell (és a modell alapján tartott pénzügyi eszközök) teljesítményére ható kockázatok és különösen e kockázatok kezelésének módja; valamint
- az üzletvezetők javadalmazásának módja (például, hogy a javadalmazás a kezelt eszközök valós értékétől vagy a beszedett szerződéses pénzáramaitól függ-e).
- A korábbi időszakokban végrehajtott eladások gyakoriságát, értékét és ütemezését, az értékesítések okát és a jövőbeli értékesítési tevékenységre vonatkozó várakozásokat. Ugyanakkor az értékesítésekre vonatkozó információkat nem önmagukban, hanem egy átfogó értékelés részeként kell figyelembe venni, amely azt vizsgálja, hogyan valósul meg a Jelzálogbank kifejezett célja a pénzügyi eszközök kezelésével kapcsolatban, és – konkrétan – hogyan realizálódnak a pénzáramok.

Azokra a pénzügyi eszközökre a FVPL értékelést kell alkalmazni, amelyeket értékesítésre tartanak, vagy amelyeknek teljesítményét valósérték alapon értékeli, mivel ezeket nem a szerződéses pénzáramok beszedése és nem is együttesen a szerződéses pénzáramok beszedése és pénzügyi eszközök eladása érdekében tartják.

**2.3.1.2.3 Szerződéses pénzáramok értékelése (SPPI)**

Ezen értékelés alkalmazásában a tőkét a pénzügyi eszköz kezdeti megjelenítéskori valós értékeként kell értelmezni. A kamat a pénz időértékének, a tőkeösszeghez kapcsolódó hitelkockázatnak, valamint az egyéb alapvető hitelezési kockázatoknak és költségeknek (pl. likviditási kockázat és adminisztratív költségek) az ellenértéke, amely tartalmazza az elvárt nyereséget is.



**2 – SZÁMVITELI POLITIKA (folytatás)**

Annak megítélésekor, hogy a szerződéses pénzáramok kizárólag a tőke és az aktuális tőkeösszeg után járó kamatokat tartalmazzák, a Jelzálogbank az instrumentum szerződéses feltételeit vizsgálja, amely magában foglalja annak értékelését, hogy a pénzügyi eszköz tartalmaz-e olyan szerződéses feltételt, amely megváltoztathatja a szerződéses pénzáramok időzítését vagy összegét, úgy hogy instrumentum nem felel meg az SPPI feltételeinek. Az értékelés során a Jelzálogbank figyelembe veszi:

- függő eseményeket, amelyek megváltoztathatják a pénzáramok összegét és időzítését;
- a tőkeáttételt;
- előtörlesztés és hosszabbítás lehetőségét;
- olyan szerződéses feltételeket, amelyek korlátozzák a Jelzálogbanknak az adott eszközből származó pénzáramokra vonatkozó igényét (pl. nem-teljesítés esetén nem végrehajtható követelések);
- olyan jellemzőket, amelyek módosítják a pénz időértékét (pl. változó kamatláb meghatározása).

**2.3.1.2.4 Átsorolás**

A pénzügyi eszközök a kezdeti megjelenítést követően nem sorolhatóak át, csak akkor, ha a Jelzálogbank utólag megváltoztatja a pénzügyi eszközök kezelésére alkalmazott üzleti modelljét. Ez bekövetkezik, amikor a Jelzálogbank megkezd vagy abbahagy egy működése szempontjából jelentős tevékenységet (például, ha a Jelzálogbank megszerez vagy elad egy üzletágot, vagy megszünteti egy adott üzletág működését). Az átsorolás az üzleti modell váltást közvetlenül követő beszámolási időszaktól lép érvénybe.

**2.3.1.2.5 Besorolás és értékelés - Tőkeinstrumentumok**

A tőkeinstrumentumok az alábbi értékelési kategóriákba sorolhatóak:

- kötelezően az eredménnyel szemben valós értéken értékelt eszközök (FVPL),
- tőkeinstrumentumok, amelyeket a Jelzálogbank döntése szerint az egyéb átfogó jövedelemmel szembeni valós értéken értékelnek (FVOCI).

A jelzálogbanki tevékenységet figyelembe véve az a megdönthető vélelem áll fenn, hogy minden tőkeinstrumentumot FVOCI kategóriában kell értékelni, ha azt nem kereskedési céllal tartja a Jelzálogbank. A tőkeinstrumentumok FVOCI kategóriába sorolása visszavonhatatlan a kezdeti megjelenítéskor, a döntést instrumentumonként külön-külön kell meghozni. Az FVOCI-ként besorolt tőkeinstrumentumok követő értékelése valós értéken történik, a teljes valós érték változást az egyéb átfogó jövedelemben kell megjeleníteni, az eredménybe történő későbbi átvezetés nélkül. Az eredménybe akkor sem kerül átvezetésre, ha a befektetést elidegenítik. A tőkeinstrumentumokból származó osztalékot a Jelzálogbank az eredménykimutatásban számolja el bevételként.

**2.3.1.3 Pénzügyi Instrumentumok valós érték hierarchiája**

A valós érték számítási módszerek besorolásra kerülnek a valós érték hierarchiába. Az egyes szintekre történő besorolás a valós érték meghatározásához alkalmazott alapadatok alapján történik, de a besorolásban a valós érték kalkuláció alapjául szolgáló adatok jelentősége is visszatükröződik:

- 1 - es szint    aktív piacokon jegyzett (korrigálatlan) ár az eszközökre vagy forrásokra vonatkozóan,
- 2 - es szint    az 1 - es szintben szereplő jegyzett árakon kívüli, közvetlenül (pl. árak) vagy közvetetten (pl. árakból származtatott) megfigyelhető alapadatok az eszközökre vagy forrásokra vonatkozóan,
- 3 - as szint    az eszközökre vagy forrásokra vonatkozó olyan alapadatok, amelyek piacon meg nem figyelhető adatokon alapulnak.

A valós értékelési eljárások a legalacsonyabb szintű, jelentősnek minősülő alapadat alapján kerülnek besorolásra a valós érték hierarchia szintjeibe. Egy alapadat jelentősége a kapcsolódó portfólió valós értékéhez való viszonyításával kerül meghatározásra. Ha egy megfigyelhető adatokon alapuló valós értékelés eredménye jelentősen módosításra kerül a piacon meg nem figyelhető adatok alapján, akkor az értékelési módszer a 3 - as szintbe kerül besorolásra.

**2 – SZÁMVITELI POLITIKA (folytatás)**

A Jelzálogbank a valós érték korrekció jelentőségét portfólió szinten határozza meg, a korrekciónak az érintett portfólióhoz történő viszonyításával. A Jelzálogbank akkor tekinti jelentősnek a valós érték korrekciót, ha az eléri az érintett portfólió névértékének legalább 5%-át.

Változások a valós érték hierarchiában

A pénzügyi instrumentumok valós érték hierarchiába történő besorolása nem statikus. A besorolás módosítása szükségessé válhat különböző okok miatt, például:

- **Piaci változások:** A piac inaktívvá válhat. Ennek eredményeként a korábban a piacon megfigyelhető input paraméterek meg nem figyelhető paraméterekké válhatnak (esetleges áttérés az 1. szintről a 2. illetve 3. szintre).
- **Modell változás:** Egy új modell alkalmazása, amely kifinomultabb, amelyik több, a piacon megfigyelhető input tényezőt vesz figyelembe, illetve csökkenti a meg nem figyelhető inputok hatását (esetleges áttérés a 3. szintről a 2. szintre).
- **Érzékenység változása:** A teljes valós érték érzékenysége az értékelési input paraméterekre idővel változhat. Egy használt input paraméter hatása jelentőssé vagy éppen jelentéktelenné válhat. A valós érték hierarchia besorolása ennek következtében változhat a 3. szintről a 2. szintre, illetve fordítva, a 2. szintről a 3. szintre.

A pénzügyi eszközök valós érték besorolását a változó piaci körülmények, a korszerűsített modellek és az input tényezők érzékenységének figyelembe vételével lehet csak elvégezni. Ebből következően egy-egy instrumentum típus valós érték besorolását rendszeresen időről-időre felülvizsgálja a Jelzálogbank.

Az ügylet szinten kiszámított valós érték összegét a bank a következő tényezők figyelembe vételével korigálja (MVA – Market Value Adjustment), amely korrekció számszerűsítése az egyes tényezőknek megfelelően instrumentum/tranzakció típusonként, illetve ügyfél szinten történik:

- az ügyletek lezárási költségei,
- az ügyletekhez kapcsolódó finanszírozási költségek,
- a piacok illikviditása,
- a partner kockázat.

**2.3.2 Pénzügyi eszközök - Értékvesztés**

**2.3.2.1 Nem-teljesítés fogalma**

A Jelzálogbank a nem-teljesítő pénzügyi eszközöket a Jelzálogbank belső kockázatkezelésével azonos módon definiálja. A definíció összhangban van a pénzügyi szektor szabályozóinak iránymutatásával és normáival. A pénzügyi eszköz akkor tekintendő nem-teljesítőnek, ha az alábbi feltételek valamelyike teljesül:

- a hitelképesség jelentős romlása;
- az eszköz kamatelhárolását felfüggesztik
- a Jelzálogbank felszámolási eljárást indított az adóssal szemben;
- az ügyfél csőd-eljárást kezdeményezett vagy hasonló elbánást kér;
- az ügyfél hitelkeretét felmondták.

A Jelzálogbank végső indikációként (backstop) alkalmazza a 90 nap vagy annál régebbi késétségi állapotot. Ebben az összefüggésben a Jelzálogbank ezt a végső indikációt használja annak biztosítására, hogy a nem-teljesítő eszközök megfelelően azonosításra kerüljenek.

**2.3.2.2 Várható hitelezési veszteség modell**

A pénzügyi eszközök értékvesztésének megállapítására a Jelzálogbank várható hitelezési veszteség (ECL) modellt alkalmazza. Az ECL-modell hatóköre a pénzügyi eszközök besorolásának megfelelően került megállapításra. Az ECL modell a következő pénzügyi eszközökre alkalmazandó:

- amortizált bekerülési értéken nyilvántartott pénzügyi eszközök;
- az egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt adósságinstrumentumok;

**2 – SZÁMVITELI POLITIKA (folytatás)**

- hitelnyújtási elkötelezettségek;
- vevő és egyéb követelések.

Tőkeinstrumentumokra az ECL modell nem alkalmazható. Az ECL-modell hatálya alá tartozó kitétségek értékvesztése egyenlő az élettartam alatt várható hitelezési veszteség értékével, ha a hitelkockázat jelentősen megnövekedett a kezdeti megjelenítés óta. Ellenkező esetben az elszámolt értékvesztés a 12 havi várható hitelezési veszteséggel egyenlő (a hitelkockázat jelentős növekedését lásd a továbbiakban).

Az ECL számszerűsítésével kapcsolatos különböző szakaszok megkülönböztetésére a Jelzálogbank nemzetközileg elfogadott terminológiát használja (1. szakasz, 2. szakasz és 3. szakasz).

Hacsak nem a bekerüléskor eleve értékvesztettek a pénzügyi eszközök, az összes pénzügyi eszköz az 1. szakaszba kerül kezdeti megjelenítéskor és 12 havi várható hitelezési veszteség kerül elszámolásra velük kapcsolatban. Ha a hitelkockázat jelentősen emelkedett a kezdeti megjelenítés után, az eszköz a 2. szakaszba kerül át és az ilyen eszközökre élettartam alatt várható hitelezési veszteség kerül elszámolásra. Ha egy eszköz megfelel a nem-teljesítés definíciójának, akkor a 3. szakaszba lép.

A vevőkövetelések esetében az IFRS 9 gyakorlati könnyítés alkalmazását írja elő. A vevőkövetelések értékvesztése az élettartami várható hitelezési veszteséggel megegyező összegben határozandó meg. A Jelzálogbank ezt a gyakorlati megoldást az üzemviteli vevő- és egyéb követelésekre alkalmazza.

A pénzügyi eszközök értékvesztéséből származó nyereséget és veszteségeket az eredménykimutatás "Értékvesztés" során kell bemutatni.

Az amortizált bekerülési értéken nyilvántartott pénzügyi eszközöket a Jelzálogbank a mérlegben könyv szerinti értékükön mutatja be, amely a bruttó könyv szerinti érték csökkentve az elszámolt értékvesztéssel.

Az egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt adósságinstrumentumokat a mérlegben könyv szerinti értékükön mutatják be, amely a beszámolási időpontban érvényes valós érték. Az ECL korrekcióját az eredménykimutatás és az egyéb átfogó jövedelem közötti átsorolásként kell elszámolni. A hitelnyújtási elkötelezettségek esetében az ECL fedezete kötelezettségként kerül kimutatásra.

**2.3.2.3 Hitelkockázat jelentős növekedése a kezdeti megjelenítés óta**

Az ECL-moddellel összhangban a pénzügyi eszközökre az élettartam alatti ECL alkalmazandó, amint a hitelkockázat jelentősen megnövekedik a kezdeti megjelenítés után; ezért a hitelkockázat jelentős növekedésének értékelése meghatározza, hogy a pénzügyi eszközök melyik szakaszba kerülnek. A hitelkockázat jelentős emelkedésének megítélése relatív értékelés, melynek viszonyítási alapja a kezdeti megjelenítéskor meghatározott hitelkockázat. Ez egy több tényezőt figyelembe vevő értékelés, ezért a Jelzálogbank egy többszintű megközelítést alkalmaz (MTA).

**2.3.2.3.1 Többszintű megközelítés – kötvényportfólió**

A kötvényportfólió esetében az MTA három csoportból áll:

- Alacsony hitelezési kockázatú kivétel: a kötvényekre 12 havi ECL-t alkalmaz a Jelzálogbank, ha alacsony a hitelezési kockázatuk a beszámolási időpontban (1. szakasz). A Jelzálogbank az alacsony hitelkockázatú kivételt alkalmazza a befektetési kategóriába sorolt kötvények esetében.
- Belső besorolás: csak akkor alkalmazható, ha az első szint nem teljesül. Az értékelés összehasonlítja a kezdeti megjelenítéskori és a beszámolási időpontra vonatkozó nem-teljesítés valószínűségét (PD). A Jelzálogbank az értékelést keret szintjén végzi el minden jelentési időszak vonatkozásában.
- Vezetőség megítélése: a vezetőség felülvizsgálja és értékeli a pénzügyi eszközök egyedi és portfólió szintű hitelkockázatának jelentős növekedését.

**2 – SZÁMVITELI POLITIKA (folytatás)**

Ha a fenti kritériumok közül egyik sem eredményezi a 2. szakaszba történő áttérést, akkor a kötvény az 1. szakaszban marad. A pénzügyi eszköz nem-teljesítőnek minősül (azaz a 3. szakasz), amint teljesíti a nem-teljesítés definícióját. Az MTA szimmetrikus, azaz a 2. vagy 3. szakaszba sorolt eszközök visszasorolhatóak az 1. vagy a 2. szakaszba, ha az átsorolást kiváltó ok egy későbbi fordulónapon már nincs jelen.

**2.3.2.3.2 Többszintű megközelítés – hitelportfólió**

A hitelportfólió esetében a Jelzálogbank ötszintű megközelítést alkalmaz. Ez az MTA (többszintű megközelítés) egy vízésés jellegű megközelítés. Ha egyik értékelési szint sem váltja ki a 2. szakaszra való áttérést, a pénzügyi eszköz továbbra is az 1. szakaszban marad.

- **Belső minősítés:** a belső minősítés a fő eleme a hitelkockázat-növekedés meghatározásának. Ez egy relatív értékelés, amely összehasonlítja a kezdeti megjelenítéskori és a fordulónapi nem-teljesítés valószínűségét. A Jelzálogbank hitelkeret szinten elvégzi ezt az értékelést a beszámolási időszakra vonatkozóan.
- **Átstrukturálás (forbearance):** az átstrukturált pénzügyi eszközöket a 2. szakaszba kell sorolni, hacsak nem teljesül a nem-teljesítés kritériuma, amely esetben át kell sorolni a kitétséget a 3. szakaszba.
- **Késétt napok száma:** a Jelzálogbank a standardban meghatározott végső indikációt alkalmazza, a 30 napos vagy annál nagyobb késedelemmel rendelkező pénzügyi eszközöket a 2. szakaszba sorolja.
- **Végső indikáció (belső):** a Jelzálogbank a nem-teljesítés valószínűségére (PD) meghatározott egy abszolút szintet, mely kitétségek 2. szakaszba sorolását vonja maga után. Ez a szint megfelel a legmagasabb még teljesítő PD szintnek (vagyis a PD 9-nek a Jelzálogbank belső minősítési rendszerében).
- **Vezetőség megítélése:** végül a vezetőség felülvizsgálja és értékeli a kitétségek egyéni és portfólió szintű hitelkockázatának jelentős növekedését.

Egy pénzügyi eszköz, amely nem-teljesítőnek minősül azonnal a 3. szakaszba sorolandó. Az MTA szimmetrikus, azaz a 2. vagy 3. szakaszba átsorolt kitétségek visszasorolhatóak az 1. vagy a 2. szakaszba, ha az átsorolást kiváltó ok egy későbbi fordulónapon már nincs jelen.

**2.3.2.4 ECL értékelése**

A várható hitelezési veszteséget a PD, a nem-teljesítés időpontjára becsült kitétség (EAD) és a nem-teljesítésből adódó veszteség (LGD) alapján számítják ki.

A várható hitelezési veszteséggel szembeni elvárások:

- egy torzításoktól mentes, valószínűséggel súlyozott összeg legyen; mely figyelembe veszi
- a pénz időértékét; és
- a múltbeli események információit, a jelenlegi körülményeket, illetve az előrejelzett gazdasági helyzetet.

Az élettartam alatti ECL az eredeti effektív kamatlábbal diszkontált, a pénzügyi eszköz élettartama alatt várható hitelezési veszteség összegét jelenti. 12 havi ECL az élettartam alatti ECL-nek az a része, amely a fordulónapot követő 12 hónapban keletkezhet a nem-teljesítésből adódóan.

