

**Erste Lakás-Takarékpénztár Zrt.**

Éves beszámoló

2011. december 31.

## **Tartalomjegyzék**

Független könyvvizsgálói jelentés

Independent Auditors' Report - This is a translation of the Hungarian Report

Mérleg

Eredménykimutatás

Kiegészítő melléklet

Üzleti jelentés

## Független Könyvvizsgálói Jelentés

Az Erste Lakás-Takarékpénztár Zrt. részvényese részére

### Az éves beszámolóról készült jelentés

1.) Elvégeztük az Erste Lakás-Takarékpénztár Zrt. ("Társaság") mellékelt 2011. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2011. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 2 969 770 E Ft, a mérleg szerinti eredmény 281 859 E Ft veszteség -, az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból és a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

### A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

2.) A vezetés felelős a megbízható és valós képet nyújtó éves beszámoló elkészítéséért és bemutatásáért a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

### A könyvvizsgáló felelőssége

3.) A mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon érvényes - törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e lényeges hibás állításoktól.

4.) A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló a megbízható és valós képet nyújtó éves beszámoló ügyvezetés általi elkészítése szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek megfelelőségének és az ügyvezetés számviteli becslései ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó bemutatásának értékelését.

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

### Záradék (vélemény)

6.) A könyvvizsgálat során az Erste Lakás-Takarékpénztár Zrt. éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes magyar nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a magyar számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon alkalmazott általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményünk szerint az éves beszámoló az Erste Lakás-Takarékpénztár Zrt. 2011. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

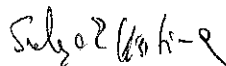
### Egyéb jelentéstételi kötelezettség az üzleti jelentésről

7.) Elvégeztük az Erste Lakás-Takarékpénztár Zrt. 2011. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvekkel összhangban történő elkészítéséért. A mi felelőségünk az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését. Véleményünk szerint az Erste Lakás-Takarékpénztár Zrt. 2011. évi üzleti jelentése az Erste Lakás-Takarékpénztár Zrt. 2011. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2012. március 8.



Martin Zuba  
Ernst & Young Kft.  
Nyilvántartásba-vételi szám: 001165



Sulyok Krisztina  
Kamarai tag könyvvizsgáló  
Kamarai tagsági szám: 006660

## This is a translation of the Hungarian Report

### Independent Auditors' Report

To the Shareholder Erste Lakás-Takarékpénztár Zrt.

#### Report on financial statements

1.) We have audited the accompanying 2011 annual financial statements of Erste Lakás-Takarékpénztár Zrt. ("the Company"), which comprise the balance sheet as at 31 December 2011 - showing a balance sheet total of HUF 2,969,770 thousand and a loss for the year of HUF 281,859 thousand -, the related profit and loss account for the year then ended and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

#### Management's responsibility for the financial statements

2.) Management is responsible for the preparation and presentation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Hungarian Accounting Law and generally accepted accounting principles in Hungary, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

#### Auditors' responsibility

3.) Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Hungarian National Auditing Standards and with applicable laws and regulations in Hungary. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement.

4.) An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation of financial statements that give a true and fair view in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

5.) We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

## Opinion

6.) We have audited the elements of and disclosures in the annual financial statements, along with underlying records and supporting documentation, of Erste Lakás-Takarékpénztár Zrt. in accordance with Hungarian National Auditing Standards and have gained sufficient and appropriate evidence that the annual financial statements have been prepared in accordance with the Hungarian Accounting Law and with generally accepted accounting principles in Hungary. In our opinion the annual financial statements give a true and fair view of the equity and financial position of Erste Lakás-Takarékpénztár Zrt. as at 31 December 2011 and of the results of its operations for the year then ended.

## Other reporting requirement- The business report

7.) We have reviewed the business report of Erste Lakás-Takarékpénztár Zrt. for 2011. Management is responsible for the preparation of the business report in accordance with the Hungarian Accounting Law and generally accepted accounting principles in Hungary. Our responsibility is to assess whether the business report is consistent with the financial statements for the same financial year. Our work regarding the business report has been restricted to assessing whether the business report is consistent with the financial statements and did not include reviewing other information originated from non-audited financial records. In our opinion, the business report of Erste Lakás-Takarékpénztár Zrt. for 2011 corresponds to the disclosures in the 2011 financial statements of Erste Lakás-Takarékpénztár Zrt.

Budapest, 8 March 2012

(The original Hungarian language version has been signed.)

Martin Zuba  
Ernst & Young Kft.  
Registration No. 001165

Sulyok Krisztina  
Registered auditor  
Chamber membership No.: 006660

# ÉVES BESZÁMOLÓ

## 2011

**Budapest, 2012. március 08.**

# 2011. ÉVI BESZÁMOLÓ TARTALOMJEGYZÉKE

Független könyvvizsgálói jelentés

Mérleg

Eredménykimutatás

Kiegészítő melléklet

- I/1. Az Erste Lakás-takarékpénztár Zrt. rövid bemutatása
- I/2. Az Erste Lakás-takarékpénztár Zrt. számviteli politikája
- I/3. Az LTP vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetének értékelése
- I/4. Egyes kockázatos tevékenységekre vonatkozó szabályoknak való megfelelés
  
- II/1. A hitelintézetekkel és ügyfelekkel szembeni követelések hátralévő futamidő szerint (látraszóló követelések nélkül)
- II/2. A hitelintézetekkel és ügyfelekkel szembeni kötelezettségek hátralévő futamidő szerint (látraszóló követelések nélkül)
- II/3. Követelések az anyavállalattal szemben
- II/4. Kötelezettségek az anyavállalattal szemben
- II/5. Az immateriális javak állományának alakulása
- II/6. A pénzügyi és befektetési szolgáltatást szolgáló tárgyi eszközök és beruházások állományának alakulása (vagyoni értékű jogokkal együtt)
- II/7. Aktív időbeli elhatárolások részletezése
- II/8. Passzív időbeli elhatárolások részletezése
- II/9. Saját tőke változása
- II/10. Egyéb, a mérleg tételeihez kapcsolódó részletezések
  
- III/1. Az elszámolt költségek költségnemenkénti, és az igénybevett szolgáltatások költségeinek részletezése
- III/2. A nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételeinek és ráfordításainak részletezése
- III/3. Az egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeinek és ráfordításainak részletezése
  
- IV/1. Az Erste Lakás-takarékpénztár Zrt. felett befolyással rendelkező részvényesek
- IV/2. Részvények száma és névértéke típusonként
- IV/3. A foglalkoztatott munkavállalók éves átlagos statisztikai létszáma és bérköltsége állománycsoportonként
- IV/4. Személyi jellegű egyéb kifizetések
- IV/5. Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjainak az üzleti év utáni járandóságai
- IV/6. Az Igazgatóság, az ügyvezetés és a Felügyelő Bizottság tagjainak folyósított kölcsönök összege
- IV/7. Cash-flow kimutatás
- IV/8. A társasági adó megállapításánál figyelembe vett módosító tételek
- IV/9. Az Erste Lakás-takarékpénztár Zrt. képviselőjére jogosult személyek adatai, akik az éves beszámoló aláírására kötelezettek