A Jelzálogbank speciális IFRS 9 PD, EAD és LGD modelleket alkalmaz az ECL kiszámításához. Amennyire lehetséges és támogatja a hatékonyságot, a Jelzálogbank hasonló modellezési technikákat alkalmaz, mint a prudenciális célokra (pl. Basel-modellek), azaz a bázeli modelleket a Jelzálogbank úgy korrigálja, hogy azok megfeleljenek az IFRS 9 előírásainak:

- korrigálja a szabályozó által a bázeli modellekre megkövetelt konzervatív módosításokat;
- korrigálja a paramétereket annak érdekében, hogy az IFRS 9 modellek egy időpontra szóló becslést tükrözzenek (point-in-time), a szabályozók által megkövetelt cikluson keresztüli (through-the-cycle) jellegű becslések helyett;
- előretekintő makroökonomiai információkat is beépít a modelljébe.

**2 – SZÁMVITELI POLITIKA (folytatás)**

A Jelzálogbank az ECL kiszámításánál három különböző előretékinző makrogazdasági forgatókönyvet vesz figyelembe, amelyekhez különböző súlyozást rendel. Az alap makrogazdasági forgatókönyv a Jelzálogbank becslése a legvalószínűbb kimenetelre, ez a forgatókönyv elsődleges információként szolgál más belső és külső célokra. Az ECL mérésének maximális időtartama a maximális szerződéses időtartam (beleértve a hosszabbítást is). Ez alól kivételt jelentenek azok a pénzügyi eszközök, amelyek lehívott és még le nem hívott, igény szerint rendelkezésre álló összegeket tartalmaznak, és amelyek esetében a Jelzálogbanknak szerződéses joga - arra vonatkozóan, hogy a lehívott összeg visszafizetését kérje, megszüntesse a le nem hívott összegre a kötelezettségvállalást - nem korlátozza a hitelkockázatnak a szerződéses időszakon túli kitétséget. Kizárólag ezen eszközök esetén haladhatja meg az értékelési időszak a szerződéses időszakot.

**2.3.3 Pénzeszközök**

A pénzeszközök készpénzből és látraszóló betétekből állnak (pl. csekk, készpénz és jegybanki egyenleg). A cash flow kimutatás céljából minden - a megszerzéstől számított - 90 napnál rövidebb eredeti lejáratú pénzügyi eszköz pénzeszköznek minősül, ideértve a készpénzállományt, az MNB-nél elhelyezett betéteket és a kötelező tartalmat is, az egyéb hitelintézeteknél elhelyezett betéteket, az egyéb hitelintézetekkel szembeni követeléseket, melyekből levonásra kerülnek a hitelintézetek által elhelyezett látra szóló betétek.

**2.3.4 Pénzügyi kötelezettségek**

A pénzügyi instrumentumok vagy azok összetevői a kötelezettségek vagy a saját tőke közé sorolandóak a szerződéses megállapodások kezdeti megjelenítéskori tartalma és a pénzügyi kötelezettségek és tőkeinstrumentumok definíciója szerint. A pénzügyi instrumentumot kötelezettségként kell besorolni, ha:

- a Jelzálogbanknak szerződéses kötelezettsége van a készpénz vagy más pénzügyi eszköz átadására, vagy más pénzügyi eszköz cseréjére a másik féllel olyan körülmények között, amelyek potenciálisan kedvezőtlenek a Jelzálogbank számára; vagy
- a Jelzálogbanknak szerződéses kötelezettsége van arra, hogy a pénzügyi instrumentumot változó számú saját tőkeinstrumentumában rendezze.

A pénzügyi instrumentumot tőkeinstrumentumként kell besorolni, ha egyik fenti feltétel sem teljesül; ebben az esetben a "Saját Tőke" között szerepel.

**2.3.4.1 Pénzügyi kötelezettségek – megjelenítés és kivezetés**

A Jelzálogbank akkor jeleníti meg pénzügyi kötelezettséget, amikor az instrumentum szerződéses feltételei rá alkalmazandóvá válnak, ami jellemzően az a dátum, amikor a készpénz vagy más pénzügyi eszköz formájában kapott ellenérték megérkezik a Jelzálogbankhoz. A kezdeti megjelenítéskor a pénzügyi kötelezettség valós értéken kerül kimutatásra, csökkentve az instrumentum kibocsátásához közvetlenül kapcsolódó tranzakciós költségekkel, kivéve az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek esetében.

A pénzügyi kötelezettségek akkor kerülnek kivezetésre, amikor megszűnnek, azaz a szerződésben meghatározott kötelemnek eleget tettek, azt eltörölték, vagy az lejárt. Adósságinstrumentumoknak jelentősen eltérő feltételek melletti cseréjét a hitelező és Jelzálogbank között, illetve az adósságinstrumentumok jelentős módosítását, az eredeti pénzügyi kötelezettség megszűnéseként és egy új pénzügyi kötelezettség megjelenítéseként kell elszámolni. Annak értékelésére, hogy a feltételek jelentősen eltérnek vagy módosulnak-e, a Jelzálogbank az új feltételek mellett meghatározza a cash flow-k diszkontált jelenértékét, beleértve a fizetett és kapott díjak különbségét, az eredeti effektív kamatlábbal és összehasonlíttja azt az eredeti pénzügyi kötelezettségből a fennmaradó cash flow-k eredeti effektív kamatlábbal diszkontált jelenértékével. Ha a különbség 10 % vagy több, a Jelzálogbank kivezeti az eredeti pénzügyi kötelezettséget, és megjeleníti az újat. Amennyiben az adósságinstrumentumok cseréje vagy a feltételek módosítása az eredeti adósságinstrumentum megszűnését jelenti, a felmerült költségek és díjak a megszűnésekből származó nyereség vagy veszteség részeként kerülnek elszámolásra.

**2 – SZÁMVITELI POLITIKA (folytatás)**

*Pénzügyi kötelezettségek amortizált bekerülési értéken*

A Jelzálogbank a pénzügyi kötelezettségeinek többségét ebbe a kategóriában sorolja, beleértve azokat a kötelezettségeket is, amelyek kereskedési tevékenységeket finanszíroznak, ha kötelezettségeknek nincs kereskedelmi céljuk (például kibocsátott kötvények). Ezek a pénzügyi kötelezettségek eredetileg bekerülési értéken kerülnek kimutatásra, amely a kapott ellenérték valós értéke, csökkentve a tranzakciós költségekkel. Ezt követően amortizált bekerülési értéken kerülnek kimutatásra, azaz a kezdeti megjelenítéskor meghatározott értéken, csökkentve a törlesztésekkel, növelve vagy csökkentve az ezen eredeti érték és a lejáratkori érték közötti különbözet effektívkamatláb-módszerrel kiszámított halmozott amortizációjával. A rendelkezésre bocsátott összeg és a névérték közötti különbözetet kamatbevételként vagy kamatkölségként kell elszámolni. Az esedékes, de még ki nem fizetett kamatkifizetések elhatárolásra kerülnek.

*Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség*

A Jelzálogbank az általa kibocsátott jelzáloglevelek miatt fennálló kötelezettségét amortizált bekerülési értéken mutatja ki. A kibocsátott jelzálogleveleket a Jelzálogbank analitikus rendszerében tartja nyilván, kibocsátott sorozatonként, az alábbi adatokkal:

- a jelzáloglevél sorozatának betűjele, a jelzáloglevél kódja, sorszáma
- a jelzáloglevél névértéke
- a kamat mértéke, a kamatszámítás módja
- a jelzáloglevél lejáratja
- a kamatfizetés és a beváltás (törlesztés) időpontjai és mértéke
- a kibocsátott sorozat össznévértéke
- a jelzáloglevél kibocsátásának ideje
- minden egyéb adat, amit a Jht. előír

A visszavásárolt jelzálogleveleket újból forgalomba hozni nem lehet. Az ilyen jelzáloglevelek forgalomból kivontnak minősülnek.

**2.3.5 Beszámítás**

A pénzügyi eszközök és források egymással szembeni kölcsönös beszámítására és azok nettó egyenlegének mérlegbeli megjelenítésére csak akkor kerülhet sor, ha az elismert összegek beszámítására törvényesen érvényesíthető jogosultság áll fenn és a Jelzálogbank vagy nettó módon kívánja rendezni az adott tételeket, vagy egyidejűleg akarja értékesíteni az eszközt és rendezni a kötelezettséget.

**2.3.6 Lízingügyletek**

**Jelzálogbank, mint lízingbevevő**

Lízing ügyletek esetén a kezdeti megjelenítéskor a Jelzálogbank egy eszköz használati jogot és egy lízing kötelezettséget jelenít meg, mindkettőt a jövőbeli lízingfizetések jelenértékével megegyező összegben. Az eszköz használati jogot a Jelzálogbank azon az eszköz soron jeleníti meg, ahol pénzügyi lízing esetén tenné. A lízing kötelezettség egyéb kötelezettségként kerül kimutatásra. Az eszköz használati jog követő értékelése bekerülési értéken történik, csökkentve a halmozott értékcsökkenéssel és a halmozott értékvesztéssel, valamint módosítva a lízing kötelezettség bármilyen átértékelésével. Az értékcsökkenés elszámolása az IAS 16 alapján, az értékvesztés az IAS 36 alapján történik. A lízingbe vevő a lízing kezdetétől értékcsökkenti az eszköz használati jogot a hasznos élettartam vagy a lízing futamidő közül a rövidebb idő alatt.

A Jelzálogbank fizetendő kamatot mutat ki a lízing kötelezettség után, amely a lízing diszkontrátájának unwinding hatását tükrözi. A Jelzálogbank a járulékos kamatlábat alkalmazza a lízing kötelezettség diszkontálásához, amennyiben a lízing implicit kamatlába nehezen meghatározható.

A lízing futamideje az az időszak, amely alatt a lízinget nem lehet felmondani, figyelembe véve a hosszabbítási vagy megszüntetési opciók által lefedett időszakokat. Ezen opciók értékelésekor a Bank minden gazdasági tény és körülményt figyelembe vesz, hogy meghatározza a lízing futamidejét.

**2 – SZÁMVITELI POLITIKA (folytatás)**

A lízing kötelezettséget újra kell számolni, ha indexálás miatt változik a lízingdíj, változik a lízing futamideje vagy változnak a lízingügylet egyéb feltételei. A lízing futamidő változása esetén a változáskor érvényben lévő módosított diszkont rátával kell számolni. Változatlan diszkont rátával kell újraszámolni a lízing kötelezettséget a lízing fizetéseket érintő index vagy kamat változásakor.

A Jelzálogbank a hasonló jellemzőkkel bíró eszközökre ugyanazt a diszkont rátát alkalmazza (portfólió megközelítés), valamint alkalmazza a rövid futamidejű lízingekre (<12 hónap) és a kísértékű mögöttes eszközökre (<5.000 EUR) vonatkozó megjelenítési kivételeket. A Jelzálogbank nem jelenít meg immateriális eszközökkel kapcsolatos szerződésekből eredő lízing ügyleteket.

A pénzügyi lízing kötelezettség kivezetésre vonatkozóan az IFRS 9 előírásai az irányadóak.

**2.3.7 Tőkeelemek (Tartalékok)**

A Jelzálogbank mérlegében szereplő tartalékok a következőket tartalmazzák:

- Az egyéb átfogó jövedelmen belül
  - Az egyéb átfogó eredménnyel szemben értékelte pénzügyi instrumentumok értékelési tartaléka, melyben a FVOCI pénzügyi instrumentumok valós értékének változásai kerülnek elszámolásra
  - A valós értéken értékeltek megjelölt pénzügyi kötelezettségek saját hitelezési kockázatból származó valós érték változásának halmozott értéke
- Általános tartalék, mely a Jelzálogbank tárgyévi adózott eredményének 10%-a, és a jogszabályi előírásoknak megfelelően a jövőbeli veszteségek fedezetére kell megképezni
- Árszió, ami azt a többlet összeget jelenti, amelyet a Jelzálogbank részvényeinek névérték feletti kibocsátása során a Jelzálogbank rendelkezésére bocsátottak.

**2.3.8 Törzsrészcényvek osztaléka**

A törzsrészcényvek osztaléka kötelezettségként jelenik meg és a részvényesek jóváhagyásakor kerül levonásra a tőkéből. Az időközi osztalék levonása a tőkéből a bejelentéskor történik meg, amikor az osztalékfizetés ténye már nem számít banktitoknak.

**2.3.9 Ingatlanok, gépek és berendezések**

Az ingatlanok, gépek és berendezések olyan tárgyi eszközök, amelyeket a Jelzálogbank a szolgáltatások nyújtásával kapcsolatos felhasználásra, vagy harmadik félnek történő bérbeadásra vagy igazgatási célokra tart, valamint várhatóan egynél több beszámolási időszak alatt használ fel.

Az ingatlanok, gépek, és berendezések valamely tételét a Jelzálogbank akkor és csak akkor jeleníti meg eszközként, ha valószínű, hogy az eszköznek tulajdonítható jövőbeni gazdasági hasznok be fognak folyni, valamint az eszköz bekerülési értéke megbízhatóan mérhető.

A Jelzálogbank csak a 100 000 forint feletti bekerülési értékű ingóságokat tekinti tárgyi eszköznek. Ezen értékhatár alatti tételeket anyagköltségként számolja el.

Az ingatlanokat, gépeket és berendezéseket kezdetben bekerülési értéken kell értékelni. A bekerülési érték egy eszköz megszerzéséért kifizetett pénzeszköz vagy adott egyéb ellenérték valós értéke a megszerzés/létrehozás időpontjában.

A kezdeti aktiválás után a későbbi költségek csak akkor kerülnek az eszköz könyv szerinti értékét növelő vagy külön eszközként megjelenítésre, ha a Jelzálogbank valószínűleg részesül a tételből származó jövőbeli gazdasági hasznokból és a tétel költsége megbízhatóan mérhető. Az eszközök kicserélt komponenseinek könyv szerinti értéke kivezetésre kerül. A Jelzálogbank minden egyéb javítási és karbantartási költséget a felmerülés időszakában az eredménykimutatásban számol el.

Az összetett eszközök esetében, ezek nagyobb részei (komponensei) főbb gazdasági jellemzők tekintetében eltérhetnek egymástól. Ebben az esetben a kezdeti bekerülési érték felosztásra kerül az egyes komponensek között. Valamennyi jelentős értékkel bíró komponens hasznos élettartama, maradványértéke, leírási módszere külön-külön kerül meghatározásra.

**2 – SZÁMVITELI POLITIKA (folytatás)**

A Jelzálogbank az ingatlanok, gépek és berendezések értékelésére a bekerülési érték modellt alkalmazza. Az eszközként való megjelenítést követően az ingatlanok, gépek és berendezések a halmozott értékcsökkenéssel és a halmozott értékvesztés miatti veszteségekkel csökkentett bekerülési értéken kerülnek nyilvántartásra.

Az ingatlanok, gépek és berendezések minden olyan részét, amely jelentős értéket képvisel az eszköz teljes bekerülési értékéhez képest, külön kell értékcsökkenteni.

Értékcsökkentésük lineáris módszerrel történik az eszközök becsült hasznos élettartama alatt. A Jelzálogbank nem számol el értékcsökkenést a földterületek, valamint a képzőművészeti alkotások után, melyek élettartama korlátlan.

Az ingatlanok, gépek és berendezések becsült hasznos élettartama a következőkben kerül bemutatásra:

Épületek	10-50 év
Ingyenhez kapcsolódó vagyoni értékű jogok	10-50 év
Bérleményen végzett átalakítások	3-20 év
Bútorok, gépek, berendezések és felszerelések	3-7 év
Rendszer szoftverek	5 év

A rendszer szoftverek, más néven operációs rendszerek, a számítógép alapvető működtetéséért felelősek, nélkülük a számítógép nem működőképes. Feladataik közé tartozik a hardver és a felhasználó közötti kapcsolat megteremtése, a háttéradatokhoz kapcsolódó adatkezelő műveletek biztosítása és a perifériák kezelése, ezáltal a rendszer szoftverek integrált részét képezik a kapcsolódó gépi berendezéseknek.

A Jelzálogbank a hasznos élettartam és maradványérték becslését évente legalább egyszer felülvizsgálja.

**2.3.10 Immateriális javak**

Az immateriális javak csak abban az esetben kerülnek megjelenítésre, ha valószínű, hogy az eszköznek tulajdonítható várható jövőbeni gazdasági hasznok be fogják folyni a Jelzálogbankhoz, valamint az eszköz bekerülési értéke megbízhatóan mérhető.

Az immateriális javak határozott vagy határozatlan hasznos élettartammal rendelkezhetnek. A Jelzálogbank tulajdonában lévő immateriális javak határozott hasznos élettartammal rendelkeznek.

A határozott hasznos élettartamú immateriális javak értékcsökkenése a hasznos gazdasági élettartam alatt, mint „Működési költség” között kerül elszámolásra az eredménykimutatásban. A határozott hasznos élettartamú immateriális javak értékvesztésének meghatározása a tárgyi eszközökkel megegyező módon történik. A határozott hasznos élettartamú immateriális eszközök maradványértéke nulla, mivel a Jelzálogbank nem tervezi azok elidegenítését az immateriális eszközök gazdasági élettartamának vége előtt.

A Jelzálogbank az immateriális javak értékelésére a bekerülési érték modellt alkalmazza. Az immateriális javak a bekerülést követően halmozott értékcsökkenéssel és értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken szerepelnek a beszámolóban. Az értékcsökkenés lineáris módszer alkalmazásával kerül kiszámításra, az eszközök becsült hasznos élettartamára vetítve:

Felhasználói szoftverek és egyéb immateriális javak	5 év
Alapvető banküzemi szoftverek	8 év

Alapvető banküzemi szoftverek alatt az olyan alkalmazásokat értjük, melyek a működésük folyamán keletkező összes tranzakciót feldolgozzák és megképzik az azokra vonatkozó könyvelési tételeket is, melyeket feladnak a főkönyvi rendszer felé. Alapvető banküzemi szoftvernek így jellemzően a kibocsátott jelzálogleveleket, ill. nyújtott hiteleket kezelő alkalmazásokat tekintjük, melyek a főkönyvi, valamint a jelentésszolgáltatási alkalmazások felé is rendelkeznek kapcsolattal.