**MÉRLEG**  
**Eszközök**  
**2011.december 31.**

ezer Ft

Sor- szám	A tétel megnevezése	2011.06.28	2011.12.31
a	b	c	d
1	Pénzeszközök	993 857	98 783
2	Állampapírok	0	199 458
	a forgatási célú	0	199 458
	b befektetési célú	0	0
2/A	Állampapírok értékelési különbözete	0	0
3	Hítelintézetekkel szembeni követelések	0	2 600 000
	a látraszóló	0	0
	b egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	0	2 600 000
	ba éven belüli lejáratú	0	650 000
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben	0	650 000
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
	MNB-vel szemben	0	0
	elszámolóházzal szemben	0	0
	bb éven túli lejáratú	0	1 950 000
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben	0	1 950 000
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
	MNB-vel szemben	0	0
	elszámolóházzal szemben	0	0
	c befektetési szolgáltatásból	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
	elszámolóházzal szembeni követelés	0	0
4	Ügyfelekkel szembeni követelések	0	1 417
	a pénzügyi szolgáltatásból	0	1 417
	aa éven belüli lejáratú	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
	ab éven túli lejáratú	0	1 417
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
	b befektetési szolgáltatásból	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
	ba tőzsdei befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó követelés	0	0
	bb tőzsdén kívüli befektetési szolgáltatási tevékenységből	0	0
	bc befektetési szolgáltatási tevékenységből eredő, ügyfelekkel szembeni követelés	0	0
	bd elszámolóházzal szembeni követelés	0	0
	bc egyéb befektetési szolgáltatásból adódó követelés	0	0
4/A	Ügyfelekkel szembeni követelések értékelési különbözete	0	0

**MÉRLEG**  
**Eszközök**  
 2011.december 31.

ezer Ft

Sor- szám	A tétel megnevezése	2011.06.28	2011.12.31
a	b	c	d
5	Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, beleértve a rögzített kamatozásúakat is	0	0
a	helyi önkormányzatok és egyéb államháztartási szervek által kibocsátott értékpapírok (ide nem értve az állampapírokat)	0	0
	aa forgatási célú	0	0
	ab befektetési célú	0	0
b	más kibocsátó által kibocsátott értékpapírok	0	0
	ba forgatási célú	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozás által kibocsátott	0	0
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott	0	0
	visszavásárolt saját kibocsátású	0	0
	bb befektetési célú	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozás által kibocsátott	0	0
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott	0	0
5/A	Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok értékelési különbözete	0	0
6	Részvények és más változó hozamú értékpapírok	0	0
a	részvények, részesedések forgatási célra	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozás által kibocsátott	0	0
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott	0	0
b	változó hozamú értékpapírok	0	0
	ba forgatási célú	0	0
	bb befektetési célú	0	0
6/A	Részvények és más változó hozamú értékpapírok értékelési különbözete	0	0
7	Részvény, részesedések befektetési célra	0	0
a	részvények, részesedések befektetési célra	0	0
	Ebből: hitelintézetekben lévő részesedés	0	0
b	befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése	0	0
	Ebből: hitelintézetekben lévő részesedés	0	0
8	Részvények, részesedések kapcsolt vállalkozásban	0	0
a	részvények, részesedések befektetési célra	0	0
	Ebből: hitelintézetekben lévő részesedés	0	0
b	befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése	0	0
	Ebből: hitelintézetekben lévő részesedés	0	0
9	Immateriális javak	0	10 091
	Immateriális javak	0	10 091
	immateriális javak értékhelyesbítése	0	0
10	Tárgyi eszközök	0	25 048
a	pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	0	25 048
	aa ingatlanok	0	1 128
	ab műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	0	23 920
	ac beruházások	0	0
	ad beruházásra adott előlegek	0	0

**MÉRLEG**  
**Eszközök**  
**2011.december 31.**

ezer Ft

Sor-szám	A tétel megnevezése	2011.06.28	2011.12.31
a	b	c	d
	b nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	0	0
	ba ingatlanok	0	0
	bb műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	0	0
	bc beruházások	0	0
	bd beruházásra adott előlegek	0	0
	c tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0
11	Saját részvények	0	0
12	Egyéb eszközök	18	79
	a készletek	0	0
	b egyéb követelések	18	79
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szembeni követelés	0	0
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembeni követelés	0	0
12/A	Egyéb követelések értékelési különbözete	0	0
12/B	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0
13	Aktív időbeli elhatárolások	0	34 894
	a bevételek aktív időbeli elhatárolása	0	34 674
	b költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0	220
	c halasztott ráfordítások	0	0
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>		<b>993 875</b>	<b>2 969 770</b>
	Ebből: Forgóeszközök	993 875	948 320
	Befektetett eszközök	0	1 986 556

Kelt: Budapest, 2012. március 08.

  
 Egyszerű aláírás

**Erste Lakás-takarékpénztár Zrt.**  
 H-1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.

**MÉRLEG**  
**Források**  
 2011.december 31.

ezer Ft

Sor- szám	A tétel megnevezése	2011.06.28	2011.12.31
a	b	c	d
1	Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	0	0
a	látraszóló	0	0
b	meghatározott időre lekötött, pénzügyi szolgáltatásból adódó kötelezettség	0	0
ba	éven belüli lejáratú	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
	MNB-vel szemben	0	0
	elszámolóházzal szembeni kötelezettség	0	0
bb	éven túli lejáratú	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
	MNB-vel szemben	0	0
	elszámolóházzal szembeni kötelezettség	0	0
c	befektetési szolgáltatásból	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
	elszámolóházzal szembeni kötelezettség	0	0
1/A	Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
2	Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	0	179 968
a	takarékbetétek	0	0
aa	látraszóló	0	0
ab	éven belüli lejáratú	0	0
ac	éven túli lejáratú	0	0
b	egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	0	179 968
ba	látraszóló	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
bb	éven belüli lejáratú	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
bc	éven túli lejáratú	0	179 968
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
c	befektetési szolgáltatásból	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
ca	tőzsdéi befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség	0	0
cb	tőzsdén kívüli befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség	0	0
cc	befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó, ügyfelekkel szembeni kötelezettség	0	0
cd	elszámolóházzal szembeni kötelezettség	0	0
ce	egyéb befektetési szolgáltatásból adódó kötelezettség	0	0
2/A	Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek értékelési különbözete	0	0

**MÉRLEG**  
**Források**  
 2011.december 31.

ezer Ft

Sor- szám	A tétel megnevezése	2011.06.28	2011.12.31
a	b	c	d
3	Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség	0	0
a	kibocsátott kötvények	0	0
	aa éven belüli lejáratú	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
	ab éven túli lejáratú	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
b	kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
	ba éven belüli lejáratú	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
	bb éven túli lejáratú	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
c	számviteli szempontból értékpapírként kezelt, de az Épt. Szerint értékpapírnak nem minősülő hitelviszonyt megtestesítő okiratok	0	0
	ca éven belüli lejáratú	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
	cb éven túli lejáratú	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
4	Egyéb kötelezettségek	431	65 254
a	éven belüli lejáratú	431	65 254
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben	0	53 228
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
b	éven túli lejáratú	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
4A	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0
5	Passzív időbeli elhatárolások	11 842	24 805
a	bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0
b	költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	11 842	24 805
c	halasztott bevételek	0	0
6	Céltartalékok	0	0
a	céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre	0	0
b	kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	0	0
c	általános kockázati céltartalék	0	0
d	egyéb céltartalék	0	0

**MÉRLEG**  
**Források**  
 2011.december 31.

ezer Ft

Sor-szám	A tétel megnevezése	2011.06.28	2011.12.31
a	b	c	d
7	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0
a	alarendelt kölcsöntőke	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
b	szövetkezeti formában működő hitelintézetnél a tagok más vagyoni hozzájárulása	0	0
c	egyéb hátrasorolt kötelezettség	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
8	Jegyzett tőke	2 000 000	2 000 000
	Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken	0	0
9	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	1 000 000	0
10	Tőketartalék	0	1 000 000
a	a részvény, részesedés névértéke és kibocsátási értéke közötti különbözet (ázió)	0	1 000 000
b	egyéb	0	0
11	Általános tartalék	0	0
12	Eredménytartalék (+)	0	-18 398
13	Lekötött tartalék	0	0
14	Értékelési tartalék	0	0
a	Érték helyesbítés értékelési tartaléka	0	0
b	Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0
15	Mérleg szerinti eredmény (+)	-18 398	-281 859
<b>Források összesen</b>		<b>993 875</b>	<b>2 969 770</b>
	Ebből: Rövid lejáratú kötelezettségek	431	65 254
	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	179 968
	Saját tőke	981 602	2 699 743

**MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK:**

Sor-szám	A tétel megnevezése	2011.06.28	2011.12.31
1	Függő kötelezettségek	0	0
2	Jövőbeni kötelezettségek	0	0
	<b>Függő és jövőbeni kötelezettségek összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Sor-szám	A tétel megnevezése	2011.06.28	2011.12.31
1	Függő követelések	0	0
2	Jövőbeni követelések	0	0
	<b>Függő és jövőbeni követelések összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kelt: Budapest, 2012. március 08.