**2 – SZÁMVITELI POLITIKA (folytatás)**

**2.3.11 Nem pénzügyi eszközök értékvesztése**

Amikor a Jelzálogbank elkészíti a pénzügyi kimutatásait, akkor meggyőződik róla, hogy a nem pénzügyi eszközök könyv szerinti értéke nem haladja meg azt az összeget, amelyet az eszközök felhasználásával vagy eladásával lehet elérni (megtérülő érték). Az ingatlanok, gépek és berendezések, befektetési célú ingatlanok és szoftverek csak akkor válnak értékvesztési felülvizsgálat tárgyává, ha objektív bizonyíték van az értékvesztésre. A Jelzálogbank legalább évente felülvizsgálja, hogy fennáll-e értékvesztésre utaló jel.

Amennyiben a körülmények azt indokolják, vagy egy adott eszköz értékvesztés tesztjét szükséges elvégezni, a Jelzálogbank becslést készít az eszköz megtérülési értékére. Az eszköz megtérülési értéke (1) a valós értéke, csökkentve az esetleges értékesítés költségeivel, és (2) a használati értéke közül a magasabb, melyeket eszközönként egyedileg kell megállapítani, kivéve, ha az eszközön realizált gazdasági haszon más eszközökből vagy eszközcsoportokból származó haszontól nem különíthető el. A használati érték a becsült jövőbeli cash flow-k adóhatást nem tartalmazó diszkontrátával számított jelenértéke, amely a pénz időértékét és az adott eszközhöz kapcsolható kockázatot tükrözi az aktuális piaci körülmények között.

Amennyiben az eszköz könyv szerinti értéke meghaladja a megtérülési értékét, az eszközre értékvesztést kell elszámolni, úgy, hogy az új könyv szerinti érték a megtérülési érték legyen.

**2.3.12 Céltartalékok**

Céltartalékok akkor kerülnek elszámolásra, amikor egy múltbeli esemény következtében a Jelzálogbanknak a jelenben merül fel (törvényi vagy feltételezett) kötelezettsége, és fennáll annak a valószínűsége, hogy a kötelezettség rendezése érdekében gazdasági hasznot megtestesítő források kifizetésére lesz szükség és az ilyen kötelezettségek összege megbízhatóan becsülhető. Ha az időbeli hatás lényeges, a céltartalékként megjelenített összeg a legjobb becslés nettó jelenértéke. A kereskedelmi tevékenységhez kapcsolódó követelésekből és jogi vitákból adódó működési veszteségekre képzett céltartalékok megtérülése egyéb bevételként / ráfordításként kerül elszámolásra, amikor az lényegileg biztossá válik. Ha gyakorlatilag biztos, hogy egy másik fél vissza fogja téríteni az esetleges kiadást, a visszatérítést különálló eszközként kell kezelni.

**2.3.13 Bevételek elszámolása**

**2.3.13.1 Nettó kamat és kamatjellegű bevétel**

A nettó kamatbevétel az IFRS 9 hatálya alá esik, amely szerint a kamatbevételeket és a kamatráfordításokat az effektív kamatláb módszer alapján kell kiszámítani és elszámolni, vagy egy olyan módszer alapján, amely az effektív kamatláb módszert megközelítő kamatbevételt vagy kamatráfordítást eredményez. Ilyen jó közelítő módszer lehet a lineáris amortizálás is, amennyiben az effektív kamat módszerhez képest csak kismértékű eltérést eredményez.

Az effektív kamat tartalmazza az effektív kamatláb meghatározása során figyelembe vett díjakat is (általánosságban a kockázatokat kompenzáló, illetve az ügylet keletkeztetéséhez kapcsolódó díjakat). Az effektív kamatláb módszerrel megállapított kamatbevétel az eredménykimutatásban külön soron jelenik meg.

A kereskedési célú eszközökhöz, kezdeti bekerüléskor valósan értékelt eszközökhöz kapcsolódó kamatbevétel az egyéb kamatjellegű bevétel soron kerül kimutatásra. A pénzügyi eszközökből származó kamatbevételek és kamatráfordítások az alábbiakban leírt kivételekkel "nettó kamatbevételnek" minősülnek.

Az amortizált bekerülési értéken vagy az egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt adósságinstrumentumok esetében a kamatbevétel kiszámítása az eszköz ECL számítás során használt besorolásától függ. Az 1. és 2. szakaszban szereplő eszközök esetében a kamatelszámolás a bruttó könyv szerinti értéken alapul, míg 3. szakaszban lévő eszközök esetében a kamatelszámolás alapja a nettó könyv szerinti érték. A pénzügyi eszköz bruttó könyv szerinti értéke az értékvesztés miatti kiigazítás figyelembe vétele előtt meghatározott amortizált bekerülési érték.

## **2 – SZÁMVITELI POLITIKA (folytatás)**

### ***2.3.13.2 Nettó díj és jutalék bevétel***

A Jelzálogbank több különböző tranzakció bevételét mutatja ki ezen a soron. Ezek többsége az IFRS 15 - Vevői szerződésekből származó bevétel standard hatókörébe tartozik, olyan tételekhez kapcsolódnak, mint ügyfelek részére nyújtott szolgáltatások vagy áruk. Ezekon felül olyan hitelezéssel kapcsolatos tranzakciók bevétele is itt kerül kimutatásra, amelyekre az IFRS 9 alkalmazandó. Az ezen ügyleteken elszámolt bevétel tükrözi azt a pénzbeli ellenértéket, amelyre a Jelzálogbank várakozásai szerint jogosult lesz az áruk vagy szolgáltatások vevők részére történő átadásáért cserébe. A bevétel elszámolásához a Jelzálogbanknak azonosítania kell a szerződést, és meg kell határoznia, hogy a tranzakció milyen ígéretek (teljesítési kötelezettségek) tartalmaz. Ezután meg kell határozni a tranzakciós árat és azt a szerződés teljesítési kötelezeteihez kell rendelni. A bevétel akkor kerül elszámolásra, ha a Jelzálogbank teljesítette a kapcsolódó teljesítési kötelezést.

A hitelezési tevékenység egyéb díjai a hitelezésből és a pénzügyi lízingszerződésekből származó olyan díjak, amelyek nem tekinthetők az effektív kamatláb részének, és ezért azokat az IFRS 15 szabályai szerint kell elszámolni.

### ***2.3.14 Munkavállalói juttatások***

#### **Rövid távú munkavállalói juttatások**

A rövid távú munkavállalói juttatásokat, például a fizetéseket, a fizetett távolléteket, a teljesítményalapú készpénzdíjakat és a társadalombiztosítási költségeket azon időszak alatt számolja el a Jelzálogbank, amelyben a munkavállalók a kapcsolódó szolgáltatásokat nyújtják. A kapcsolódó ráfordításokat az eredménykimutatásban a Jelzálogbank a Személyi jellegű ráfordítások soron mutatja be.

### ***2.3.15 Adó jellegű kifizetések***

A hatóságok különböző adó jellegű kifizetéseket szabhatnak ki a Jelzálogbankra. A díjak összege függhet a Jelzálogbank által elért bevétel (főként kamat) összegétől, és a mérlegfőösszegetől bizonyos, konkrét arányokon alapuló korrekciók alapján. Az IFRIC 21-nek megfelelően az adó jellegű kifizetéseket akkor kell elszámolni, amikor a kötelezettség keletkeztető esemény a jogszabályokban foglaltak szerint bekövetkezik. A kötelezettség keletkeztető eseménytől függően az adó jellegű kifizetéseket adott időpontban vagy folyamatosan kell elszámolni. A Jelzálogbankra kivetett adó jellegű kifizetések többségét adott időpontban kell elszámolni, ami legtöbbször a pénzügyi év kezdete. A Jelzálogbank a „működési kiadások” között számolja el az adó jellegű kifizetéseket.

### ***2.3.16 Nyereségadók***

A nyereségadó két elemből áll: az adott évi fizetett / fizetendő tényleges adókból, és a halasztott adókövetelések / kötelezettségek változásaiból.

A nyereségadó vagy az eredménykimutatásban vagy az egyéb átfogó jövedelemben kerül elszámolásra attól függően, hogy az adó alapjául szolgáló eredmények hol kerültek elszámolásra. A nyereségadókat, amelyek eredetileg az egyéb átfogó eredményben számoltak el és olyan nyereséghez vagy veszteséghez kapcsolódnak, amelyek később az eredménykimutatásban kerülnek átvezetésre, azokat szintén át kell vezetni az eredménykimutatásba ugyanabban az időszakban, amikor a kapcsolódó nyereség vagy veszteség átvezetésre kerül.

Az adójellegű követelések és kötelezettségek megállapítása Magyarország adórendeleteivel összhangban történik.

A halasztott adó követelés vagy kötelezettség esetén az adó megállapításához a Jelzálogbank azt a (jogszabályban meghatározott) adókulcsot alkalmazza, mely az átmeneti különbségek megszűnésekor várhatóan érvényben lesz.

**2 – SZÁMVITELI POLITIKA (folytatás)**

A halasztott adókötelezettségek a nyereségadóknak a jövőbeli időszakokban az adóköteles átmeneti különbözetekekből eredően fizetendő összegei.

A halasztott adókövetelések a nyereségadóknak a jövőbeli időszakokban visszatérülő összegei a következőkből eredően:

- a levonható átmeneti különbözetekekből;
- a fel nem használt negatív adóalapok továbbviteléből; továbbá
- a fel nem használt adójóváírások továbbviteléből.

Az átmeneti különbözetekek egy – a mérlegben szereplő – eszköz vagy kötelezettség könyv szerinti értéke és adóalapja közötti különbözetekek.

A halasztott és tényleges adókövetelések és kötelezettségek ellentételezésre kerülnek, ha van jogi lehetőség a beszámításra, és ha a Jelzálogbank nettó módon kívánja rendezni az adott tételeket, vagy egyidejűleg akarja realizálni az eszközt és rendezni a kötelezettséget.

**2.3.17 Beszámolási időszak utáni események**

A beszámolási időszak utáni események olyan kedvező vagy kedvezőtlen események, amelyek a beszámolási időszak és a pénzügyi kimutatások kibocsátásának engedélyezésének időpontja között következnek be. Két eseménytípus létezik a beszámolási időszak után:

- azok az események, amelyek a beszámolási időszak végén fennállt körülményeket igazolnak (beszámolási időszak utáni módosító események); továbbá
- azok az események, amelyek olyan körülményekre utalnak, amelyek a beszámolási időszak után keletkeztek (beszámolási időszak utáni nem módosító események).

A beszámolási időszak utáni módosító események hatása megjelenik a folyó pénzügyi év mérlegében és eredménykimutatásában.

A nem módosító események hatását és következményeit - amennyiben azok jelentősek - a pénzügyi kimutatások kiegészítő melléklete tartalmazza.

**2.4 A számviteli politika változásai**

**2.4.1 Új vagy módosított sztenderdek alkalmazása**

Az alábbi módosításokat a Jelzálogbank a 2020. január 1-jén vagy azt követően kezdődő időszakban alkalmazza, de hatásuk nem jelentős:

- IAS 39, IFRS 9 és IFRS 7 módosítása: Referencia kamatok
- Az üzlet fogalma – IFRS 3 módosítása
- A lényegesség fogalma – IAS 1 és IAS 8 módosítása
- A pénzügyi kimutatások koncepcionális keretelveinek módosítása

**2.4.2 Új számviteli kiadványok**

*A Jelzálogbank által még nem alkalmazott IAS, IFRS és IFRIC szabványok*

A Jelzálogbank a következő kibocsátott, de hatályban még nem lévő IAS, IFRS és IFRIC szabványokat nem alkalmazza. A Jelzálogbank ezeket a sztenderdeket akkor fogja alkalmazni, mikor azok kötelezővé válnak.

**2 – SZÁMVITELI POLITIKA (folytatás)**

*IFRS 17*

Az IASB 2017. májusában kibocsátotta az IFRS 17 (Biztosítási szerződések) szabványt, mely 2023. január 1-től lesz hatályos. Az IFRS17 egy olyan egységes szabvány, amely valamennyi biztosítási szerződés típusra kiterjed, beleértve a viszontbiztosításokat is.

A Jelzálogbank biztosítási szolgáltatásokat nem nyújt, így a szabvány nincs jelentős hatással a Jelzálogbankra.

*Egyéb*

Az IASB 2018. folyamán számos egyéb szabványra vonatkozóan adott ki kisebb módosításokat. Ezeket a Jelzálogbank alkalmazni fogja, amikor azok kötelezővé válnak, hatásuk azonban a jelenlegi becslések alapján elenyésző lesz.

A hivatkozott módosítások listája a következő:

- IFRS 10 és IAS 28 módosítása: Eszközök értékesítése vagy hozzájárulás egy befektető és annak társult vagy közös vállalkozása között  
Hatálybalépés napja: IASB döntés függvényében
- IAS 1 módosítása: A kötelezettségek besorolása rövid vagy hosszú lejáratú kategóriába  
Hatálybalépés napja: 2023. január 1.
- Üzembe helyezés előtti bevételek, Hátrányos szerződések - szerződés teljesítésének költsége, A Fogalmi Keretelvekre való hivatkozás - az IAS 16, IAS 37 és IFRS 3 standardok kisebb módosításai, valamint az IFRS standardok 2018-2020-as éves fejlesztései - az IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 és IAS 41 standardok módosításai  
Hatálybalépés napja: 2023. január 1.
- Referencia kamat (IBOR) reform – 2. fázis: IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 és IFRS 16 standardok módosításai  
Hatálybalépés napja: 2021. január 1.

**3 – NETTÓ KAMAT ÉS KAMATJELLEGŰ BEVÉTEL**

	<u>2020</u> MHUF	<u>2019</u> MHUF
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	3 660	3 035
Kamat és kamatjellegű bevétel összesen	<u>3 660</u>	<u>3 035</u>
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	(2 918)	(2 488)
Egyéb kamatráfordítás	0	0
Kamat és kamatjellegű ráfordítások összesen	<u>(2 918)</u>	<u>(2 488)</u>
Nettó kamat és kamatjellegű bevétel összesen	<u><u>742</u></u>	<u><u>547</u></u>

**4 – NETTÓ DÍJ ÉS JUTALÉK BEVÉTEL**

	<u>2020</u> MHUF	<u>2019</u> MHUF
Díj és jutalék bevétel összesen	<u>0</u>	<u>0</u>
Pénzforgalom és számlavezetés díja	0	0
Egyéb díjak	<u>(1)</u>	<u>(1)</u>
Díj és jutalék ráfordítás összesen	<u>(1)</u>	<u>(1)</u>
Nettó díj és jutalék bevétel	<u><u>(1)</u></u>	<u><u>(1)</u></u>

**5 – EGYÉB BEVÉTEL ÉS RÁFORDÍTÁS**

	<u>2020</u> MHUF	<u>2019</u> MHUF
Közvetített szolgáltatások nyeresége	1	1
Egyéb ráfordítások	<u>(1)</u>	<u>(1)</u>
Egyéb bevétel és ráfordítások eredménye	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

**6 – ÁLTALÁNOS ADMINISZTRATÍV KÖLTSÉGEK**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	<b>MHUF</b>	<b>MHUF</b>
IT költségek	(109)	(104)
Bérleti díjak	(6)	(6)
Fenntartás, javítás és karbantartási költségek	0	0
Könyvvizsgálati és Felügyeleti díjak	(63)	(50)
Egyéb fenntartási költség	(109)	(66)
Pénzügyi szervezetek különadója	(7)	(3)
	<u>(294)</u>	<u>(229)</u>
Általános adminisztratív költségek összesen	<u>(294)</u>	<u>(229)</u>

**7 – PÉNZÜGYI SZERVEZETEK KÜLÖNADÓJA**

A Jelzálogbank pénzügyi szervezetek különadó fizetési kötelezettsége 2020-ban 7 millió Ft volt (2019-ben 3 millió Forint ).

A 2020. évre megállapított különadó kalkulációját az alábbiak mutatják be:

Hitelintézetek esetén az adóalap a 2018. december 31-ével zárult üzleti év módosított mérlegfőösszege, amely a mérlegben szereplő eszközök értékének együttes összege (mérlegfőösszeg) csökkentve:

- belföldi adóssal szemben fennálló bankközi hitelből származó követelés;
- belföldi hitelintézetek, pénzügyi és befektetési szolgáltatók által kibocsátott kötvények és részvények;
- belföldi hitelintézeteknek, pénzügy és befektetési szolgáltatóknak nyújtott hitelek és alárendelt kölcsöntőkének számító hitelek és hiteljellegű követelések (beleértve a velük kötött valódi penziós, óvadéki repo és sajátos szállítási repo ügyleteket is);
- Európai Unió más tagállamában székhellyel rendelkező adóssal szemben fennálló bankközi hitelekből származó követelések, amennyiben a törvényben előírt feltételek fennállnak;
- Európai Unió más tagállamában székhellyel rendelkező hitelintézetek, pénzügyi és befektetési szolgáltatók által kibocsátott kötvények és részvények, amennyiben a törvényben előírt feltételek fennállnak.

A 2020-ban alkalmazandó adóráta a hitelintézetek számára 0,15% az adóalap 50 000 millió Ft-ot meg nem haladó részére és 0,2% az 50 000 millió Ft-ot meghaladó részre.