  
 Csiszteru aláírás

**Erste Lakás-takarékpénztár Zrt.**  
 H-1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.

## EREDMÉNYKIMUTATÁS

2011.december 31.

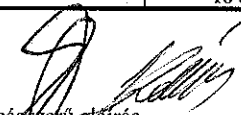
Tétel-szám	A tétel megnevezése	2011.04.04-06.28.	2011.12.31
a	b	c	d
<b>1</b>	<b>Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek</b>	<b>5 964</b>	<b>87 489</b>
a	rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól	0	0
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
b	egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	5 964	87 489
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól	0	43 628
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
<b>2</b>	<b>Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások</b>		<b>298</b>
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak	0	0
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	<b>Kamatkülönbözet (1-2)</b>	<b>5 964</b>	<b>87 191</b>
<b>3</b>	<b>Bevételek értékpapírokból</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a	bevételek forgatási célú részvényekből, részesedésekből (osztalék, részesedés)	0	0
b	bevételek kapcsolt vállalkozásban lévő részesedésekből (osztalék, részesedés)	0	0
c	bevételek egyéb részesedésekből (osztalék, részesedés)	0	0
<b>4</b>	<b>Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek</b>	<b>0</b>	<b>1 776</b>
a	egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	0	1 776
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól	0	0
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
b	befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tevékenység bevételeit)	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól	0	0
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
<b>5</b>	<b>Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások</b>	<b>36</b>	<b>89 686</b>
a	egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	36	89 686
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak	0	89 686
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
b	befektetési szolgáltatások ráfordításaiból (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak	0	0
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
<b>6</b>	<b>Pénzügyi műveletek nettó eredménye (6.a-6.b+6.c-6.d)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a	egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól	0	0
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	értékelési különbözet	0	0
b	egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak	0	0
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	értékelési különbözet	0	0
c	befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól	0	0
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	forgatási célú értékpapírok értékesítésének visszairása	0	0
	értékelési különbözet	0	0
d	befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak	0	0
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	forgatási célú értékpapírok értékesítése	0	0
	értékelési különbözet	0	0
<b>7</b>	<b>Egyéb bevételek üzleti tevékenységből</b>	<b>0</b>	<b>195</b>
a	nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	0	195
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól	0	0
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
b	egyéb bevételek	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól	0	0
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	készletek értékesítésének visszairása	0	0

## EREDMÉNYKIMUTATÁS

2011.december 31.

Tétel-szám	A tétel megnevezése	2011.04.04-06.28.	2011.12.31
<b>8</b>	<b>Általános igazgatási költségek</b>	<b>24 076</b>	<b>265 439</b>
a	személyi jellegű ráfordítások	18 912	147 788
aa	bérlőköltség	14 476	82 017
ab	személyi jellegű egyéb kifizetések	527	34 451
	Ebből: társadalombiztosítási költségek	0	0
	nyugdíjjal kapcsolatos költségek	0	0
ac	bérfelrakások	3 909	31 320
	Ebből: társadalombiztosítási költségek	3 764	22 215
	nyugdíjjal kapcsolatos költségek	3 474	20 506
b	egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)	5 164	117 651
<b>9</b>	<b>Értékesítési leírás</b>	<b>250</b>	<b>3 224</b>
<b>10</b>	<b>Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből</b>	<b>0</b>	<b>12 672</b>
a	nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	0	195
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak	0	0
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
b	egyéb ráfordítások	0	12 477
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak	0	0
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	készletek értékesítése	0	0
<b>11</b>	<b>Értékesítés követelések után és kockázati céltartalékképzés függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a	értékesítés követelések után	0	0
b	kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	0	0
<b>12</b>	<b>Értékesítés visszairása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a	értékesítés visszairása követelések után	0	0
b	kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	0	0
12/A	Általános kockázati céltartalék képzés és felhasználás különbözete	0	0
<b>13</b>	<b>Értékesítés a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>14</b>	<b>Értékesítés visszairása a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>15</b>	<b>Szokásos (üzleti) tevékenység eredménye</b>	<b>-18 398</b>	<b>-281 859</b>
Ebből:	<b>PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE (1-2+3+4-5+-6+7.b-8-9-10.b-11+12-13+14)</b>	<b>-18 398</b>	<b>-281 859</b>
	<b>NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE (7.a-10.a)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>16</b>	<b>Rendkívüli bevételek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>17</b>	<b>Rendkívüli ráfordítások</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>18</b>	<b>Rendkívüli eredmény (16-17)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>19</b>	<b>Adózás előtti eredmény (+-15+-18)</b>	<b>-18 398</b>	<b>-281 859</b>
<b>20</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>21</b>	<b>Adózott eredmény (+-19-20)</b>	<b>-18 398</b>	<b>-281 859</b>
<b>22</b>	<b>Általános tartalékképzés, felhasználás (+-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>23</b>	<b>Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>24</b>	<b>Jóváhagyott osztalék és részesedés</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak	0	0
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
<b>25</b>	<b>Mérleg szerinti eredmény (+-21-/+22+23-24)</b>	<b>-18 398</b>	<b>-281 859</b>

Kelt: Budapest, 2012. március 08.

  
 cégvezető aláírás  
 Erste Lakás-takarékpénztár Zrt.  
 H-1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26



## **KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

az

**Erste Lakás-takarékpénztár Zrt. 2011. évi  
beszámolójához**

Erste Lakás-takarékpénztár Zrt.  
H-1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26

.....  
  
cégszerű aláírás

**Budapest, 2012. március 08.**

## I/1.

### Az Erste Lakás-takarékpénztár Zrt. rövid bemutatása

**Céggogi forma:** Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
**Alapítási időpont:** 2011. április 04.  
**Cégbejegyzés időpontja:** 2011. június 28.

**Székhely:** 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.

#### Tulajdonosok megnevezése, tulajdoni arányok:

2011. 12. 31.

**Erste Bank Hungary Zrt.** 100,00 %

Az Erste Lakás-takarékpénztár Zrt. (továbbiakban LTP, vagy Társaság) mint szakosított hitelintézet a következő tevékenységet jogosult végezni:

### 3. TEVÉKENYSÉGI KÖR

Főtevékenység:

64.19'08 Egyéb monetáris közvetítés

Az LTP szakosított hitelintézet, amely a statisztikai besorolásán belül az alábbi pénzügyi szolgáltatásokat nyújtja a Hpt., illetve az Ltp. tv. alapján:

#### 3.1 Pénzügyi szolgáltatások:

- (i) lakástakarék betét gyűjtése;
- (ii) normál lakástakarék hitel nyújtása;
- (iii) áthidaló kölcsön nyújtása;

#### 3.2 Egyéb tevékenységek:

- (i) az LTP szavatoló tőkéjének összesen 10%-át meg nem haladó mértékig tulajdoni részesedés szerzése a Hpt. szerinti járulékos vállalkozásokban (ltp. tv. 12. § (1) a)),

- (ii) a Felügyelet engedélyével a szavatoló tőkéje összesen 20%-át meg nem haladó mértékig tulajdoni részesedés szerzése a Magyar Köztársaság területén székhellyel rendelkező lakás-takarékpénztárban, vagy olyan devizakülföldinek minősülő hitelintézetben, amelynek fő tevékenysége lakás-előtakarékossági szerződés alapján történő betétgyűjtés és hitelnyújtás (ltp. tv. 12. § (1) b)),
- (iii) lakáscélú finanszírozáshoz közvetlenül kapcsolódóan más pénzügyi intézmény, illetve biztosítóintézet részére pénzügyi szolgáltatás közvetítésének (ügynöki tevékenység) végzése (ltp. tv. 12. § (1) c)),
- (iv) a hitelnyújtáshoz kapcsolódóan ingatlanértékelési tevékenység végzése.