**8 – SZEMÉLYI ÁLLOMÁNY ÁTLAGOS LÉTSZÁMA ÉS SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Szellemi dolgozók	2	2
Fizikai dolgozók	-	-
Vezetőség	4	4
	<u>6</u>	<u>6</u>
Foglalkoztatottak átlagos létszáma összesen	<u>6</u>	<u>6</u>

**8 – SZEMÉLYI ÁLLOMÁNY ÁTLAGOS LÉTSZÁMA ÉS SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (folytatása)**

	2020			2019		
	MHUF			MHUF		
	Szellemi dolgozók	Vezetőség	Összesen	Szellemi dolgozók	Vezetőség	Összesen
Béreköltség	(3)	(34)	(37)	(3)	(36)	(39)
Szociális hozzájárulások	0	(7)	(7)	0	(8)	(8)
Egyéb személyi jellegű ráfordítások	0	(2)	(2)	0	(3)	(3)
Total staff expenses	(3)	(43)	(46)	(3)	(47)	(50)

**9 – ÉRTÉKVESZTÉS**

A Jelzálogbank az amortizált bekerülési értéken nyilvántartott pénzügyi eszközökre értékvesztést számolt el, melyet az alábbi értékvesztés mozgástábla szemléltet:

**2020.**

	Értékvesztés HUF
Nyitó egyenleg 2020.01.01	(51)
Tárgyévi értékvesztés képzés	(2)
Záró egyenleg 2020.12.31	(53)

**2019.**

	Értékvesztés HUF
Nyitó egyenleg 2019.01.01	(37)
Tárgyévi értékvesztés képzés	(14)
Záró egyenleg 2019.12.31	(51)

**A pénzügyi eszközök minősége**

A maximális kitettség megegyezik a teljes bruttó könyv szerinti értékkel. A pénzügyi eszközök a „30 nap alatti” lejáratú kategóriába soroltak. Az összes pénzügyi eszköz a 1. szakasz (teljesítő) kategóriába tartozik. A beszámolási időszakban besorolások közötti átsorolás nem történt. A pénzügyi eszközök forborne hiteleket nem tartalmaznak. Minden pénzügyi eszköz a pénzügyi intézmények szektorba sorolt.

A belső kockázatértékelési modellek alapján az összes pénzügyi eszköz „High-grade” kategóriába tartozik, ahol nem megfigyelhető nemteljesítés (múltbeli bedőlési arány 0,00%).

Az értékvesztéssel kapcsolatos további információkat a számviteli politikáról szóló 2.3.2.4 bekezdés tartalmaz.

# K&H JELZÁLOGBANK ZRT.

## ÉVES BESZÁMOLÓ 2020. DECEMBER 31. KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

### 10 – NYERESÉGADÓ (eredménykimutatás)

A nyereségadó összetevői 2020. és 2019. december 31-re a következők:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	<b>MHUF</b>	<b>MHUF</b>
Társasági adó ráfordítás	(33)	(21)
Helyi adó	(15)	(11)
Innovációs járulék	(2)	(2)
Halasztott adó változása (társasági adó miatt)	0	0
	<hr/>	<hr/>
Nyereségadó (ráfordítás) / bevétel	<u>(50)</u>	<u>(34)</u>

Magyarországon nem létezik az adók megállapítására vonatkozó jogerős megállapodás. Az adóhatóság az adóévet követő hat éven belül bármikor felülvizsgálhatja a számviteli nyilvántartásokat és módosíthatja a kivetett adót. Ennek megfelelően adóhatósági ellenőrzés esetén a Jelzálogbanknál is előfordulhat adómódosítás. A vezetésnek nincs tudomása olyan jelentős elmaradt adókötelezettségről, amely az adóhatóság által még nem ellenőrzött évek kapcsán felmerülhetne.

A Jelzálogbank eredményében érvényesülő tényleges adókulcs a következő tételek miatt tér el a törvényileg előírttól:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	<b>MHUF</b>	<b>MHUF</b>
Adózás előtti eredmény	398	251
Társasági adó kulcs	9%	9%
Kalkulált társasági adó	(36)	(23)
Adóalap módosító tételek adóhatása:		
Nem átmeneti különbözetekekből adódó adóalap csökkentő tételek	0	0
Halasztott adó - tárgyi eszközök nettó értékének különbözetére	0	0
Helyi adók	(13)	(11)
Egyéb korrekció	0	0
	<hr/>	<hr/>
Adóalap módosító tételek adóhatása összesen	(13)	(11)
Nyereségadó ráfordítás (kalkulált társasági adó + adóalap módosító tételek adóhatása)	<u>(49)</u>	<u>(34)</u>

A tényleges adókulcs 2020-ban 12,35% (2019-ban 13,54%) volt.



**11 – PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK PORTFOLIÓ ÉS TERMÉK SZERINTI BONTÁSA**

**PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK PORTFOLIÓ ÉS TERMÉK SZERINTI BONTÁSA 2020.**

	Egyéb hitelintézeteknél elhelyezett látraszóló betétek	Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	Összesen
	MHUF	MHUF	MHUF
Készpénz, számlakövetelések központi bankokkal szemben és egyéb látraszóló betétek	1 354	0	1 354
Fordított repo megállapodások	0	3 395	3 395
Refinanszírozási hitelek	0	149 013	149 013
<b>Könyv szerinti érték összesen</b>	<b>1 354</b>	<b>152 408</b>	<b>153 762</b>

Az egyéb látraszóló betétet (1 354 millió Forint) az éven belüli lejáratú kategóriában tartjuk nyilván.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközökből 3 001 millió Forint refinanszírozási hitel lejáratára 1 éven belüli kategóriába, 146 012 millió Forint refinanszírozási hitel lejáratára a „2 év < 5 év közötti” kategóriába tartozik. A refinanszírozási hitelek mögött 158 812 millió Forint fedezetet tartunk nyilván. A táblázatban szereplő tételek földrajzi besorolás szerint Magyarországhoz tartoznak.

**PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK PORTFOLIÓ ÉS TERMÉK SZERINTI BONTÁSA 2019.**

	Egyéb hitelintézeteknél elhelyezett látraszóló betétek	Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	Összesen
	MHUF	MHUF	MHUF
Készpénz, számlakövetelések központi bankokkal szemben és egyéb látraszóló betétek	2 539	0	2 539
Fordított repo megállapodások	0	3 150	3 150
Refinanszírozási hitelek	0	142 687	142 687
<b>Könyv szerinti érték összesen</b>	<b>2 539</b>	<b>145 837</b>	<b>148 376</b>

Az egyéb látraszóló betétet (2 539 millió Forint) az éven belüli lejáratú kategóriában tartjuk nyilván.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközökből 142 687 millió Forint refinanszírozási hitel lejáratára a „2 év < 5 év közötti” kategóriába tartozik. A refinanszírozási hitelek mögött 156 457 millió Forint fedezetet tartunk nyilván. A táblázatban szereplő tételek földrajzi besorolás szerint Magyarországhoz tartoznak.

**11 – PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK PORTFOLIÓ ÉS TERMÉK SZERINTI BONTÁSA  
(folytatása)**

**Valós érték információk:**

A valós érték számításokat a valós érték hierarchiájának szintjén elemezzük az alábbiak szerint: az első szint az aktív piacokon jegyzett (korrigálatlan) ár az eszközökre vagy forrásokra vonatkozóan; a második szinten az eszköz vagy kötelezettség tekintetében az akár közvetlenül (azaz áruk), akár közvetetten (azaz az áraból származtatott) megfigyelhető adatok, és a harmadik szinten olyan adatok, melyek nem megfigyelhető piaci adatokon alapulnak. A valós értékelési eljárások a legalacsonyabb szintű, jelentősnek minősülő alapadat alapján kerülnek besorolásra a valós érték hierarchia szintjeibe. Egy alapadat jelentősége a kapcsolódó portfólió valós értékéhez való viszonyításával kerül meghatározásra. Ha egy megfigyelhető adatokon alapuló valós értékelés eredménye jelentősen módosításra kerül a piacon meg nem figyelhető adatok alapján, akkor az értékelési módszer a 3 - as szintbe kerül besorolásra.

Az aktív piacon nem jegyzett változó kamatozású instrumentumok valós értékének becsült értéke megegyezik a könyv szerinti értékkel. A nem jegyzett fix kamatozású instrumentumok valós értékét a becsült jövőbeni pénzáramlások alapján becsültük, amelyek a jelenlegi hitelkockázattal és a fennmaradó lejáráttal rendelkező új instrumentumok aktuális kamatlábai alapján diszkontáltak (azaz a 3. szint).

A hitelintézetekkel szemben kimutatott egyéb látra szóló betétek valós értéke megegyezik a könyv szerinti értékkel.

Az amortizált bekerülési értéken lévő pénzügyi eszközök valós értéke 154 856 millió forint, amely 5 843 millió forint valós érték különbözetet mutat a könyv szerinti értékhez képest 2020. december 31-én.

2019. december 31-én az amortizált bekerülési értéken lévő pénzügyi eszközök valós értéke 151 791 millió forint volt, amely 9 103 millió forint valós érték különbözetet mutatott a könyv szerinti értékhez képest. Az amortizált bekerülési értéken lévő pénzügyi eszközök valós értékének meghatározása a valós érték hierarcia 3. szintjének felel meg.

Pénzügyi kötelezettségek 2020. december 31-én	Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	Összesen
	MHUF	MHUF
Jelzáloglevelek	147 431	147 431
Könyv szerinti érték összesen	147 431	147 431

A jelzáloglevelek részletes adatait az alábbiakban mutatjuk be:

Értékpapír neve	Devizanem	Névérték	Amortizált bekerülési érték	Kötés nap	Értékpapír lejárat napja	Hátralévő lejárat szerinti besorolás
KHJZB-2021V	HUF	1 500	1 501	2017.11.13	2021.03.18	< 1 év
KHJZBF23	HUF	27 000	27 177	2018.09.19	2023.09.21	1-5 év
KHJZBF23	HUF	36 600	36 349	2018.12.05	2023.09.21	1-5 év
KHJZBF23	HUF	36 400	37 332	2018.12.05	2023.09.21	1-5 év
KHJZB24F	HUF	22 500	22 871	2020.07.20	2024.09.21	1-5 év
KHJZB24F	HUF	22 500	22 201	2020.07.20	2024.09.21	1-5 év

A pénzügyi kötelezettségek esetében a valós érték megegyezik a pénzügyi eszközök (refinanszírozási hitelek) értékével, mivel a cash flow-k és a kockázatok egyformák. A hitelkockázat elhanyagolható.

**ÉVES BESZÁMOLÓ  
2020. DECEMBER 31.**

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

**11 – PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK PORTFOLIÓ ÉS TERMÉK SZERINTI BONTÁSA  
(folytatása)**

Pénzügyi kötelezettségek 2019. december 31-én	Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek		Összesen
	MHUF	MHUF	MHUF
Jelzáloglevelek	142 440		142 440
Könyv szerinti érték összesen	142 440		142 440

A jelzáloglevelek részletes adatait az alábbiakban mutatjuk be:

Értékpapír neve	Devizanem	Névérték	Amortizált bekerülési érték	Kötés nap	Értékpapír lejárat napja	Hátralévő lejárat szerinti besorolás
KHJZB-2021V	HUF	1 500	1 500	2017.11.13	2021.03.18	1-5 év
KHJZBF23	HUF	27 000	27 182	2018.09.19	2023.09.21	1-5 év
KHJZBF23	HUF	36 600	36 174	2018.12.05	2023.09.21	1-5 év
KHJZBF23	HUF	36 400	37 593	2018.12.05	2023.09.21	1-5 év
KHJZB2024V	HUF	40 000	39 991	2019.09.18	2024.09.20	1-5 év

A pénzügyi kötelezettségek esetében a valós érték megegyezik a pénzügyi eszközök (refinanszírozási hitelek) értékével, mivel a cash flow-k és a kockázatok egyformák. A hitelkockázat elhanyagolható.

**12 – ÁTADOTT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK**

A Jelzálogbank 3 395 millió forint értékben tart nyilván átadott pénzügyi eszközöket a beszámolási időszak végén.

**Repo és fordított repo megállapodások**

A fordított repo megállapodások keretében a Jelzálogbank tulajdonjogot szerez az érintett fedezetet illetően, tehát lehetősége van a fedezetet felhasználni. Mindemellett kötelezettséget vállal arra, hogy a fedezetet visszaszolgáltatja a kölcsönt felvevőnek az ügylet lejáratakor. A keletkező követelés amortizált bekerülési értéken tartott pénzügyi követelésként kerül rögzítésre.

A Jelzálogbank 2019. december 31-én 3 150 millió forint értékben rendelkezett fordított repo megállapodásokkal.

A fordított repo-megállapodás keretében 2020. december 31-én fedezetként elfogadott értékpapírok valós értéke 3 395 millió forint volt.

A repo és fordított repo megállapodások 3 hónapon túli és egy éven belüli futamidővel rendelkeznek, az ügyletek kamatlába a bankközi forint kamathoz igazodik (BUBOR).

**13 – EGYÉB ESZKÖZÖK**

	2020 MHUF	2019 MHUF
Szállítóknak adott előlegek	1	0
Vevők	0	0
Egyéb bevételek és ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0	1
	1	1

Az egyéb eszközök között kizárólag rövid lejáratú követelések szerepelnek.

**ÉVES BESZÁMOLÓ  
2020. DECEMBER 31.**

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

**14 – TÁRGYI ESZKÖZÖK**

	<u>Ingatlanok</u>	<u>IT</u> <u>felszerelések</u>	<u>Irodai</u> <u>felszerelések</u>	<u>Egyéb</u>	<u>Összesen</u>
	MHUF	MHUF	MHUF	MHUF	MHUF
<b>2020. december 31.</b>					
Bruttó érték	0	0	0	10	10
Halmazott értékcsökkenés	0	0	0	(6)	(6)
Nettó könyv szerinti érték	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>4</u>	<u>4</u>
<b>Változások 2020. év során</b>					
Beszerzés (külső)	0	0	0	0	0
Értékesítés - nettó	0	0	0	0	0
Átsorolás	0	0	0	0	0
Értékvesztés	0	0	0	0	0
Értékcsökkenés	0	0	0	(1)	(1)
Egyéb	0	0	0	0	0
<b>2019. december 31.</b>					
Bruttó érték	0	0	0	10	10
Halmazott értékcsökkenés	0	0	0	(5)	(5)
Nettó könyv szerinti érték	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

**15 – CÉLTARTALÉK VÁRHATÓ JÖVŐBENI ÉS FÜGGŐ KÖTELEZETTSÉGEKRE**

Várható jövőbeni és függő kötelezettségre képzett céltartalékot nem mutatunk ki.

**16 – ADÓKÖTELEZETTSÉGEK ÉS EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK**

	<u>2020</u> <u>MHUF</u>	<u>2019</u> <u>MHUF</u>
Szállítók	2	6
Adó és járulékfizetési kötelezettség	22	1
Egyéb kötelezettségek passzív időbeli elhatárolása	52	38
Egyéb kötelezettségek összesen	<u>76</u>	<u>45</u>

Az egyéb kötelezettségek rövid lejáratú kötelezettségek.

# K&H JELZÁLOGBANK ZRT.

## ÉVES BESZÁMOLÓ 2020. DECEMBER 31.

### KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

#### 17 – JEGYZETT TŐKE

	<u>2020</u> <u>MHUF</u>	<u>2019</u> <u>MHUF</u>
Kibocsátott és forgalomban lévő törzsrészesvények	3 200	3 200

A kibocsátott és 2020. december 31-én forgalomban lévő törzsrészesvények névértéke részvényenként 1 Ft.

A Jelzálogbank részvényesei:

	<u>2020</u> <u>Tulajdoni hányad</u> <u>%</u>	<u>2019</u> <u>Tulajdoni hányad</u> <u>%</u>
Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Budapest	100,00%	100,00%

#### 18 – SZEGMENS INFORMÁCIÓ

A Vezetőség a források elosztásáról és a teljesítmény értékeléséről hozott döntéseihez külön vizsgálja az egyes üzletágak működési eredményét.

**Az ügyfél szegmensek meghatározása:**

**Pénzügyi intézmények:** minden olyan pénzügyi szektorba tartozó intézmény, melyhez hitel és egyéb hiteljellegű termékek, tranzakcionális szolgáltatások, jelzáloglevél kibocsátás kapcsolódik. Ebben a szegmensben szerepel a Jegybankhoz („MNB”) kapcsolódó összes eredménytétel is.

**Általános igazgatás:** minden olyan jövedelmet tartalmaz, ami nem osztható fel közvetlenül a fentiekben meghatározott szegmensek üzleti tevékenységére. Ide tartozik pl. az adó és bankadó, stb.

<u>2020.12.31.</u>	<u>Pénzügyi</u> <u>intézmények</u> <u>MHUF</u>	<u>Általános</u> <u>igazgatás</u> <u>MHUF</u>	<u>Összesen</u> <u>MHUF</u>
Nettó kamat és kamatjellegű bevételek	742	0	742
Nettó díj és jutalék bevételek	0	(1)	(1)
Egyéb bevétel / Egyéb ráfordítások	0	0	0
Bevételek összesen	742	(1)	741
Működési költségek	0	(341)	(341)
Értékvesztés képzés	(2)	0	(2)
Adózás előtti eredmény	740	(342)	398

**K&H JELZÁLOGBANK ZRT.****ÉVES BESZÁMOLÓ  
2020. DECEMBER 31.****KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET****18 – SZEGMENS INFORMÁCIÓ (folytatása)**

	<b>Pénzügyi intézmények MHUF</b>	<b>Általános igazgatás MHUF</b>	<b>Összesen MHUF</b>
Nyereségadó	(83)	33	(50)
Adózott eredmény	<u>656</u>	<u>(308)</u>	<u>348</u>
Eszközök összesen	152 408	1 361	153 769
Források összesen	147 431	6 338	153 769

<b>2019.12.31.</b>	<b>Pénzügyi intézmények MHUF</b>	<b>Általános igazgatás MHUF</b>	<b>Összesen MHUF</b>
Nettó kamat és kamatjellegű bevételek	547	0	547
Nettó díj és jutalék bevételek	0	(1)	(1)
Egyéb bevétel / Egyéb ráfordítások	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Bevételek összesen	547	(1)	546
Működési költségek	0	(281)	(281)
Értékvesztés képzés	<u>(14)</u>	<u>0</u>	<u>(14)</u>
Adózás előtti eredmény	533	(282)	251
Nyereségadó	(60)	26	(34)
Adózott eredmény	<u>473</u>	<u>(256)</u>	<u>217</u>
Eszközök összesen	145 837	2 563	148 400
Források összesen	142 440	5 960	148 400

# K&H JELZÁLOGBANK ZRT.

## ÉVES BESZÁMOLÓ 2020. DECEMBER 31.

### KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

---

#### **19 – ÜGYLETEK KAPCSOLT FELEKKEL**

Ebben a beszámolóban a kapcsolt fél fogalma magába foglal minden olyan vállalkozást, mely közvetlenül vagy közvetett módon a Jelzálogbank befolyása alatt áll, befolyással rendelkezik a Jelzálogbank felett, vagy akikkel a Jelzálogbank közös irányítás alatt áll (azaz az anyavállalatot és azok leányvállalatait és a Jelzálogbank saját leányvállalatait), valamint a társult vállalkozásokat és a Jelzálogbank vezetőségét.