A 2000. évi C. törvény a számvitelről 155.§ (2) bekezdése szerint az LTP számára a könyvvizsgálat kötelező.

A Bank könyvvizsgálója az Ernst & Young Kft. 1132 Budapest, Váci út 20.

MKVK nyilvántartásba vételi szám: 001165

Kijelölt könyvvizsgáló: Sulyok Krisztina (an: Czink Ilona, 1214 Bp., Technikus u. 5., kamarai tagsági száma: 006660)

A könyvvizsgáló a tárgyévben 4.000 ezer forint + ÁFA díjazásban részesült, számára egyéb jogcímen kifizetés nem történt.

**Az Erste Lakás-takarékpénztár Zrt. Igazgatósága  
2011. december 31.**

<b>Ungvári Krisztián</b>	<b>elnök, belső tag</b>
<b>Menczel Péter</b>	<b>belső tag</b>
<b>Szóráth Attila</b>	<b>külső tag</b>

**Az Erste Lakás-takarékpénztár Zrt. Felügyelő Bizottsága  
2011. december 31.**

<b>Sztanó Imre</b>	<b>elnök</b>
<b>Dr. Kovács Erika</b>	<b>tag</b>
<b>Radimeczky Géza</b>	<b>tag</b>

## I/2.

### **Az Erste Lakás-takarékpénztár Zrt. számviteli politikája**

Az Erste Lakás-takarékpénztár Zrt. (továbbiakban: LTP) számviteli politikája a számviteli törvény, illetve a szakosított hitelintézetek vonatkozásában ennek végrehajtására kiadott kormányrendelet beszámolási és könyvvezetési előírásainak, illetve a társaságnál alkalmazott elszámolási, értékelési szabályoknak a gyűjteménye. Ezen szabályok együttes alkalmazása megteremti a vezetői információs rendszer működésének, valamint az éves beszámoló összeállításának feltételeit, valamint a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete és a Magyar Nemzeti Bank által előírt adatszolgáltatási kötelezettség teljesítésének alapjait.

Az LTP a számviteli rendszerében, valamint az éves beszámoló elkészítése során érvényesíti a törvényben és a kormányrendeletben meghatározott számviteli alapelveket.

Az LTP a 2011. évi beszámoló készítésekor alkalmazott számviteli politikájának és az ehhez kapcsolódó számviteli rendszerének meghatározásakor az alábbi jogszabályok előírásait vette figyelembe:

- a számvitelről szóló 2000. évi C. sz. törvény (továbbiakban: Szt.), és hatályos módosításai
- A lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény (továbbiakban: Ltp tv.), és hatályos módosításai
- a hitelintézetek és pénzügyi vállalkozások éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségeinek sajátosságairól szóló 250/2000. (XII. 24.) Kormányrendelet és hatályos módosításai,
- a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény és hatályos módosításai,
- a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény és módosító rendelkezései (továbbiakban: Hpt.),

- egyéb, az LTP-re vonatkozó jogszabályok, valamint mindezek érvényesülése érdekében kiadott belső banki szabályozások.

Az LTP könyveit üzemgazdasági szemléletben, a kettős könyvvitel szabályai szerint vezeti, éves beszámolóját a hitelintézetekre vonatkozó kormányrendeletben foglalt előírások szerint állítja össze. Az eredménykimutatást a bank a vonatkozó előírásoknak megfelelően, függőleges tagolásban készíti el.

A 2011. évi beszámoló fordulónapja: 2011. december 31.

A mérlegkészítés időpontja: 2011. január 03.

## **A beszámolóban alkalmazott értékelési eljárások**

### **Az eszközök és források értékelése**

Az LTP a forgóeszközöket és a befektetett eszközöket – a devizás (valutás) követelések kivételével - beszerzési, illetve előállítási költségükön értékeli és szerepelteti a mérlegben.

Az LTP a Hpt. 87. § (1) bekezdésének, valamint a 250/2000. (XII. 24.) Kormányrendelet (7. számú melléklet) rendelkezésének megfelelő tartalommal az egyedi kockázatok felméréséhez és annak fedezetéül szolgáló értékvesztés illetve céltartalék állomány meghatározásához a kintlevőségeit, befektetéseit és vállalt függő és jövőbeni kötelezettségeit egyedileg minősíti.

A minősítések elvégzésekor az LTP a kintlevőség, befektetés, vállalt kötelezettség azon teljes hányadát minősíti, amellyel kapcsolatban a veszteség keletkezésének kockázata fennáll.

A befektetések minősítésekor elsősorban az abból származó várható veszteség megbecslésére került sor.

A kintlevőségek minősítése során az LTP együttesen vizsgálja a kintlevőség törlesztésével kapcsolatban keletkezett tüke- és kamattörlesztési késedelmeket, illetve a fedezetként elfogadott biztosítékok értékében, mobilizálhatóságában és hozzáférhetőségében bekövetkezett romlásokat.

Az elvégzett minősítés alapján az LTP a kintlevőségeket, befektetéseket, vállalt kötelezettségeket problémamentes, külön figyelendő, átlag alatti, kétes, és rossz kategóriákba sorolja, a szükséges értékvesztés illetve kockázati céltartalék összegét az egyes kategóriákhoz rendelt sávokon belül határozza meg.

Az LTP a deviza (valuta) készleteket, valamint a külföldi pénznemben fennálló követeléseit és kötelezettségeit naponta (év végén is) a hónap utolsó napján érvényes, az MNB által közzétett devizaárfolyamon számított forintértéken értékeli.

Az LTP a forrásokat - az előbb említett devizák kivételével - könyv szerinti értéken mutatja ki.

Az LTP a valós értékelés módszerét nem alkalmazza.

### **Értékvesztés és céltartalékok**

Az LTP a mérlegben az eszközök között szerepelteti az alábbi, - a Hpt. valamint a hitelintézeti kormányrendelet előírásai szerint – elszámolt értékvesztések állományát:

- követelések után elszámolt értékvesztés,
- értékpapírok után elszámolt értékvesztés,
- befektetett pénzügyi eszközök után elszámolt értékvesztés.

A források között szerepelnek az alábbi - a Hpt. és a Szt. előírásai szerint - megképzett céltartalékok:

- kiegyenlítési céltartalék,
- nyugdíjra és végkielégítésre képzett céltartalék,
- várható kötelezettségek fedezetére képzett céltartalék,
- függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre képzett céltartalék,
- általános kockázati céltartalék.

Az LTP folyamatosan figyelemmel kíséri azokat a jogi ügyeket, amelyekben közvetlenül vagy közvetetten érintett. Az esetlegesen keletkező kötelezettségekre a bekövetkezés esélyének figyelembevételével az LTP céltartalékot képez. Azokban az esetekben, amelyekre az LTP nem képzett céltartalékot, a rendelkezésre álló információk alapján az LTP-vel szemben esetlegesen támasztott követelés nem megalapozott, vagy nem befolyásolja jelentősen az LTP pénzügyi-jövedelmi helyzetének alakulását.