##### *Anyavállalat:*

K&H Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság tulajdonában van a Jelzálogbank törzsrésztvényeinek 100,00%-a. A K&H Jelzálogbank végső tulajdonosa a GBC Group N.V.

##### *Leányvállalatok:*

A Jelzálogbank nem rendelkezik leányvállalatokkal.

##### *Társult vállalkozások:*

A Jelzálogbank nem rendelkezik társult vállalkozásokkal.

##### *A KBC Csoport tagjai és egyéb kapcsolt felek:*

KBC Asset Management SA  
KBC Asset Management N.V.  
KBC Credit Investments N.V.  
KBC Fund Management Limited  
KBC Groep N.V.  
KBC Securities N.V.  
K&H Csoportszolgáltató Kft.  
K&H Biztosító Zrt.  
K&H Pénzforgalmi Szolgáltató Kft.

##### *Egyéb kapcsolt felek a Vezetőség kapcsán:*

A Jelzálogbank nem rendelkezik egyéb kapcsolt felekkel a Vezetőség tagjain keresztül.

##### *Vezetőséggel kapcsolatos tranzakciók*

A Jelzálogbank nem tart nyilván a Vezetőséggel kapcsolatos gazdasági eseményeket, amelyek a 8. fejezetben szerepelnek.

**ÉVES BESZÁMOLÓ  
2020. DECEMBER 31.**

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

**19 – ÜGYLETEK KAPCSOLT FELEKKEL (folytatása)**

A kapcsoló felekkel kötött ügyletek állománya év végén és az azokból származó bevételek és ráfordítások a következőképpen alakultak:

	Anyavállalat	Egyéb vállalatok	Összesen
	MHUF	MHUF	MHUF
<b>2020. December 31-én</b>			
<b>Eszközök</b>			
Egyéb látraszóló betétek	1 354	0	1 354
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	152 408	0	152 408
Egyéb követelés	0	0	0
<b>Eszközök összesen</b>	<b>153 762</b>	<b>0</b>	<b>153 762</b>
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	399	73 262	73 661
Egyéb kötelezettség	17	2	19
<b>Kötelezettség összesen</b>	<b>416</b>	<b>73 264</b>	<b>73 680</b>
<b>Eredmény</b>			
Nettó kamat bevétel	3 347	(1 677)	1 670
Kamatbevétel	3 354	4	3 035
Kamatráfordítás	(7)	(1 681)	(1 688)
Nettó díjbevétel	(1)	0	(1)
Díjbevétel	0	0	0
Díjráfordítás	(1)	0	(1)
Egyéb bevétel	0	0	0
Egyéb ráfordítás	0	0	0
Működési költség	(157)	(5)	(162)
<b>Eredmény összesen</b>	<b>3 189</b>	<b>(1 682)</b>	<b>1 507</b>
<b>2019. December 31-én</b>			
<b>Eszközök</b>			
Egyéb látraszóló betétek	2 539	0	2 539
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	145 837	0	145 837
Egyéb követelés	0	0	0
<b>Eszközök összesen</b>	<b>148 376</b>	<b>0</b>	<b>148 376</b>



# K&H JELZÁLOGBANK ZRT.

## ÉVES BESZÁMOLÓ 2020. DECEMBER 31.

### KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

#### 19 – ÜGYLETEK KAPCSOLT FELEKKEL (folytatása)

	<u>Anyavállalat</u> <u>MHUF</u>	<u>Egyéb vállalatok</u> <u>MHUF</u>	<u>Összesen</u> <u>MHUF</u>
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	201	90 944	91 145
Egyéb kötelezettség	19	0	19
			0
Kötelezettség összesen	<u>220</u>	<u>90 944</u>	<u>91 164</u>
Eredmény			
Nettó kamat bevétel	3 018	(1 374)	1 644
Kamatbevétel	3 035	0	3 035
Kamatráfordítás	(17)	(1 374)	(1 391)
Nettó díjbevétel	(1)	0	(1)
Díjbevétel	0	0	0
Díjráfordítás	(1)	0	(1)
Egyéb bevétel	0	0	0
Egyéb ráfordítás	0	0	0
Működési költségek	(155)	(2)	(157)
Eredmény összesen	<u>2 862</u>	<u>(1 376)</u>	<u>1 486</u>

#### 20 – KÖNYVVIZSGÁLÓ JAVADALMAZÁSA

	<u>2020</u> <u>MHUF</u>	<u>2019</u> <u>MHUF</u>
Törvényes könyvvizsgálói szolgáltatások díjai	9	9
Könyvvizsgáló cég által nyújtott egyéb szolgáltatások díja	0	0
Könyvvizsgáló cégnek fizetett összes díj	<u>9</u>	<u>9</u>

A táblázatban szereplő összegek az általános forgalmi adót tartalmazzák.

A Jelzálogbank számára a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság a törvényes könyvvizsgálói szolgáltatásokat nyújtja. A számukra fizetett díj a Jelzálogbank éves könyvvizsgálatát tartalmazza.

A Könyvvizsgáló a törvényes könyvvizsgálói szolgáltatásokon kívül egyéb szolgáltatást nem nyújtott.

#### 21 – VAGYONELLENŐR JAVADALMAZÁSA

	<u>2020</u> <u>MHUF</u>	<u>2019</u> <u>MHUF</u>
Vagyonellenőri szolgáltatások díjai	19	23

A vagyonellenőri feladatokat a KPMG Magyarország Kft. végzi. A vagyonellenőr által kibocsátott Nyilatkozatok és Jelentések elérhetők a Jelzálogbank honlapján.

#### 22 – MÉRLEGFORDULÓNAP UTÁNI ESEMÉNYEK

A beszámoló jóváhagyásáig nem történt mérlegfordulónap utáni jelentős esemény.

**23 – KOCKÁZATKEZELÉS**

**a. Általános tudnivalók**

Pénzügyi közvetítői szerepében a Jelzálogbank különböző bizonytalansági tényezőkkel néz szembe, amelyek egyszerre jelentenek kockázatot és lehetőséget. A vezetés számára a kihívást annak meghatározása jelenti, hogy milyen mértékű bizonytalanságot fogadhat el, miközben a Jelzálogbank részvényesi értéke növelésére törekszik.

A kockázatkezelés teszi lehetővé a felső vezetés számára, az említett bizonytalanság és a hozzá kapcsolódó kockázatok és lehetőségek hatékony kezelését, egyúttal emelve a Jelzálogbank értéktermelő képességét. Ennek megfelelően mind a KBC Banknál, mind K&H Csoportnál és a Jelzálogbanknál az érték- és a kockázatkezelés a következő alapelvekre épül:

- Az érték-, kockázat- és tőkekezelés elválaszthatatlanul összekapcsolódik.
- A kockázatkezelés kérdését átfogó, vállalkozás-szintű szemszögből kell megközelíteni figyelembe véve valamennyi kockázatot, amelynek egy társaság ki van téve és az általa végzett valamennyi tevékenységet.
- Az érték- és kockázatkezeléshez kapcsolódó felelősség elsődlegesen az üzletági vezetőségé, azonban az üzletági vezetéstől függetlenül a banki Érték és Kockázatkezelési Osztály lát el tanácsadói, támogatói és felügyeleti szerepet.
- A működő leányvállalatoknak ugyanúgy meg kell felelniük az anyavállalatnál alkalmazott kockázatkezelési modelleknek.

A Jelzálogbank kockázatkezelési tevékenysége elsősorban a nemzetközi sztenderdekkel és a KBC Csoport alapelveivel összhangban álló tőkemegfelelés belső értékelésének folyamatán alapszik, amely tárgyát képezi a felügyeleti felülvizsgálat és értékelési folyamatnak (SREP), melyet az anyavállalat országának felügyelete és a helyi felügyelet irányít az Egységes Tőke Döntés keretében.

A Jelzálogbank tevékenységhez kapcsolódó kockázatok pontos mérésére és megfelelő kezelésére, limitálására vonatkozó rendszert működtet. A rendszer módszertani és szervezeti szempontból egyaránt illeszkedik a tulajdonos K&H Csoport kockázatkezelési rendszeréhez.

**Kockázatkezelési irányítási modell**

A Jelzálogbank kockázatirányítási modellje az alábbi főbb vonalakra épül, mely szorosan kapcsolódik a K&H Bank kockázatkezelési tevékenységéhez:

- Az Igazgatóság felelős a kockázatok vállalására, mérésére, kezelésére, nyomon követésére és mérséklésére vonatkozó stratégiák és szabályzatok jóváhagyására vonatkozó döntésekért.
- A Kockázati Bizottság működésének legfontosabb célja a Jelzálogbank Igazgatóságának támogatása az átfogó kockázatkezelési keretrendszer végrehajtásában. A Kockázati Bizottság tagjai döntenek a Kockázatvállalási folyamatok és szabályzatok jóváhagyásáról, a Hitelkérelem és ügyfélmillió jóváhagyásáról, valamint a Kockázati jelentések és a tőketerv jóváhagyásáról.
- Speciális kockázatok kezelését (Placi és likviditási, Hitel- és működési, tőketervezés és tőkemegfelelés számítás szakmai támogatása) kiszervezett tevékenységként a K&H felelős szervezeti egységei végzik. A kapcsolódó döntéseket az Igazgatóság illetve a Kockázati Bizottság hozza.

***Kockázatmérés és monitoring***

A kockázatmérés és a monitoring általában a következő folyamatokat foglalja magában:

- Kockázatok azonosítása: lényeges kockázatok feltérképezésének és meghatározásának folyamata, amelyek pozitív vagy negatív hatással lehetnek a Jelzálogbank pénzügyi helyzetére. A kockázatok azonosítását az egyes üzleti területeken Új és Aktív Termékek Folyamata (New and Active Products Process, NAPP) is biztosítja.

## ÉVES BESZÁMOLÓ 2020. DECEMBER 31.

### KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

#### **23 – KOCKÁZATKEZELÉS (folytatása)**

- Kockázatmérés: a kockázatoknak való kitétség minőségi és mennyiségi felmérése. A Jelzálogbank az itt felsorolt lényeges kockázattípusokra többek között az alábbi kockázati mérőszámokat alkalmazza:
  - Hitelbedőlés és migrációs kockázat: nominális pozíciók (kintlévőség/kitétség), PD (hitelbedőlés valószínűsége), LGD/EL (nem-teljesítéskori veszteségráta/várható veszteség), hitelkoncentrációs ráták, hitel nem-fizetési ráták, átstrukturált hitel ráták, hitel veszteség ráták, kockázattal súlyozott eszközérték, stressz teszt eredmények.
  - Kereskedési kockázat: BPV (bázispont érték), historikus kockázatotott érték (hVaR), stressz teszt eredmények.
  - ALM (eszköz-forrás kezelési) kockázat: BPV, kamatjövendelmi nyomástereszt eredmények, paraméteres VaR
  - Működési kockázat: KRI (kulcsfontosságú kockázati) mutatók, kockázati önértékelés eredményei, a Csoportszabályzatoknak való megfelelés szintje, krízis kezelő tervek elérhetősége.
  - Likviditási kockázat: likviditási rés, hitel/betét arány, likviditás fedezettség mutató, nettó stabil forrás arány, likviditási koncentráció ráták, stressz teszt eredmények.
- Kockázati étvágy és a limitek meghatározása: a kockázatvállalás egyes formái jóváhagyásának egyik módja. A limit jelzi, hogy milyen mértékű kockázatot tekint a Jelzálogbank maximálisan elfogadhatónak egy portfólióra vagy portfólió-szegmensre vonatkozóan. A limitek tükrözik az általános kockázati hajlandóságot is, amelyet az Igazgatóság határoz meg. Ez az általános kockázati hajlandóság bomlik konkrét kockázati limitekre vagy toleranciákra, amelyek tükrözik, a célkitűzésektől való elfogadható eltérések mértékét. A kockázati étvágyat és a limiteket az Igazgatóság fogadja el.
- Jelentés: a kockázatmérések eredményeire és a limitek betartására (a kockázati kitétségnek a kockázati limitekkel történő összevetésére) vonatkozó, strukturált formában történő beszámolás a döntéshozóknak (a megfelelő kockázati bizottságok) részére. A Jelzálogbankban alkalmazott legfontosabb jelentések a következők:
  - a legfontosabb kockázattípusoknak való kitétség
  - kulcs kockázati mutatók
  - limit túllépések
  - veszteségek
  - a Kockázatkezelési igazgatóság javaslatai a kockázati lépésekre.

A helyi érték- és kockázatkezelési osztályok kettős jelentési rendszert alkalmaznak: hierarchikus jelentést a helyi kockázati bizottságokon keresztül a helyi Vezetői Bizottság felé és funkcionális jelentést a KBC Csoportszintű érték- és kockázatkezelésen keresztül a csoportszintű kockázati bizottságok és a KBC Csoportszintű Vezetői Bizottsága részére.

- Monitoring és a hiányosságokra való reagálás: a kockázatokra történő reagálás célja az, hogy korlátozzuk a fenyegetettséget és kihasználjuk a lehetőségeket. A vezetőségnek (vagy a megfelelő döntéshozóknak) a kockázatokra megfelelő választ kell kidolgozniuk, és kontroll-eszközöket kell meghatározniuk, bevezetniük és alkalmazniuk a Csoport kockázati limitjeinek megfelelő maradvány kockázati szint elérése érdekében.

#### **Kockázattípusok**

##### **Hitelezési kockázat**

A hitelezési kockázat arra vonatkozik, hogy valamely kötelezett (hitelfelvevő, kezes, professzionális ügyleti partner vagy hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátója) nem fizet vagy nem teljesít, és ebből eredően a várt összegnél kevesebb érkezik be. Ennek oka lehet az, hogy a partner vagy kötelezett nem képes vagy hajlandó fizetni, vagy az, hogy valamely ország politikai és monetáris hatóságai a teljesítést/fizetést megakadályozó intézkedést hoztak. Ez az utóbbi kockázat az ún. országgockázat.

A Jelzálogbank, mint entitás nem végez üzletszerűen hitelezési tevékenységet, jelenlegi üzletpolitikája szerint kizárólag a K&H Bankkal szemben léphet fel hitelügylet.

**23 – KOCKÁZATKEZELÉS (folytatása)**

*Várható veszteség (ECL)*

A várható hitelezési veszteséget a PD, a nem-teljesítés időpontjára becsült kitétség (EAD) és a nem-teljesítésből adódó veszteség (LGD) alapján számítják ki.

A várható hitelezési veszteséggel szembeni elvárások:

- egy torzításoktól mentes, valószínűséggel súlyozott összeg legyen; mely figyelembe veszi
- a pénz időértékét; és
- a múltbeli események információit, a jelenlegi körülményeket, illetve az előrejelzett gazdasági helyzetet.

Az élettartam alatti ECL az eredeti effektív kamatlábbal diszkontált, a pénzügyi eszköz élettartama alatt várható hitelezési veszteség összegét jelenti. 12 havi ECL az élettartam alatti ECL-nek az a része, amely a fordulónapot követő 12 hónapban keletkezhet a nem-teljesítésből adódóan.

A Jelzálogbank speciális IFRS 9 PD, EAD és LGD modelleket alkalmaz az ECL kiszámításához. Amennyire lehetséges és támogatja a hatékonyságot, a Jelzálogbank hasonló modellezési technikákat alkalmaz, mint a prudenciális célokra (pl. Basel-modellek), azaz a bázeli modelleket a Jelzálogbank úgy korigálja, hogy azok megfeleljenek az IFRS 9 előírásainak:

- korigálja a szabályozó által a bázeli modellekre megkövetelt konzervatív módosításokat;
- korigálja a paramétereket annak érdekében, hogy az IFRS 9 modellek egy időpontra szóló becslést tükrözzenek (point-in-time), a szabályozók által megkövetelt cikluson keresztüli (through-the-cycle) jellegű becslések helyett;
- előretekintő makroökonómiai információkat is beépít a modelljében.

A Jelzálogbank a várható veszteség meghatározásakor a számviteli politikában meghatározottak szerint jár el.

A pénzügyi beszámolóban figyelembe vett ECL szintje azon múlik, hogy számottevően nőtt-e a hitelfelvevő hitelezési kockázata az állományba vétel óta. Az ECL mérése egy három fokozatú modell segítségével történik. Az olyan pénzügyi eszköz hitelezési veszteségszámolása, amelyre az állományba vételkor nem volt értékvesztés elszámolva, és amelynek hitelkockázata nem nőtt jelentősen az állományba vétel óta, a 12 havi ECL-eken alapul (1. szakasz).

Ha az állományba vétel óta SICR került megállapításra, akkor a pénzügyi eszköz átlép a 2. szakaszba, de még nem tekintendő értékvesztettnek, és a hitelezési veszteségszámolása a futamidőre vonatkozó ECL-eken alapul. Ha egy pénzügyi eszközre hitelezési értékvesztés kerül elszámolásra, akkor a 3. szakaszba kerül, és a veszteségszámolás a futamidőre vonatkozó ECL-eken alapul. A pénzügyi eszköz 3. szakaszba való kerülésének az a következménye, hogy a Jelzálogbank a kamatbevételt már nem a bruttó könyv szerinti értékre vetítve tartja nyilván, hanem az eszköz kamatbevételét az effektív kamatlábnak az ECL-t nem tartalmazó nettó könyv szerinti értékre vetítésével számítja ki.

Ha bizonyítható, hogy az SICR kritériumok már nem állnak fenn, az eszköz visszakérül az 1. szakaszba. Ha egy kitétség valamilyen kvalitatív indikátor miatt kerül át a 2. szakaszba, a Jelzálogbank monitorozza, hogy az indikátor továbbra is fennáll-e, vagy megváltozott. A monitorozás automatikusan történik abban az alkalmazásban, ami az ECL-t számítja.

Általánosságban az ECL a következő hitelkockázati paraméterek szorzatainak az összege: (az alábbiak szerint meghatározott) EAD, PD és LGD, amit az eszköz effektív kamatlábjával jelenértékre diszkontál a Jelzálogbank. Az ECL úgy kerül meghatározásra, hogy minden egyes kitétségre vagy összesített szegmensre a hátralévő futamidő minden évére becslésre kerülnek a hitelkockázati paraméterek (EAD, PD és LGD).

Ezeknek a komponenseknek a szorzata korigálásra kerül a fennmaradás valószínűségével (vagyis annak valószínűségével, hogy valamely korábbi hónapban megtörténik a kitétség visszafizetése vagy bedőlése). Így keletkezik egy ECL minden jövőbeli periódusra, amik a kimutatás dátumára diszkontálva összeadásra kerülnek. Az ECL számításánál használt diszkontráta az eredeti effektív kamatláb, vagy annak egy közelítése.

**23 – KOCKÁZATKEZELÉS (folytatása)**

Fentiek a főbb elemek összefoglalását tartalmazzák, a Jelzálogbankban alkalmazott ECL modellezésről a K&H Bank pénzügyi kimutatásai tartalmaznak részletes leírást.

**A banki ügyletek országkockázata**

Az országkockázatot az egyes országokra és lejáratokra felállított limitek segítségével kezeljük. A kockázat szintjét minden ország esetében egyedileg, konzervatív módon számítjuk ki. Az országlimitek felállítására vagy módosításra vonatkozó javaslatokat a KBC központilag bírálja el, miután azokat független hiteltanácsadó véleményezte, és a megfelelő döntéshozatali szintre előterjesztették. Új ügyletek megkötése előtt ellenőrizzük, hogy az ügylet túllépi-e az országlimitet (és az esetleges rá vonatkozó al-limitet).

A következő kockázatokat vesszük figyelembe:

- hitelkockázat (beleértve az ún. közép- és hosszúlejáratú exporthiteleket, az IFC „B” hiteleket, valamint a teljesítési kockázatokat);
- a befektetési portfólióban szereplő kötvények és részvények kockázata;
- az éven belüli kereskedelmi ügyletek (pl. okmányos meghitelezés és export előfinanszírozás) kockázata.

Az alapelv az, hogy az egyes ügyleteket a következő szabályok szerint soroljuk be az országlimitek alá:

- a teljes értékű kezességek esetében az országkockázatra a kezes országlimitje vonatkozik;
- ha az ügyletet olyan vállalat kirendeltségével vagy fióktelepével végezzük, amely központja más országban van, akkor a kockázat annak az országnak a limitét terheli, ahol az adott kirendeltség/fióktelep működik, kivéve, ha a központ országának minősítése alacsonyabb. Ez utóbbi esetben a kockázatot a központ országának kockázata határozza meg;
- az országkockázat szempontjából nem vesszük figyelembe a partner országa pénznemében denominált kifizetéseket, valamint az euro-övezet országaihoz kapcsolódó kockázatokat; ezekről külön jelentés készül.

**Piaci kockázat – nem kereskedési:** A piaci kockázat valamely pénzügyi instrumentum (illetve ahhoz kapcsolódó portfólió) elvárt értéktől való esetleges negatív irányú eltérése, amely a piaci árfolyamok szintjében vagy volatilitásában bekövetkező változások következménye. A Jelzálogbank eszköz-forrás gazdálkodásának és piaci kockázat kezelésének alapját a tulajdonos KBC Csoport által alkalmazott módszertan jelenti. A Jelzálogbankban a nem-kereskedési könyvi kockázat mérését és kontrollját a különböző módszerek és limitek (gap elemzés, duration, BPV, NII) együttes alkalmazása biztosítja.

A Jelzálogbank aktív tevékenységet 2017-ben kezdte meg. Mindazonáltal a Jelzálogbank a jövőben felmerülő piaci kockázatokat fedezni fogja. 2020 folyamán 1 kibocsátást hajtott végre.

Piaci kockázatként kamatkockázatot értelmesebbnek, amely a csoporton belüli megállapodás miatt nem jelent kockázatot a Jelzálogbank számára. A menedzsment értékelése szerint is elhanyagolható a kamatkockázat, mivel az eszközök és a kötelezettségek (azaz a kamatbevételek és -költségek) szinte teljesen összhangban vannak. A Jelzálogbanknak nincs devizakockázata.

**Piaci kockázat - kereskedési:** A Jelzálogbank nem folytat kereskedelmi tevékenységet, így nem vezet kereskedési könyvet. Ennek eredményeként a piaci kockázat csak a nem kereskedési könyvben keletkezhet. Figyelembe véve, hogy a Jelzálogbank adósságinstrumentumai és pénzügyi kötelezettségei változó kamatozásúak, nem hoznak létre kamatkockázatot.

**Likviditási kockázat** alatt azt a kockázatot értjük, hogy egy intézmény nem képes megfelelni nettó finanszírozási követelményeinek. Hasonlóan a piaci kockázathoz, a likviditási kockázat kezelésének az alapját is a tulajdonos KBC Csoport által alkalmazott módszertan jelenti. A Jelzálogbank likviditási kockázata tevékenységének jellegéből adódóan minimális.

# K&H JELZÁLOGBANK ZRT.

## ÉVES BESZÁMOLÓ 2020. DECEMBER 31.

### KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

#### 23 – KOCKÁZATKEZELÉS (folytatása)

A Jelzálogbank könyveiben lévő amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök és kötelezettségek lejárat bontása (diszkontált cash-flow-k alapján) a következő:

2020. december 31.	Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	Különbözet
	MHUF	MHUF	MHUF
Látra szóló és 1 hónapon belül esedékes	0	0	0
3 hónapon belüli	3 014	1 505	1 509
3 hónapon túli és 1 éven belüli	3 447	2 725	722
1 éven túli és 5 éven belüli	152 351	150 752	1 599
5 éven túli	0	0	0
<b>Pénzügyi eszközök és kötelezettségek összesen:</b>	<b>158 812</b>	<b>154 982</b>	<b>3 830</b>

2019. december 31.	Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	Különbözet
	MHUF	MHUF	MHUF
Látra szóló és 1 hónapon belül esedékes	0	0	0
3 hónapon belüli	134	83	51
3 hónapon túli és 1 éven belüli	3 055	2 479	576
1 éven túli és 5 éven belüli	153 268	150 660	2 608
5 éven túli	0	0	0
<b>Pénzügyi eszközök és kötelezettségek összesen:</b>	<b>156 457</b>	<b>153 222</b>	<b>3 235</b>

#### **Működési kockázat**

A Jelzálogbank működési kockázatát belső folyamatainak, működésének folyamatos kontrollja, tevékenységi körének szigorú behatárolása, kockázati tudatosság elérése útján igyekszik minimálisra szorítani. A működési kockázatok sajátosságukból adódóan minden banki folyamatban jelentkezhetnek, amiket a Jelzálogbank a K&H Bankkal közösen, szigorú belső ellenőrzési mechanizmusokkal, csoportszinten egységes módszertan alapján kezel.

# K&H JELZÁLOGBANK ZRT.

## ÉVES BESZÁMOLÓ 2020. DECEMBER 31.

### KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

#### 24 – TŐKE ÉS TŐKEMEGFELELÉS

Magyar számviteli törvény alapján (2000. évi C. törvény 114/B. §)

	2020	2019
	MHUF	MHUF
IFRS szerinti jegyzett tőke	3 200	3 200
Tőketartalék	2 300	2 300
Lekötött tartalék	81	46
Átértékelési tartalék	0	0
Eredménytartalék	333	151
Tárgyévi eredmény	348	217
Saját tőke összesen	6 262	5 914
<i>Ebből</i>		
Cégbíróságon bejegyzett tőke	3 200	3 200
Osztalékfizetésre rendelkezésre álló szabad tartalék	681	368

A hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvénynek és a Jelzálogbankokkal és befektetési vállalkozásokkal szembeni prudenciális követelményekről szóló 575/2013 EU rendeletnek (CRR) megfelelően a Jelzálogbanknak meghatározott szintű szavatoló tőkével kell rendelkeznie. A Jelzálogbank negyedévente jelenti a tőkemegfelelési helyzetét a Magyar Nemzeti Jelzálogbanknak (MNB), valamint rendszeresen előrejelzések készülnek a tőkemegfelelés várható alakulásával kapcsolatosan a Jelzálogbank Tőke- és kockázati felügyeleti bizottsága (CROC) számára. Amennyiben beavatkozásra van szükség (tőkeemelés, alárendelt kölcsöntőke felvétele, osztalékfizetés stb.), a Jelzálogbank vezetői bizottsága hoz döntést, és javasolja a szükséges lépéseket a tulajdonosnak.

	2020	2019
	MHUF	MHUF
Alapvető tőkeelemek	6 262	5 914
Prudenciális szűrők miatti kiigazítások	0	0
Egyéb átmeneti kiigazítások	0	0
Alapvető tőke összesen	6 262	5 914
Járulékos tőke elemek	0	0
Egyéb átmeneti kiigazítások	0	0
Járulékos tőke összesen	0	0
Szavatoló tőke	6 262	5 914

A Jelzálogbank a 2020-as és 2019-es év folyamán, valamint 2020. december 31-én és 2019. december 31-én megfelelt az MNB tőkemegfelelési követelményének

A 2019-es évre vonatkozóan nem történt osztalékfizetés. A vezetés – összhangban a Szabályozók elvásával – a 2020-as évre vonatkozóan sem javasol osztalékfizetést.

**ÉVES BESZÁMOLÓ  
2020. DECEMBER 31.**

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

**25 – COVID-19**

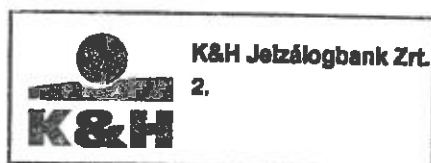
Az új koronavírus (Covid-19) létezését 2020 elején erősítették meg. Az egész világon történő elterjedése nehézségeket okozott az egyes vállalkozások és a teljes gazdasági élet működésében egyaránt.

A koronavírus gazdasági hatásainak enyhítése céljából a magyar Kormány 2020. március 18-án pénzügyi moratóriumot hirdetett meg a lakossági és vállalati adósok számára a 2020. december 31-ig esedékessé váló tőke-, kamat- és díjfizetések tekintetében. (47/2020. és 62/2020 Kormányrendelet). A fizetési moratórium minden jogosult adós és kölcsön esetében automatikus volt (de az egyes adósoknak joga volt kijelentkezni a fizetési moratórium hatálya alól).

A Kormány 2020. december 22-én új rendeletet adott ki a pénzügyi moratórium vészhelyzetre vonatkozó különös szabályainak bevezetéséről (637/2020 Kormányrendelet). Ez a rendelet meghosszabbítja az első moratórium időtartamát további fél évvel, 2021. június 30-ig.

Mivel a fenti intézkedések a pénzügyi intézményekkel szembeni követelésekre nem terjednek ki, és mivel a Jelzálogbank követeléseire az ügyfélkörre korlátozódnak, így a moratóriumnak nincs közvetlen hatása a Jelzálogbank pénzügyi-, jövedelmi helyzetére.

Az Igazgatóság 2021. április 26-án hagyta jóvá a beszámolót.



*Molnár Gergő*  
Vezérigazgató  
az Igazgatóság tagja

*Ecsedi Paula*  
Vezérigazgató-helyettes  
az Igazgatóság tagja





**K&H Jelzálogbank Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság**

**Vezetőségi jelentés**

**2020. december 31.**

## Üzleti jelentés

A K&H Jelzálogbank Zrt. (a továbbiakba: Jelzálogbank) a K&H Bank lakossági jelzáloghiteleinek refinanszírozását végzi, mely fedezet terhére jelzálogleveleket bocsát ki annak érdekében, hogy a K&H Bank 2017. április 1-től eleget tegyen a jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató (JMM) mindenkorai előírásainak, amelyet a hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozásáról szóló MNB rendelet tartalmaz.

A Jelzálogbankot a K&H Bank Zrt., mint 100%-os tulajdonos 2016.január 6-án alapította meg 3 milliárd forintos alaptőkével, mely tőkét mostanra 3.200.000.000 Ft-ra emelt.

A Jelzálogbank működési engedélyét a Magyar Nemzeti Banktól (MNB) 2016. szeptember 30-án szerezte meg.

A Jelzálogbank célja, hogy tevékenységével – elsősorban a hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozásáról szóló MNB rendelet csoportszintű megfelelésének biztosításával - gyarapítsa a K&H Csoport erejét és értékét.

A Jelzálogbank szakosított hitelintézetként az alábbi tevékenységet végzi:

- pénzkölcsön nyújtása Magyarország vagy EGT tagállam területén lévő ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete mellett (jelzáloghitel)
- visszafizetendő pénzeszköz nyilvánosságtól történő elfogadása, ide nem értve a betétgyűjtést

A fenti tevékenysége keretében a Jelzálogbank üzleti tevékenysége a K&H Bank által folyósított lakossági jelzáloghitelek refinanszírozására (refinanszírozási hitelek nyújtása) és a refinanszírozási hitelezés finanszírozásához szükséges jelzáloglevelek forgalomba hozatalára korlátozódik.

A társaság a prudenciális előírásoknak 2020. évben eleget tett, a fizetőképességi mutató folyamatosan meghaladta a törvényi minimumot.

A Jelzálogbank könyvvizsgálója a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft., míg a vagyonellenőri tevékenységet a KPMG Hungária Kft. látja el.

A Jelzálogbank 2020. évi üzleti tevékenységét és a gazdálkodás feltételeit, eredményeit az alábbiakban foglaljuk össze.

### 1. Gazdasági környezet

A Covid-19 vírus világszerte gyors terjedése példátlan sokkot okozott a magyar gazdaság számára is. Míg 2020 elején még kitarított az elmúlt években látott dinamika, a vírus terjedésének megátolása érdekében hozott korlátozó intézkedések mély recesszióba sodorták a gazdaságot az év egészét tekintve. Miután a GDP a második negyedévben 13,6 százalékkal csökkent az előző év azonos időszakához képest, az év második felében a gazdaság - részben a kormányzati és jegybanki programoknak köszönhetően - némiképp erőre kapott. A gazdasági aktivitás élénkülését szektorszinten ugyanakkor jelentős különbségek kísérték: míg az ipari termelés gyors kilábalást mutatott, a szolgáltató szektor egyes területei továbbra is komoly nehézségekkel küzdöttek és a beruházási hajlandóság is jelentősen mérséklődött a bizonytalan gazdasági kilátások miatt.

A lakáshitel-piac az első negyedévben erőteljes növekedéssel kezdte az évet (+ 20% -kal nőtt az új folyósítások növekedése az előző év azonos időszakához képest), amely a Covid19 helyzetből adódó kedvezőtlen gazdasági környezet következményeként 4% csökkenéssé vált 2020 hátralévő időszakában az előző év azonos időszakához képest (összességében 2020-ban az újonnan folyósított lakáshitelek volumene csupán 1,6% -kal nőtt a bankszektorban).

Ugyan mind az export, mind az import volumene csökkent, a külkereskedelmi mérleg többlete tovább növekedett 2020-ban megállítva a fizetési mérleg egyenlegének évek óta tartó romlását. Az ország finanszírozási képessége továbbra is pozitív maradt, köszönhetően az európai uniós források

beáramlásának is. A kormány az év első felében a körülményekhez képest feszes költségvetést tartott fenn, de a második félévben jelentős fiskális ösztönzést vezetett be, melynek hatására az államháztartás hiánya 9 százalékos szintre, míg az államadósság 80 százalékos fölé ugrott a GDP százalékában 2020 végére, így megszakadt a 2011 óta tartó csökkenő tendencia. Mindemellett összességében kedvezően alakult az ország kockázati megítélése, a hitelminősítők nem változtattak Magyarország adósságbesorolásán.