Az LTP – a hitelintézeti kormányrendeletben biztosított döntési lehetőségével élve – úgy döntött, hogy általános kockázati céltartalékot nem képez.

### **Kamat és kamat jellegű jutalék függővé tétele**

A járó kamatokat (a szerződés szerinti ügyleti kamatok, valamint a késedelmi kamatok is) és a kamatjellegű jutalékokat az esedékesség időpontjában függővé kell tenni (nem számolható el a kamat bevételként és kamat követelésként), ha az alapköveteléshez kapcsolódó egy vagy több tőke, illetve kamattörlesztő rész 30 napos, vagy azt meghaladó késedelemben van, és összegük nem folyt be.

Év végén függővé kell tenni egyrészt a mérleg fordulónapján az üzleti évre időarányosan járó, a mérlegkészítés időpontjáig esedékes, be nem folyt kamatokat és kamatjellegű jutalékokat, másrészt a mérleg fordulónapján az üzleti évre időarányosan járó, a mérlegkészítés időpontjáig nem esedékes, kamatokat és kamatjellegű jutalékokat, ha az alapkövetelés problémamentes, vagy a külön figyelendő minősítéstől eltérő minősítést kapott.

### **Eredménykimutatás**

Az eredménykimutatás az LTP mérleg szerinti eredményének levezetését tartalmazza, az eredmény keletkezésére ható főbb tényezőket, a mérleg szerinti eredmény összetevőit, kialakulását mutatja be.

Az eredménykimutatás összeállításánál is érvényesülnek a számviteli törvény által meghatározott alapelvek, az eredmény csak a mérleg fordulónapjáig illetve a mérlegkészítésig biztosan realizálódó bevételek és a mérleg fordulónapjáig felmerült illetve a mérlegkészítésig az LTP tudomására jutott, az üzleti évet terhelő ráfordítások különbözete.

### **Az eszközök értékcsökkenése**

A társasági adóról, valamint a számvitelről szóló törvény alapján az LTP - az értékcsökkenés, értékcsökkenési leírás elszámolása az alábbiak szerinti:

- egyedi mérlegelés alapján a 100.000,- Ft egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközök bekerülési értékét a használatba vételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolja,

- az értékcsökkenést minden hónapban elszámolja. A hónap közben beszerzett tárgyi eszközök után az üzembehelyezés napjától az időarányos értékcsökkenés kerül elszámolásra,
- az értékcsökkenés elszámolásának módszereként a bruttó érték alapján meghatározott lineáris értékcsökkenés szerinti elszámolást alkalmazza,
- a tárgyi eszközök esetében az évenkénti értékcsökkenés elszámolásánál a számviteli törvény előírásai szerinti módon, a használati idő figyelembevételével járt el,
- az immateriális javak leírásánál az alábbi kulcsok kerültek alkalmazásra:
  - vagyoni értékű jogok 16,7 %, szoftverek 25 %, (ill. a használati idő függvényében)
- a tárgyi eszközökhöz kapcsolódó vagyoni értékű jogokat a nyilvántartásokban a tárgyi eszközök között mutatja ki,
- Gépjárművek esetében a maradványérték az Eurotaxban megjelent értékek alapján vagy értékbecslő felkérésével kerül megállapításra.
- Nem jelentős a maradványérték, ha annak értéke a beszerzési érték 10 %-át nem éri el. Nem jelentős akkor sem, ha az eszköz csak eredeti rendeltetésétől megfosztva (szétszedve) vagy hulladékként értékesíthető, továbbá ha az eszköz várhatóan nem lesz értékesíthető. Szoftverek és számítástechnikai eszközök esetében a maradványérték minden esetben nulla forint. Nulla maradványérték tervezhető, ha az egyedi eszköz bekerülési értéke 1 millió forint alatt van.

### **Könyvviteli zárlat és leltározás**

Az LTP havonta készít főkönyvi kivonatot, amely forintban tartalmazza a főkönyvi számlák megnevezését, forgalmát és a záró egyenlegét.

Az éves beszámoló készítésekor az LTP elvégzi a jogszabályban előírt zárlati teendőket. Az LTP a könyvek év végi zárásához, az éves beszámoló elkészítéséhez leltárat készít, amelyek tételesen, ellenőrizhető módon tartalmazzák a mérleg fordulónapján meglévő eszközeit és forrásait mennyiségben és értékben.



## **Kiegészítő mellékletek**

A kiegészítő melléklet tartalmazza mindazokat a számszerű adatokat és szöveges magyarázatokat, amelyek a tulajdonosok, a befektetők és hitelezők számára szükségesek az LTP vagyoni, pénzügyi helyzetének, működési eredményének megítéléséhez.

A melléklet tartalmazza a hitelintézeti kormányrendeletben (3. sz. melléklet „A” szerinti) előírt tartalmú cash-flow kimutatást is.

### I/3.

## Az LTP vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetének értékelése

### Mérlegösszetétel

Az LTP mérlegfőösszege 2011. év végére elérte a 2.969.770 ezer forintot, a saját tőke összege 2.699.743 ezer forintra nőtt az előtársasági időszakhoz képest..

### Aktív oldali tételek

2011-ben az LTP eszközportfóliójában - a két darab munkavállalói hitel kivételével - ügyfelekkel szembeni követelések nem szerepelnek, mivel a mérleg fordulónapjáig az LTP a hitelezési tevékenységét nem kezdte meg.

A lakossági hitelek termékcsoportonkénti megoszlásának változása 2011-ben:

Háztartások (Ezer Ft-ban)	2011.06.28	2011.12.31	változás
lakáscélú hitel	0	1 417	-
<b>Összesen</b>	<b>0</b>	<b>1 417</b>	<b>-</b>

Főbb eszközállományok alakulása 2011:

(Ezer Ft-ban)	2011.06.28.	2011.12.31.	Vált. %	Részarány %	
				06.28	12.31.
Pénzeszközök	993 857	98 783	-90,1%	99,9%	3,3%
Állampapírok	0	199 458	-	0%	6,7%
Hitelintézetekkel szembeni követelések	0	2 600 000	-	0%	87,5%
Ügyfelekkel szembeni követelések	0	1 417	-	0%	0,1%
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	-	0%	0%
Nem kamatozó eszközök	18	70 112	-	0,1%	2,4%
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>993 875</b>	<b>2 969 770</b>	<b>198,8%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

### Passzív oldali tételek

Az előtársasági időszakhoz képest a forrásszerkezetben a tevékenység megkezdése következtében jelentős változás volt tapasztalható. A források 6,1%-át a lakossági és társasházi betétállomány, 2,2%-át egyéb kötelezettségek, 0,8%-át a passzív elhatárolások, 90,9%-át a saját források adják.

A betétállomány alakulása 2011-ben:

Betétállomány (Ezer Ft-ban)	2011.I.név	2011.II.név	2011.III.név	2011.IV.név
lakosság	0	0	0	178 450
társasház	0	0	0	1 518
<b>Összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>179 968</b>

Az LTP 2011. október 17-én indította el betétgyűjtését. Az állomány 99%-át a lakossági betétek teszik ki.

Az LTP nem vásárolt vissza saját részvényt, és nem hajtott végre semmilyen tranzakciót saját részvénnel.