	2019 tény	2020 előzetes
GDP növekedés	+4,6%	-5,1%
Infláció (átlag)	3,4%	3,3%
Háztartások fogyasztása	+4,2%	-2,6%
Beruházások	+11,9%	-3,8%
Munkanélküliségi ráta	3,2%	4,1%
Államháztartási egyenleg (ESA egyenleg) (GDP %-ban)	-2,1%	-9,0%
Adósság/GDP ráta	65,4%	80,6%
Folyó fizetési mérleg egyenlege (GDP %-ban)	-0,5%	0,1%

Forrás: MNB, KSH, K&H

A világ vezető jegybankjaihoz hasonlóan a Magyar Nemzeti Bank (továbbiakban MNB) is számos intézkedést vezetett be a bankrendszer stabilitása és a gazdasági fellendülés támogatása érdekében. A pénzügyi stabilitást illetően a kormány által bevezetett adósságviszafizetésre vonatkozó pénzügyi moratórium mellett a jegybank rugalmasabb átstrukturálási és NPL szabályokat jelentett be, miközben a bankok tőkepuffer követelményeit is mérsékelte. Az MNB az alapkamat mértékét két lépésben 0,9 százalékról 0,6 százalékra csökkentette az év során. Bevezetésre került egy új monetáris politikai eszköz (1 hetes betét) a hozamgörbe rövid vége (és ennek következtében a forint árfolyam) támogatása céljából, valamint számos egyéb intézkedés meghozatalára (például a repo biztosítékokra vonatkozó szabályok enyhítése) került sor a bankszektor likviditási helyzetének javítása érdekében. Az állampapír piac támogatása érdekében az MNB fedezett hitelek nyújtott a bankoknak, valamint aukciós rendszeren és közvetlenül a másodpiacon keresztül is megjelent aktív piaci szereplőként, ezzel segítve az államháztartás finanszírozását és a kötvénypiac stabilitását. A vállalatok számára elindult egy új Növekedési Hitelprogram (NHP Hajrá) és a meglévő Növekedési Kötvényprogram feltételei is módosultak, valamint mindkét program keretét növelte az év során. Annak ellenére, hogy mind a fogyasztói árindex, mind az indirekt adóktól szűrt maginfláció a jegybank célsávjának felső felében tartózkodott az év nagy részében, alkalmazkodó monetáris környezet vette körül a magyar gazdaságot.

## 2. A Jelzálogbank gazdálkodását jellemző mérleg és eredménypozíció

2020-ban mind a refinanszírozási hitelállomány, mind a kibocsátott jelzáloglevél állomány növekedett a Jelzálogbankban. A társaság csatlakozott az MNB 2020. áprilisban meghirdetett második jelzáloglevél-vásárlási programjához, melynek keretében jelzáloglevél kibocsátásokat hajtott végre.

A jelzáloglevél állomány 2020. december 31-én 146,5 Mrd Ft., mely (1,5 Mrd Ft jelzáloglevél kivételével) a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett, árjegyzett értékpapírokból áll.

A refinanszírozási hitelállomány 2020. év végén 148 Mrd Ft, míg a refinanszírozott hitelállomány fennálló tőke értéke 179,6 Mrd Ft.

2020-ban az eszköz és forrás struktúra gyakorlatilag teljesen átalakult fix kamatozásúvá (1,5 Mrd Ft. jelzáloglevél és HUF 3 Mrd hitel kivételével).

A Jelzálogbank 2020. december 31-re vonatkozó mérlegfőösszege 153.769 millió forint.

#### Főbb mérlegtételek:

- Pénzszámlák: a K&H Bank Zrt-nél vezetett pénzforgalmi (nostro) számla egyenlege: 1.354 millió forint
- Hitelintézetekkel szemben kimutatott egyéb követelések: 152.408 millió forint, mely teljes egészében éven túli lejáratú refinanszírozási hitelkövetelés.
- Saját tőke: 6.262 millió forint, amelyből 3.200 millió forint jegyzett tőke, a tőketartalék 2.300 millió forint, 81 millió forint egyéb tartalék, és 681 millió forint felhalmozott eredmény.

#### Főbb eredmény tételek:

- Hitelintézetektől származó kamatbevétel: 3.660 millió forint
- Hitelintézetnek fizetett kamat ráfordítás: 2.918 millió forint
- Működési költségek összege: 341 millió forint, amelyből a személyi jellegű kifizetések összege 46 millió forint, az értékcsökkenés 1 millió forint, míg az egyéb igazgatási költségek 294 millió forintot tettek ki.

A Jelzálogbank 2020 év végére vonatkozó adózott eredménye 348 millió forint

### **3. Kockázatkezelés**

A K&H Bankcsoport banki tevékenysége számos kockázatnak van kitéve. A csoport ezen kockázatok pontos mérésére és megfelelő kezelésére, limitálására vonatkozó rendszert működtet. A rendszer módszertani és szervezeti szempontból egyaránt illeszkedik a tulajdonos KBC Csoport kockázatkezelési rendszeréhez.

A Jelzálogbank tevékenységéhez kapcsolódó kockázatok mérése és kezelése módszertani és szervezeti szempontból egyaránt illeszkedik a K&H Csoport kockázatkezelési rendszeréhez.

#### **3.1 Kockázatkezelési irányítási modell**

Az érték- és kockázatkezelési irányítási modell az egyes szervezeteken belül határozza meg a különböző testületek és személyek felelősségi köreit és feladatait azzal a céllal, hogy biztosítsa az értékteremtés megbízható irányítását és a kapcsolódó, a banki és biztosítási tevékenységet érintő kockázatok kezelését.

A K&H Csoport kockázatirányítási modellje három vonalra épül:

- Az átfogó társasági és kockázati bizottságok a K&H Bank szintjén helyezkednek el, ezek a K&H Bank következő testületei: az Igazgatóság, a Kockázat és Compliance Bizottság, az Audit Bizottság, a Felügyelő Bizottság, a Vezetői Bizottság, az Ország Csapat és a Tőke és Kockázati Felügyeleti Bizottság (CROC). E bizottságok átfogó kockázatkezeléssel és az értékteremtés nyomon követésével foglalkoznak.
- A K&H Bank speciális kockázati tanácsok (a Hitelkockázati Tanács, a Működési Kockázati Tanácsok) feladata, hogy konkrét kockázattípusokra vonatkozóan vezessenek be csoportszintű kereteket és felügyeljék a kapcsolódó kockázatkezelési folyamatokat. A kockázati tanácsok tagjai az üzletágak vezetésének és az Érték és Kockázatkezelés területnek a képviselői.
- A K&H Csoport üzletági vezetésének és az egyes tevékenységek bizottságai felelnek elsődlegesen az érték és kockázatkezelésért operatív szinten. Az Érték és Kockázatkezelési terület méri a kockázatokat, a gazdasági tőkét és az értékteremtést valamennyi érintett üzleti vállalkozásra vonatkozóan, és az eredményekről közvetlenül az üzletág-vezetésnek és az egyes tevékenységekért felelős bizottságoknak számol be.
- Az Érték és Kockázatkezelési területen belül működik a K&H Bank Integrált érték és kockázatkezelési főosztálya, melynek feladata a három meglévő kompetenciaközpont (Hitel-, Piaci és likviditási-, Nem Pénzügyi kockázat) eredményeinek értékelése, a munkamegosztás koordinálása és a felsővezetés tájékoztatása.

A K&H Bank Igazgatóság és a Kockázat és Compliance Bizottság fontos szerepet játszanak az értékteremtésben és a kockázatkezelési tevékenység irányításában csoportszinten. A Kockázat és Compliance Bizottságnak történő rendszeres beszámolók – negyedéves kockázati jelentések, a javadalmazási és a kockázat alapú árazási politikák éves áttekintése – biztosítják, hogy minden lényeges körülményre kiterjedő információ eljusson az Igazgatóság tagjaihoz az év folyamán. Emellett az Igazgatóság részvétele az éves kockázati étvágy és limitek jóváhagyásában lehetővé teszi, hogy megalapozott döntéseket hozzon arról, hogy milyen mértékű kockázatot tekint a Csoport számára elfogadhatónak, és megfelelőnek tartja-e a kockázatkezelés folyamatát.

A Jelzálogbank kockázatirányítási modellje az alábbi főbb vonalakra épül:

- A Jelzálogbank Igazgatóság felelős a kockázatok vállalására, mérésére, kezelésére, nyomon követésére és mérséklésére vonatkozó stratégiák és szabályzatok jóváhagyására vonatkozó döntésekért a tulajdonosi döntések mentén.
- A Jelzálogbank Kockázati Bizottság tagjai döntenek a kockázatvállalási folyamatok és szabályzatok jóváhagyásáról, a hitelkérelem és ügyféllimit jóváhagyásáról, valamint a kockázati jelentések és a tőketerv jóváhagyásáról, amennyiben egy magasabb fórum (beleértve a K&H Bank valamely kockázati területét is) nem dönt róla. A Bizottság működésének legfontosabb célja a Jelzálogbank Igazgatóságának támogatása az átfogó kockázatkezelési keretrendszer végrehajtásában. A Kockázati Bizottság tagjai a K&H Bank kockázati vezetői.  
A Kockázati Bizottság évente jóváhagyja a Jelzálogbank Kockázati Jelentését.
- Speciális kockázatok kezelését (Piaci és likviditási, Hitel- és működési, tőketervezés és tőkemegfelelés számítás szakmai támogatása) kiszervezett tevékenységként a K&H Bank felelős szervezeti egységei végzik. A kapcsolódó döntéseket – a tulajdonosi döntések mentén - az Igazgatóság, illetve a Kockázati Bizottság hozza.

## 3.2 Kockázattípusok

### 3.2.1. Hitelkockázat

**Hitelkockázat** alatt azon veszteség lehetőségét értjük, amelyet egy bank akkor szenved el, ha az ügyfél fizetéképtelenné válik, vagy nem tudja időben teljesíteni fizetési kötelezettségeit. A hitelkockázatokat a K&H Bankcsoport vezetése által jóváhagyott kockázatcsökkentési technikákkal kezelik. A szabályzatok lefedik a hitelezési folyamat egészét. A hitelportfóliót a Csoport folyamatosan figyelemmel kíséri, ez alapján készülnek a felső vezetésének szóló jelentések.

Hitelezési kockázatát illetően a Jelzálogbank célja a hitelminőségének fenntartása, ennek érdekében a hiteleit és a kapcsolódó fedezeteket folyamatosan figyelemmel kíséri, továbbá vagyonellenőre rendszeresen ellenőrzi. A hiteleken és követeléseken keletkező hitelezési kockázatot a K&H Bankcsoporttal szoros kapcsolatban működtetett kockázatkezelési rendszerén keresztül kezeli.

### 3.2.2. Piaci és likviditási kockázat

A **piaci kockázat** a deviza- és kamat pozíciók értékének változásából fakadó veszteség kockázata. A K&H Csoport eszköz-forrás gazdálkodásának és piaci kockázat kezelésének alapját a tulajdonos KBC Csoport által alkalmazott módszertan jelenti. Ennek megfelelően a CROC folyamatosan figyelemmel kíséri, és limitek felállításával korlátozza a banki- és kereskedési könyv kockázati kitétségét (a KBC limitpolitikájával összhangban). A kamatkockázat mérését és kontrollját a különböző módszerek és limitek (gap elemzés, kamatérzékenység, duration, BPV, NII, stressz tesztek) együttes alkalmazása biztosítja, és monitorozásra kerülnek a szuverén kötvényekre vonatkozó limitek is.

A Jelzálogbank a felmerülő piaci kockázatokat megfelelően fedezi. A Jelzálogbank kereskedési tevékenységet nem végezhet, így kereskedési könyvet nem vezet. Ebből kifolyólag piaci kockázat csak a nem-kereskedési könyvben jelentkezhet.

**Likviditási kockázat** alatt azt a kockázatot értjük, hogy egy intézmény nem képes megfelelni nettó

finanszírozási követelményeinek. Likviditási kockázatot okozhatnak piaci zavarok, hitel visszaminősítések, amelyek bizonyos finanszírozási források azonnali elapadását okozhatják. Folyamat szinten a K&H Csoport a likviditási kockázatokat az ILAAP keretrendszerben az érintett területek együttes közreműködésével, integráltan kezeli. A kockázatok kezelésére a vezetés diverzifikálni törekszik a finanszírozási forrásokat, és az eszközöket a likviditás szem előtt tartásával kezeli, fenntartva a készpénz, a pénzeszközök, illetve az azonnal értékesíthető értékpapírok egészséges egyensúlyát.

A Jelzálogbank eszközeinek és forrásainak eltérő szerkezetéből adódóan likviditási-, kamat- és árfolyamkockázatnak van kitéve. Ezeket a piaci kockázatokat a forgalomba kerülő jelzáloglevelek feltételeivel, illetve derivatív ügyletek kötésével kezeli. A Jelzálogbank az eszköz-forrás szerkezet kialakításakor kockázatmentes pozícióra törekszik, célja eszközei és forrásai fenti mutatóinak összesített módon, dinamikusan történő közelítésével fedezett pozíció kialakítása, illetve fenntartása.

A Jelzálogbank likviditási kockázata tevékenységének jellegéből adódóan minimális, amit tovább erősít az, hogy a JMM mutató változása okán a K&H Bank készfizető kezességet vállalt a Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevelekből eredő kötelezettségekre 2019. október 1-jétől.

### 3.2.3. Működési kockázatok

A K&H Bankcsoport a **működési kockázatokat** (azaz annak lehetőségét, hogy veszteséget szenved a nem megfelelően működő rendszerek, folyamatok, illetve emberi hibák vagy külső események hatására) egységes elvek és módszertan alapján kezeli. E módszertan egyaránt felöleli a kockázatok felismerésének és elemzésének különböző technikáit, úgymint az őnértékelések rendszere (felsővezetői és szakértői egyaránt), a felmerült veszteségek elemzése valamint a csoportszinten azonosított kockázatok értékelése és a vonatkozó kontrollok implementálása. Az azonosított kockázatok csökkentése (illetőleg elfogadása) egységes felelősségi (döntési) hatáskörök mentén történik. A kockázati kitétség, valamint a kockázatkezelési tevékenység nyomon követése a Tőke és Kockázati Felügyeleti Bizottság feladata. A K&H Bankcsoport a sztenderd módszert alkalmazza a működési kockázatokra számított szabályozói tőkekövetelmény számítására.

A Jelzálogbank működési kockázatát belső folyamatainak, működésének folyamatos kontrollja, tevékenységi körének szigorú behatárolása, kockázati tudatosság elérése útján igyekszik minimálisra szorítani. A működési kockázatok sajátosságukból adódóan minden banki folyamatban jelentkezhetnek, amiket a Jelzálogbank a K&H Bankkal közösen, szigorú belső ellenőrzési mechanizmusokkal, csoportszinten egységes módszertan alapján kezel.

## 4. Tőke és tőke megfelelés

A Jelzálogbank negyedévente jelenti tőke megfelelési helyzetét az MNB-nek. Amennyiben beavatkozásra van szükség (tőkeemelés) a K&H Bank biztosítja a további Tier1/Tier2 tőkét a prudens működés fenntartása érdekében. A JMM mutató 25 %-os szinten tartását a K&H Bankcsoport a forgalomban lévő jelzáloglevél állomány növelésével teljesítette, ami maga után vonta a jelzáloglevelek fedezetét jelentő refinanszírozási hitelállomány növekedését

	2019. december 31.	2020. december 31.
Szavatoló tőke (ezer forint)	5.914	6.262
Tőke megfelelési mutató	11,57%	11,7396%

## 5. A Jelzálogbank működése

A Jelzálogbanknak 2 főállású és 4 részmunkaidős foglalkoztatottja van, a működési modellje nagymértékben támaszkodik a K&H Bankcsoporton belül megtalálható bankszakmai tudásra és a

banküzemhez szükséges tárgyi és műszaki feltételekre. A Jelzálogbank tevékenységét a K&H Bankcsoport tagjaként a csoport tagjaival és elsősorban a K&H Bank szakterületeivel szoros együttműködésben végzi annak érdekében, hogy a csoporton belüli szinergiák kihasználásra kerüljenek.

A Jelzálogbank 2020-ban is kizárólag a K&H Bank által Magyarország területén lévő ingatlanon alapított jelzálogjog fedezet mellett nyújtott lakossági jelzáloghiteleket refinanszírozza. Önálló hitelezést nem folytat.

A refinanszírozás forrását a Jelzálogbank jelzáloglevél kibocsátásból teremti meg. A jelzáloglevél kibocsátások 2018 márciusáig zárt körben, a KBC és a K&H Csoport részvételével kerültek megszervezésre. Az MNB Jelzáloglevél Vásárlási Programjaihoz való csatlakozást követően a Jelzálogbank meghirdette nyilvános jelzáloglevél kibocsátási programját, aminek keretében 2019-ben és 2020-ban nyilvános jelzáloglevél kibocsátásokat hajtott végre a BÉT aukciós platformján keresztül.

A Jelzálogbank forgalomban levő jelzálogleveleinek 2020. december 31-i állapot szerinti fedezeti értékei az alábbiak:

	Névérték	Kamat
Forgalomban lévő jelzáloglevelek (HUF):	146 500 000 000	8 482 415 700
Rendes fedezetként figyelembe vehető követelések (HUF):	148 000 000 000	10 811 566 665
Pótfedezetként bevont eszközök (állampapírok) (HUF):	3 000 000 000	420 000 000

A Jelzálogbank kérelmére nem indult végrehajtási árverés, valamint nem vett át ingatlant veszteségek csökkentése, elhárítása érdekében, vagy felszámolás, illetve végrehajtás következtében.

2020-ban refinanszírozási jelzáloghitelből összesen 50 Mrd Ft előtörlesztés mellett 56 Mrd Ft új refinanszírozási hitel folyósítása történt.

## 6. COVID-19

Az új koronavírus (Covid-19) létezését 2020 elején erősítették meg. Az egész világon történő elterjedése nehézségeket okozott az egyes vállalkozások és a teljes gazdasági élet működésében egyaránt.

A koronavírus gazdasági hatásainak enyhítése céljából a magyar Kormány 2020. március 18-án pénzügyi moratóriumot hirdetett meg a lakossági és vállalati adósok számára a 2020. december 31-ig esedékessé váló törke-, kamat- és díjfizetések tekintetében. (47/2020. és 62/2020 Kormányrendelet). A fizetési moratórium minden jogosult adós és kölcsön esetében automatikus volt (de az egyes adósoknak joga volt kijelentkezni a fizetési moratórium hatálya alól).

A Kormány 2020. december 22-én a Kormány új rendeletet adott ki a pénzügyi moratórium vészhelyzetre vonatkozó különös szabályainak bevezetéséről (637/2020 Kormányrendelet). Ez a rendelet meghosszabbítja az első moratórium időtartamát további fél évvel, 2021. június 30-ig.

Mivel a fenti intézkedések a pénzügyi intézményekkel szembeni követelésekre nem terjednek ki, és mivel a Jelzálogbank követeléseire erre az ügyfélkörre korlátozódnak, így a moratóriumnak nincs közvetlen hatása a Jelzálogbank pénzügyi-, jövedelmi helyzetére.