*Főbb forrásállományok alakulása 2011:*

(Ezer Ft-ban)	2011.06.28.	2011.12.31.	Vált. %	Részarány %	
				06.28.	12.31.
Hitelintézetekkel szembeni köt.	0	0	0%	0%	0%
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	0	179 968	-	0%	6,1%
Saját tőke	981 602	2 699 743	175,0%	98,8%	90,9%
Egyéb kötelezettségek + Passzív időbeli elhatárolások	12 273	90 059	633,8%	1,2%	3,0%
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>993 875</b>	<b>2 969 770</b>	<b>198,8%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

*Eredménykimutatás*

Az LTP működési bevétele 88.967 ezer forintot, míg működési ráfordítások 358.349 ezer forintot tett ki.

*A működési bevételek és ráfordítások alakulása 2011:*

(Ezer Ft-ban)	2011.06.28.	2011.12.31.	Vált. %
Nettó kamat eredmény	5 964	87 191	1362,0%
Jutalékbevétel	0	1 776	-
Osztalék bevétel	0	0	0%
<b>Működési bevételek</b>	<b>5 964</b>	<b>88 967</b>	<b>1391,7%</b>
Jutalék ráfordítás	36	89 686	249027,8%
Igazgatási költségek	24 076	265 439	1002,5%
Személyi költségek	18 912	147 788	681,5%
Egyéb költségek	5 164	117 651	3340,2%
Értékcsökkenési leírás	250	3 224	1189,6%
<b>Működési ráfordítások</b>	<b>24 362</b>	<b>358 349</b>	<b>1370,9%</b>
Egyéb eredmény	0	-12 477	-
Értékvesztés+ céltartalék képzés	0	0	0%
Értékvesztés+ céltartalék visszairás	0	0	0%
Rendkívüli eredmény	0	0	0%
Adózás előtti eredmény	-18 398	-281 859	1432,0%
Adózott eredmény	-18 398	-281 859	1432,0%
<b>Mérleg szerinti eredmény</b>	<b>-18 398</b>	<b>-281 859</b>	<b>1432,0%</b>

Nettó kamateredményként a jegyzett tőke és az ügyfélbefizetések befektetéséből kapott kamatok és a megtakarítások után fizetett kamatok szerepelnek. Jutalékbevétel soron az ügyfelek által fizetett számlanyitási- és számlavezetési díjbevételek, míg a jutalék ráfordítás soron az Erste Banknak fizetett közvetítői jutalék került kimutatásra.

A személyi jellegű költségekből 82.017 ezer forint a munkabér, 34.451 ezer forint a személyi jellegű egyéb kifizetés és 31.320 ezer forint a bérjárulék. Az egyéb költségek legnagyobb részét a reklámköltségek (80.000 eFt), iroda bérleti

és üzemeltetési költségek (14.411 eFt), tanácsadási díjak (15.179 eFt) és rendszerhasználati díj (2.371 eFt) teszik ki.

### *Tőke*

A saját tőke elemei közül a jegyzett tőke 2.000.000 ezer Ft, a tőketartalék 1.000.000 ezer Ft, amely az év folyamán nem változott.

Az eredménytartalék változását az előtársasági időszak mérleg szerinti eredményének (-18.398 eFt) átvezetése okozta.

A tárgyév mérleg szerinti eredménye 281.859 eFt veszteség.

### *Főbb jövedelmezőségi mutatók*

<b>Eszközjövedelmezőségi mutató ( ROA )</b>	<b>2011.06.28.</b>	<b>2011.12.31</b>
Adózás előtti eredmény / Átlagos eszközérték	-3,7%	-14,2%
Adózott eredmény / Átlagos eszközérték	-3,7%	-14,2%

<b>Saját tőke-arányos jövedelmezőségi mutató ( ROE )</b>	<b>2011.06.28.</b>	<b>2011.12.31</b>
Adózott eredmény / Átlagos saját tőke	-3,7%	-15,3%

### *Likviditás és fizetőképesség*

A Társaság zavartalan működését biztosító likviditás és szolvencia a tárgyév során folyamatosan biztosított volt.

<b>Elsődleges likviditási ráta</b>	<b>2011.06.28.</b>	<b>2011.12.31</b>
Pénzeszközök / Összes eszköz	0,99	0,03

<b>Likviditási ráta</b>	<b>2011.06.28.</b>	<b>2011.12.31</b>
Likvid eszközök / Összes eszköz	0,99	0,98

<b>Tőke megfelelési mutató</b>	<b>2011.06.28.</b>	<b>2011.12.31</b>
Szavatoló tőke / Korrigált mérlegfőösszeg	-	110,56

### *Értékvesztés, céltartalék*

A tárgyév folyamán értékvesztés és céltartalék elszámolására nem került sor.

## I/4.

### **Egyes kockázatos tevékenységekre vonatkozó szabályoknak való megfelelés**

A hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. sz. törvény szabályozza a hitelintézetek egyes kockázatos tevékenységének limitértékeit, biztonságos működését.

A törvény az egyes kockázatosnak minősülő tevékenységek korlátozásánál a limitértékek meghatározását az LTP szavatoló tőkéjéhez viszonyítottan határozza meg, de mivel az LTP még nem kezdte meg hitelezési tevékenységét, ezért a tárgyévben kockázatos tevékenységet nem végzett.

A Társaságnak a jegybank szabályozási körébe tartozó kötelező jegybanki tartalékot 2011-ben nem kellett képezni.

Erste Lakás-takarékpénztár Zrt.

III/1.

**A hitelintézetekkel és ügyfelekkel szembeni követelések hátralévő futamidő szerint (látraszóló követelések nélkül)  
2011. december 31.**

Megnevezés	Lejárat					Haltasztott kamat ct	Összesen
	3 hónap	3 hónap - 1 év	1 év - 5 év	5 éven túl	Értékvesztés		
3.b) Hitelintézetekkel szembeni egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	650 000	0	1 300 000	650 000	0	0	2 600 000
4.a) Ügyfelekkel szembeni követelések pénzügyi szolgáltatásból							0

Adatok ezer Ft-ban

Erste Lakás-takarékpénztár Zrt.

III/2.

**A hitelintézetekkel és ügyfelekkel szembeni kötelezettségek hátralévő futamidő szerint (látraszóló követelések nélkül)**

**2011. december 31.**

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Lejárat				Összesen
	3 hónap	3 hónap - 1 év	1 év - 5 év	5 éven túl	
1.b) Hitelintézetekkel szembeni, meghatározott időre lekötött, pénzügyi szolgáltatásból adódó kötelezettség	0	0	0	0	0
2.ab) Ügyfelek éven belüli lejáratú takarékbetétei	0	0	0	0	0
2.ac) Ügyfelek éven túli lejáratú takarékbetétei	0	0	0	0	0
2.bb) Ügyfelekkel szembeni, éven belüli lejáratú egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	0	0	0	0	0
2.bc) Ügyfelekkel szembeni, éven túli lejáratú egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	0	0	70 342	109 626	179 968
7.) Hátrasorolt kötelezettségek (alárendelt kölcsöntőke)	0	0	0	0	0

Erste Lakás-takarékpénztár Zrt.

II/3.

**Követelések az anyavállalattal szemben  
2011. december 31.**

Adatok ezer Ft-ban

Mérleg sorok megnevezés	Lejárat			Összesen
	látraszóló	éven belüli	éven túli	
<b>3.) Hitelintézetekkel szembeni követelések</b>	<b>0</b>	<b>650 000</b>	<b>1 950 000</b>	<b>2 600 000</b>
ebből - anyavállalattal szemben	0	650 000	1 950 000	2 600 000
<b>4.) Ügyfelekkel szembeni követelések</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 417</b>	<b>1 417</b>
ebből - anyavállalattal szemben	0	0	0	0
<b>12b.) Egyéb követelések</b>	<b>0</b>	<b>79</b>	<b>0</b>	<b>79</b>
ebből - anyavállalattal szemben	0	0	0	0
<b>13.) Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>0</b>	<b>34 894</b>	<b>0</b>	<b>34 894</b>
ebből - anyavállalattal szemben	0	34 247	0	34 247



Erste Lakás-takarékpénztár Zrt.

II/4.

**Kötelezettségek az anyavállalattal szemben  
2011. december 31.**

Adatok ezer Ft-ban

Mérleg sorok megnevezés	Lejárat			Összesen
	látraszóló	éven belüli	éven túli	
1.) Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	0	0	0	0
ebből - anyavállalattal szemben	0	0	0	0
2.) Ügyfelekkel szembeni kötelezettség	0	0	179 968	179 968
ebből - anyavállalattal szemben	0	0	0	0
3.) Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség	0	0	0	0
ebből - anyavállalattal szemben	0	0	0	0
4.) Egyéb kötelezettségek	0	65 254	0	65 254
ebből - anyavállalattal szemben	0	53 228	0	53 228
5.) Passzív időbeli elhatárolások	0	24 805	0	24 805
ebből - anyavállalattal szemben	0	203	0	203
7.) Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	0
ebből - anyavállalattal szemben	0	0	0	0

## II/5.

**Az immateriális javak állományának alakulása  
2011. december 31.**

Adatok ezer Ft-ban									Összesen
Megnevezés	Vagyoni értékű jogok	Üzleti vagy cégérték	Szellemi termékek	Alapítás, átszervezés aktivált értéke	Immateriális javakra adott előlegek				
1 Bruttó érték 2011. 06. 28-án	0	0	0	0	0				
2 Növekedés (+)	0	0	11 350	0	0				
3 Csökkenés (-)	0	0	0	0	0				
4 Átminősítés (+,-)	0	0	0	0	0				
<b>5 Bruttó érték 2011. 12. 31-én (1+2-3+4)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 350</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
6 Halmozott értékesítéscsökkenés 2011. 06. 28-án	0	0	0	0	0				
7 Értékesítéscsökkenés növekedés (+) ebből tárgydíjszaki értékesítéscsökkenési leírás	0	0	1 259	0	0				
ebből tárgydíjszaki terven felül értékesítéscsökkenési leírás	0	0	1 259	0	0				
8 Értékesítéscsökkenés csökkenés (-) Értékesítéscsökkenés átmínősítés miatti változása (+,-)	0	0	0	0	0				
<b>12 Halmozott értékesítéscsökkenés 2011. 12. 31-én (6+7-8+9)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 259</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
<b>13 Nettó érték 2011. 12. 31-én (5-11)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 091</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
Mérlegsor						9.)			

II/6.

**A pénzügyi és befektetési szolgáltatást szolgáló tárgyi eszközök és beruházások  
állományának alakulása (vagyon értékű jogokkal együtt)  
2011. december 31.**

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Ingtatlanok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Beruházások	Beruházásra adott előlegek	Összesen
1 Bruttó érték 2011. 06. 28-án	0	250	0	0	250
2 Növekedés (+)	1 140	25 873	0	0	27 013
3 Csökkenés (-)	0	0	0	0	0
4 Átminősítés (+,-)	0	0	0	0	0
5 Bruttó érték 2011. 12. 31-én (1+2-3+4)	1 140	26 123	0	0	27 263
6 Halmozott értékcsökkenés 2011. 06. 28-án	0	250	0	0	250
7 Értékcsökkenés növekedés (+)	12	1 953	0	0	1 965
ebből tárgydíszaki értékcsökkenési leírás	12	1 953	0	0	1 965
ebből tárgydíszaki terven felüli értékcsökkenési leírás	0	0	0	0	0
8 Értékcsökkenés csökkenés (-)	0	0	0	0	0
9 Értékcsökkenés átminősítés miatti változása (+,-)	0	0	0	0	0
12 Halmozott értékcsökkenés 2011. 12. 31-én (6+7-8+9)	12	2 203	0	0	2 215
13 Nettó érték 2011. 12. 31-én (5-12)	1 128	23 920	0	0	25 048
Méregor	10.aa)	10.ab)	10.ac)	10.ad)	10.a)

A táblázat az ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok adatait is tartalmazza.

Erste Lakás-takarékpénztár Zrt.

III/7.

**Aktív időbeli elhatárolások részletezése  
2011. december 31.**

Megnevezés	Mérlegsor	2011.06.28.	Előző évtől módosításai	Adatok ezer Ft-ban 2011.12.31.
<b>Bevételek aktív időbeli elhatárolása</b>	<b>13a</b>	<b>0</b>		<b>34 674</b>
- kamatbevételek		0		34 674
<b>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</b>	<b>13b</b>	<b>0</b>		<b>220</b>
- biztosítási költségek		0		24
- újságelőfizetések elhatárolás		0		61
- foglalkozáségsztségügyi költségek elhatárolása		0		135
<b>Halasztott ráfordítások időbeli elhatárolása</b>	<b>13c</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>Összesen</b>	<b>13</b>	<b>0</b>		<b>34 894</b>

Erste Lakás-takarékpénztár Zrt.

II/8.

**Passzív időbeli elhatárolások részletezése**  
**2011. december 31.**

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Mérlegsor	2011.06.28.	Előző évek módosításai	2011.12.31.
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	5a	0		0
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	5b	0		24 805
- betétek kamata		0		297
- bónusz és járulékai		0		16 215
- nyeremény utazás járulékai		0		2 501
- iparűzési adó		0		1 726
- bankköltség		0		203
- üzemviteli költségek		0		3 863
<b>Halasztott bevételek időbeli elhatárolása</b>	<b>5c</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>Összesen</b>	<b>5</b>	<b>0</b>		<b>24 805</b>

Erste Lakás-takarékpénztár Zrt.

II/9.

Saját tőke változása  
2011. év

Saját tőke elemei	Adatok ezer Ft-ban				
	2011.06.28	Növekedés (+)	Csökkenés (-)	Előző évek módosításai (±)	2011.12.31
Jegyzett tőke	2 000 000	0	0		2 000 000
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	1 000 000	0	-1 000 000		2 000 000
Tőketartalék	0	1 000 000	0		1 000 000
- ázszió	0	1 000 000	0		1 000 000
- egyéb	0	0	0		0
Általános tartalék	0	0	0		0
Eredménytartalék	0	0	-18 398		18 398
Lekötött tartalék	0	0	0		0
Értékelési tartalék	0	0	0		0
Mérleg szerinti eredmény	-18 398	18 398	-281 859		281 859
<b>Összesen</b>	<b>981 602</b>	<b>1 018 398</b>	<b>699 743</b>		<b>2 699 743</b>

## II/10.

### Egyéb, a mérleg tételeihez kapcsolódó részletezések

- A mérleg fordulónapján az LTP által vállalt a Hpt.79.§(3). szerinti nagykockázat a beszámolóban nem szerepel.
- 2011. év végén az LTP-nek nincs az eszközei között hátrasorolt követelése vagy kötelezettsége.
- Az LTP tulajdonában lévő immateriális javak és tárgyi eszközök között nincs jelzáloggal és ahhoz kapcsolódó egyéb joggal lekötött eszköz.
- Az LTP a működését engedélyező PSZÁF határozatot követően tagja lett az Országos Betétbiztosítási Alapnak, 2011. évben a vonatkozó előírások szerint fizetett hozzájárulások összege:
  - Egyszeri csatlakozási díj 10.000 eFt
  - Éves hozzájárulás 25 eFt





III/2.

A nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételeinek és ráfordításainak  
részletezése

2011. december 31.