A koronavírus gazdasági hatásának enyhítése céljából bejelentett kormányzati intézkedések nem terjednek ki a pénzügyi intézményekkel szembeni követelésekre, így a moratóriumnak nincs közvetlen pénzügyi hatása a Jelzálogbankra nézve.

## 7. Nem pénzügyi jelentés

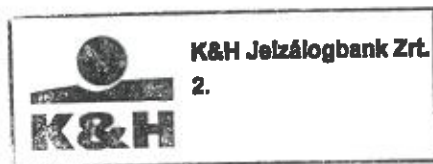
### A K&H fenntarthatósági stratégiája

A fenntarthatóság szerves részét képezi a vállalati referencia-stratégia négy pillérének (bankbiztosítás, fenntartható és nyereséges növekedés, ügyfélközpontúság és a társadalmi szerepvállalás), valamint mindennapi üzleti tevékenységeinknek. A fenntarthatóság csak akkor valósítható meg, ha sikerül a társadalom bizalmát is megőrizni, amelyben működünk.

A K&H Csoport célja, hogy mindezt felelős vállalathoz méltó fellépéssel érjük el: azaz mindenkor tudatában vagyunk működésünknek a társadalomra gyakorolt hatásával, valamint kiegyensúlyozott, releváns és átlátható módon reagálunk a társadalom szükségleteire és elvárásaira.

A K&H Csoport fenntarthatósági stratégiájának elemeit a K&H Bank jelentései tartalmazzák.

Budapest, 2021. április 26.



  
Molnár Gergő  
Vezérigazgató

  
Ecsedi Paula  
Vezérigazgató-helyettes



## **Felelős társaságirányítási nyilatkozat**

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (Számviteli törvény) 95/B § alapján a K&H Jelzálogbank Zrt. (Társaság vagy Jelzálogbank) vállalatirányítási nyilatkozatot tesz közzé.

A Társaság működése során maradéktalanul betartja a rá vonatkozó jogszabályokban, felügyeleti rendelkezésekben és egyéb szabályzatokban foglaltakat. A Társaság felépítését és működési feltételeit az alapító részvényes által elfogadott Szervezeti és Működési Szabályzata tartalmazza.

A Jelzálogbank, mint magyarországi székhellyel rendelkező vállalkozás a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.), valamint a Számviteli törvény előírásainak megfelelő társaságirányítási rendszerrel rendelkezik.

A Társaság a jogszabály által kötelezően előírt vállalatirányítási szabályoktól nem tér el és annak valamennyi rendelkezését alkalmazza, amely rá nézve – a tevékenységéből és működéséből adódó sajátosságok által indokolt mértékben - kötelező.

A Jelzálogbank a munkavállalók alacsony számára tekintettel, sokszínűséggel kapcsolatos politikát nem folytat, azonban egyes pozíciók betöltése felsőfokú végzettséghez kötött.

### **1. Vezető testületek**

#### **Az Igazgatóság**

A Társaság ügyvezető szerve az Igazgatóság. Az Igazgatóság hatáskörét a hatályos jogszabályok, a Társaság alapító okirata, az alapítói határozatok, valamint az Igazgatóság ügyrendje határozza meg. Az ügyrend tartalmazza az Igazgatóság felépítését, működését, az ülések előkészítésével, lebonyolításával és a határozatok megfogalmazásával kapcsolatos teendőket és egyéb, az Igazgatóság működését érintő kérdéseket. Az Igazgatóság felügyeli a Társaság munkáját, évente egyszer jelentést készít az alapító részvényes részére az ügyvezetésről, valamint a Jelzálogbank vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról. A vezérigazgató és a vezérigazgató-helyettes vonatkozásában a munkáltatói jogokat a tulajdonos gyakorolja. Az Igazgatóság tagjait az alapító részvényes választja. Jelenleg az Igazgatóság 4 főből áll, akik a Jelzálogbankkal munkaviszonyban állnak. Az Igazgatóság tagjaira vonatkoznak mindazok a szabályok, amelyeket a Hpt. a vezető állású személyekre megállapít. Az Igazgatóság üléseiről jegyzőkönyv készül, és határozataik dokumentálásra kerülnek.

#### **A Felügyelő Bizottság**

A Társaság ügyvezetésének és üzletvitelének ellenőrzését a Társaság legfőbb ellenőrző szerve, a Felügyelő Bizottság végzi. A Felügyelő Bizottság maga határozza meg ügyrendjét, amelyet az alapító részvényes hagy jóvá. A Felügyelő Bizottság tagjait az alapító részvényes választja meg, megbíztatásuk öt évre szól. A Felügyelő Bizottság ellenőrző tevékenysége keretében az Igazgatóság tagjaitól és a Társaság vezető állású dolgozóitól, valamint más munkavállalóktól információkat vagy felvilágosítást kérhet. Ezen kívül a Felügyelő Bizottság a Társaság könyveit és iratait megvizsgálhatja, ill. szakértővel megvizsgáltathatja. A Felügyelő Bizottság jogosult megvizsgálni a Társaság alapító részvényese elé kerülő valamennyi lényeges üzletpolitikai jelentést, valamint minden olyan előterjesztést, amely a Társaság az alapító részvényes kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyre vonatkozik. A belső ellenőrzés szakmai irányítása a Felügyelő Bizottság hatáskörébe tartozik. A Társaság belső ellenőrzésének irányítását a Felügyelő Bizottság a Hpt. előírásai szerint látja el. A Felügyelő Bizottság jogait testületileg vagy tagjai útján gyakorolja, de feladatát állandó jelleggel meg is oszthatja tagjai között. A Felügyelő Bizottság negyedévente testületi ülést tart. Össze kell hívni az ülést akkor is, ha azt a Felügyelő Bizottság vagy az Igazgatóság egy tagja, vagy a könyvvizsgáló az ok és a cél megjelölésével írásban kéri.

A Felügyelő Bizottság köteles a részvényes elé kerülő előterjesztéseket megvizsgálni, és ezekkel kapcsolatos álláspontját a döntéshozó szerv ülésén ismertetni.

A Felügyelő Bizottság feladata és hatásköre:

- a) gondoskodás arról, hogy a pénzügyi intézmény rendelkezzen átfogó és az eredményes működésre alkalmas ellenőrzési rendszerrel,
- b) javaslattétel a részvényes számára a megválasztandó könyvvizsgáló személyére és díjazására,
- c) a pénzügyi intézmény éves és közbenső pénzügyi jelentéseinek ellenőrzése,
- d) a belső ellenőrzés irányítása
- e) a belső ellenőrzés által végzett vizsgálatok megállapításai alapján ajánlások és javaslatok kidolgozása.

A Felügyelő bizottság tagjait az alapító részvényes választja, jelenlegi tagok száma 4 fő. A tagokra vonatkoznak mindazok a szabályok, amelyeket a Hpt. a vezető állású személyekre megállapít. A Felügyelő Bizottság üléseiről jegyzőkönyv készül, és határozataik dokumentálásra kerülnek.

#### Az Audit Bizottság

A Jelzálogbank tekintetében az audit bizottság feladatait a Hpt. 157.§ (5) bek. alapján a tulajdonos K&H Bank Audit Bizottsága látja el.

## **2. Belső és külső kontrollok rendszere**

### A belső ellenőrzés

A Társaságnál független belső ellenőrzés működik, melynek Hpt. által meghatározott keretek közötti irányítása a Felügyelő Bizottság feladata. A független belső ellenőr K&H Csoportszintű ellenőrzési stratégiai tervvel és éves ellenőrzési tervvel rendelkezik, melyet a Felügyelő Bizottság hagy jóvá. A függetlenített belső ellenőr az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság és a menedzsment részére rendszeresen objektív és független jelentést készít a kockázatkezelés, a belső kontroll mechanizmusok, valamint a vállalatirányítási funkciók megfelelő működéséről.

A belső ellenőrzés legfőbb funkciója a Társaság eszközeinek és a tulajdonos érdekeinek védelme, valamint a Társaság jogszabályoknak megfelelő működésének elősegítése és ellenőrzése. A belső ellenőrzés kiterjed a Társaság teljes tevékenységére, beleértve a kiszervezett tevékenységeket is. A független belső ellenőr segíti az eszközökkel és forrásokkal való törvényes és eredményes gazdálkodást, a tulajdon védelmét, támogatja a biztonságos üzletmenetet, a belső kontrollrendszerek működésének hatékonyságát, gazdaságosságát és eredményességét, a kockázatok minimalizálását, továbbá – a compliance mellett – feltárja és jelenti a törvényi előírásoktól, illetve belső szabályzatokban foglaltaktól való eltéréseket, javaslatot tesz a hiányosságok megszüntetésére és nyomon követi az intézkedések végrehajtását. Tevékenységét önállóan, objektíven és szakszerűen végzi. Függetlenségét biztosítja, hogy a Hpt. által meghatározott keretek közötti szakmai irányítását a Felügyelő Bizottság látja el.

### A compliance és a pénzmosás megelőzése

A jogszabályi előírásoknak megfelelően a K&H Bankcsoport - valamennyi tagjára kiterjedő – a pénzmosás megelőzésére és a compliance kockázatok feltárására és kezelésére önálló funkciót hozott létre (compliance officer). Kialakításra kerültek a megfelelő szabályozási dokumentumok, mint a pénzmosási szabályzat, a compliance alapszabály, compliance kézikönyv, compliance stratégia, éves munkaterv. A compliance politika célja, hogy megalapozza Társaságra is irányadó csoportszintű compliance tevékenység kereteit, a compliance fogalmát, célját, a compliance funkció feladatait és hatáskörét. A compliance officer évente átfogó jelentést készít a Társaság compliance tevékenységéről és helyzetéről, melyet a Társaság Felügyelő Bizottsága hagy jóvá.

### A kockázatkezelés

A K&H Bankcsoport kockázatvállalási stratégiája a K&H Bankcsoport egészére kiterjedően határozza meg a kockázatkezelés keretrendszerét, a kockázatvállalási alapelveket és irányelveket. A kockázatkezelési módszertanok sarokpontjait, illetve a csoporttagok fő kockázati témaköreit illetően a végső döntési kompetencia a kockázati bizottságokat illeti meg. A K&H Bankcsoport kockázatkezelési rendszere magában foglalja a kockázatok azonosítását, hatásuk felmérését, elemzését, a szükséges intézkedési tervek kialakítását, valamint ezek hatékonyságának és eredményeinek nyomon követését. A

vezetés az üzleti döntéseit valamennyi fontos kockázat ismeretében hozza meg. Minden lényeges, a belső és külső tevékenységhez, illetve a pénzügyi és jogi követelményeknek való megfeleléshez kapcsolódó, valamint számos egyéb kockázat jól meghatározott, transzparens belső mechanizmus alapján kerül kiértékelésre és kezelésre.

A K&H Bankcsoport valamennyi leányvállalatára kiterjedő részletes, a kockázatok minden típusára (likviditási, piaci, ország-, partner, hitelkockázat, működési) kiterjedő kockázatkezelési szabályokkal rendelkezik, melyek összhangban állnak a prudens banki működést szabályozó jogszabályokkal. A kockázatkezelési rendszer magában foglalja a kockázatok azonosítását, hatásuk felmérését, elemzését, a szükséges intézkedési tervek kialakítását, valamint ezek hatékonyságának és eredményeinek a követését. A vezetés az üzleti döntéseit valamennyi fontos kockázat ismeretében hozza meg. Minden lényeges, a belső és külső tevékenységhez kapcsolódó kockázat, a pénzügyi és jogi követelményeknek való megfeleléshez kapcsolódó, valamint számos egyéb kockázat egy jól meghatározott, transzparens belső mechanizmus alapján kerül kiértékelésre és kezelésre.

A Jelzálogbank Kockázati Bizottság tagjai döntenek a kockázatvállalási folyamatok és szabályzatok jóváhagyásáról, a hitelkérelem és ügyféllimit jóváhagyásáról, valamint a kockázati jelentések és a tőketerv jóváhagyásáról, amennyiben egy magasabb fórum (beleértve a tulajdonost is) nem dönt róla.

A Bizottság működésének legfontosabb célja a Jelzálogbank Igazgatóságának támogatása az átfogó kockázatkezelési keretrendszer végrehajtásában.

A Kockázati Bizottság évente jóváhagyja a Jelzálogbank Kockázati Jelentését. A Kockázati Bizottság tagjai a K&H Bank kockázati vezetői.

#### A számviteli politika

A K&H Bankcsoport, s ezen belül a Jelzálogbank számviteli politikájának összeállítása, valamint számviteli rendjének kialakítása során olyan belső kontrollokat, folyamatokat alakít ki, amelyek megbízhatóan garantálják a Jelzálogbank céljainak elérését a pénzügyi beszámolás megbízhatósága, a különböző pénzügyi műveletek eredményessége és hatékonysága, a hatályos jogszabályokkal való összhang megteremtése, valamint az egyes felügyeleti szervek részére történő adatszolgáltatások maradéktalan kielégítése érdekében. A beszámoló készítésével és a számviteli ellenőrzéssel kapcsolatos részletes feladatok belső szabályozó dokumentumban kerülnek szabályozásra. Belső szabályozó dokumentum rendelkezik a beszámoló elkészítéséhez kapcsolódó zárlati feladatokról és adatszolgáltatásokról, tartalmazza az elvégzendő feladatokat, adatszolgáltatásokat, meghatározza a feladatok elvégzésének határidejét, felelőseit. A számviteli törvény előírásai szerint a beszámolót leltárral kell alátámasztani. Belső szabályozó dokumentum rendelkezik részletesen a leltározással összefüggő feladatokról, annak érdekében, hogy a helyes eszköz- és forrásállományok megállapításán keresztül a mérleg valóságos biztosítva legyen, a könyvelés, illetve a nyilvántartások ellenőrzése, s ezen keresztül a bizonylati fegyelem megerősítése, a tulajdon védelme, a csökkent értékű készletek és a használaton kívüli eszközök feltárása megvalósuljon.

A Jelzálogbank számviteli politikája rögzíti azokat az értékelési módszereket és eljárásokat, amelyeket a Társaság vezetése a pénzügyi jelentések elkészítésénél és közzétételénél érvényesít. Számba veszi a mérlegre, az eredménykimutatásra és a kiegészítő mellékletre alkalmazott számviteli szabályok hatását.

A Jelzálogbank számviteli politikájának alapja a megbízható, valós kép kialakítására irányuló törekvés, melyet szabályzatain keresztül a Számviteli törvény alapelveinek érvényesítésével, betartásával kíván elérni. Számviteli rendszerét a vonatkozó általános és hitelintézeti speciális törvényi és jogszabályi előírások szerint alakította ki.

#### A könyvvizsgáló

A Jelzálogbank könyvvizsgálatát a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. (1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.) végzi. A könyvvizsgálatot végző gazdálkodó szervezet megválasztására, illetve a könyvvizsgálatért személyében is felelős tag kijelölésének jóváhagyására az alapító részvényes jogosult.

## A vagyonellenőr

A Jelzálogbank a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevelekről szóló 1997. évi XXX. törvényben (Jht) foglalt feladatok ellátására vagyonellenőrt bíz meg. A Jelzálogbank vagyonellenőre a KPMG Hungária Kft. (1134 Budapest Váci út 31.)

A vagyonellenőr megbízásának érvényességéhez a Magyar Nemzeti Bank engedélye szükséges. Vagyonellenőri feladatokkal csak olyan könyvvizsgáló társaság bízható meg, amely rendelkezik a Hpt.-ben meghatározott feltételekkel és a jelzálog-hitelintézet számára nem végez más könyvvizsgálói feladatot.

A vagyonellenőr bármikor betekinthez a Jelzálogbank olyan könyveibe és egyéb irataiba, amelyek a feladatai ellátásához szükséges adatokat tartalmaznak, és feladatai ellátásával kapcsolatosan felvilágosítást kérhet. A Jelzálogbank e nélkül is köteles a vagyonellenőrt folyamatosan tájékoztatni a fedezet-nyilvántartásba bejegyzett jelzáloghitelek tőke- és kamattörlesztéseiről, valamint a zálogtárgyakat, illetve a pótfedezetet érintő változásokról.

A vagyonellenőr folyamatosan ellenőrzi a fedezeteket és igazolja a jelzáloglevelek előírás szerinti fedezete mindenkor rendelkezésre állását, valamint a jelzáloglevelek rendes fedezetét biztosító zálogtárgyak, azok ingatlan-nyilvántartási adatai és hitelbiztosítéki értéke, továbbá a rendes és a pótfedezet fedezet-nyilvántartásba történő bejegyzését.

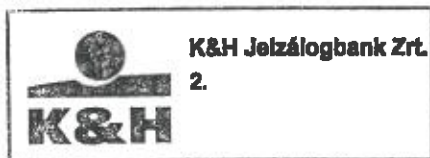
A vagyonellenőrnek haladéktalanul írásban jelenteni kell a Magyar Nemzeti Banknak, ha a forgalomban lévő jelzáloglevelek fedezete nem felel meg az előírtaknak.

A fedezet-nyilvántartásba bejegyzett zálogtárgyakra, valamint a rendes és a pótfedezetre vonatkozó adatokat csak a vagyonellenőr írásbeli hozzájárulásával lehet törölni.

## Közzétételek

A Társaság a tevékenységével kapcsolatos nyilvánosságra hozatalt a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.), a Hpt., valamint a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete (CRR), rendelkezéseit betartva teljesíti. A Jelzálogbank éves közzétételi kötelezettségét a saját ([www.kh.hu/csoport/jelzalogbank](http://www.kh.hu/csoport/jelzalogbank)), a Budapesti Értéktőzsde ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)) honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett oldalon ([www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu)) teljesíti.

Budapest, 2021. április 26.



  
Molnár Gergő  
Vezérigazgató

  
Ecsedi Paula  
Vezérigazgató-helyettes