Bevételek	2011.06.28.	Előző év(ek) módosításai	2011.12.31.	
			Összeg	
<b>Megnevezés</b>				
Közvetített szolgáltatás bevételei	0			167
Értékesített készlet bevétele	0			25
Egyéb	0			3
<b>Összesen: Er: 7a)</b>	<b>0</b>			<b>195</b>

Adatok ezer Ft-ban

Ráfordítások	2011.06.28.	Előző év(ek) módosításai	2011.12.31.	
			Összeg	
<b>Megnevezés</b>				
Közvetített szolgáltatás ráfordításai	0			167
Értékesített készlet ráfordításai	0			25
Egyéb	0			3
<b>Összesen: Er: 10a)</b>	<b>0</b>			<b>195</b>

## III/3.

**Az egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeinek és ráfordításainak  
részletezése  
2011. december 31.**

Bevételek	2011.06.28.	Előző év(ek) módosításai	2011.12.31.	
			Összeg	
<b>Megnevezés</b>				
Számlavezetési díjbevétel	0		1 764	
Számlanyitási díjbevétel	0		12	
Befektetett eszközök árfolyamnyeresége	0		0	
Átértékelés árfolyamnyeresége	0		0	
Egyéb	0		0	
<b>Összesen : Er: 4a), 6a)</b>	<b>0</b>		<b>1 776</b>	

Ráfordítások	2011.06.28.	Előző év(ek) módosításai	Adatok ezer Ft-ban	
			2011.12.31.	
<b>Megnevezés</b>				
Számlavezetéssel kapcsolatos jutalékok	0		0	
Hitelezéssel kapcsolatos ráfordítások	0		0	
Közvetítői jutalék	36		89 686	
Befektetett eszközök árfolyamvesztése	0		0	
Átértékelés árfolyamnyeresége	0		0	
Egyéb	0		0	
<b>Összesen: Er: 5a), 6b)</b>	<b>36</b>		<b>89 686</b>	

Erste Lakás-takarékpénztár Zrt.

IV/1.

**Az Erste Lakás-takarékpénztár Zrt. felett befolyással rendelkező részvényesek**

**2011. december 31.**

Részvényes neve	Székhelye	Szavazatainak aránya %-ban
Erste Bank Hungary Zrt.	H-1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.	100,00

**Részvények száma és névértéke típusonként  
2011. december 31.**

Megnevezés	Névérték (Ft-ban)		Darab		Érték (ezer Ft-ban)	
	2011.06.28	2011.12.31	2011.06.28	2011.12.31	2011.06.28	2011.12.31
Névre szóló részvény	20 000	20 000	100 000	100 000	2 000 000	2 000 000

Megjegyzés: Az LTP alaptőkéje 2.000.000.000 Ft (kettő milliárd forint kizárólag pénzbeli hozzájárulás, amely 20.000 (húsz ezer darab, egyenként 100.000 Ft (száz ezer forint) névértékű névreszülő törzsrészvényből áll. A részvények dematerializált értékpapírok.

**A foglalkoztatott munkavállalók éves átlagos statisztikai létszáma és bérköltsége állománycsoportonként 2011. év**

Munkavállalók állománycsoportonként	Átlagos statisztikai létszám (fő)	Bérköltség (ezer Ft)
<b>Tejjes munkaidős</b>		
- szellemi	12,5	82 016
- fizikai	0,0	0
<b>Összesen</b>	<b>12,5</b>	<b>82 016</b>
<b>Részmunkaidős</b>		
- szellemi	0,5	1
- fizikai	0,0	0
<b>Összesen</b>	<b>0,5</b>	<b>1</b>
<b>Nyugdíjas</b>		
- szellemi	0,0	0
- fizikai	0,0	0
<b>Összesen</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>
<b>Mindösszesen</b>	<b>13,0</b>	<b>82 017</b>

IV/4.

**Személyi jellegű egyéb kifizetések  
2011. december 31.**

Adatok ezer Ft-ban

	2011.06.28.	Előző év(ek) módosításai	2011.12.31.
Tiszteletdíj	0		0
Táppénz	0		0
Saját személygépkocsi használat, utazási hozzájárulás	0		25
Reprezentáció, üzleti ajándék	0		2 457
Cafetéria csekkek, utalványok, bérletek	186		1 401
Nyugdíjpénztári hozzájárulás	187		1 491
Egészségpénztárba történő befizetés	154		1 079
Végkielégítés	0		0
Alkalmazottaknak fizetett egyéb személyi jellegű költségek	0		3 716
Béren kívülinek nem minősülő egyes meghatározott juttatások	0		24 158
Oktatás, élelmezés	0		0
Egyéb nem részletezett	0		124
<b>Személyi jellegű egyéb kifizetések összesen ( 8ab)</b>	<b>527</b>		<b>34 451</b>

Erste Lakás-takarékpénztár Zrt.

IV/5.

**Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjainak az üzleti év  
utáni járandóságai**

**2011. december 31.**

Megnevezés	Létszám (fő)	Járandóság
Igazgatóság	3	0
Felügyelő Bizottság	3	0
<b>Összesen</b>	<b>6</b>	<b>0</b>

Adatok ezer Ft-ban

**IV/6.**

**Az Igazgatóság, az ügyvezetés és a Felügyelő Bizottság tagjainak  
folyósított kölcsönök összege**

**2011. december 31.**

Megnevezés	Szerződés szerinti összeg	Fennálló tartozás	A kölcsön feltételei
Nyújtott hitelek összege	0	0	Az alkalmazottak részére nyújtott
<b>Összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	kölcsönök általános feltételei szerint

Adatok ezer Ft-ban



Cash-flow kimutatás

2011. december 31.

Adatok ezer Ft-ban

Sor-szám	Megnevezés	2011.04.04-06.28.	2011.12.31.
1	Kamatbevételek	5 964	87 489
2	+ Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei (értékpapír értékesítés visszairása és követelés pozitív értékelési különbözete kivételével)	0	1 776
3	+ Egyéb bevételek (célartalék-felhasználás és célartaléktöbblet visszavezetésének és készlet értékesítés, valamint terven felüli leírás visszairásának kivételével)	0	0
4	+ Befektetési szolgáltatások bevételei (értékpapír értékesítés visszairás, illetve pozitív értékelési különbözet kivételével)	0	0
5	+ Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	0	195
6	+ Osztalék bevétel	0	0
7	+ Rendkívüli bevétel	0	0
8	- Kamatráfordítások	0	298
9	- Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai (értékpapír értékesítése és követelés negatív értékelési különbözete kivételével)	36	89 686
10	- Egyéb ráfordítások (célartalékképzés és készlet értékesítés, valamint terven felüli leírás kivételével)	250	12 672
11	- Befektetési szolgáltatások ráfordításai (értékpapír értékesítése, illetve negatív értékelési különbözet kivételével)	0	0
12	- Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	0	0
13	- Általános igazgatási költségek	24 076	268 663
14	- Rendkívüli ráfordítások (ide nem értve a tárgyévi társasági adó fizetési kötelezettség összegét)	0	0
15	- Tárgyévi társasági adó fizetési kötelezettség	0	0
16	- Osztalékfizetési kötelezettség	0	0
17	Működési pénzáramlás (01-16. sorok)	-18 398	-281 859
18	± Kötelezettség állományváltozása (ha növ. +, ha csökk. -)	431	244 791
19	± Követelés állományváltozása (ha növ. -, ha csökk. +)	-18	-2 601 478
20	± Készlet állományváltozása (ha növ. -, ha csökk. +)	0	0
21	± Forgóeszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növ. -, ha csökk. +)	0	-199 458
22	± Befektetett eszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növ. -, ha csökk. +)	0	0
23	± Beruházások (beleértve az előleget is) állományának változása (ha növ. -, ha csökk. +)	0	0
24	± Immateriális javak állományának a változása (ha növ. -, ha csökk. +)	0	-10 091
25	± Tárgyi eszközök (a beruházások és a beruházásokra adott előlegek kivételével) állományváltozása (ha növ. -, ha csökk. +)	0	-25 048
26	± Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növ. -, ha csökk. +)	0	-34 894
27	± Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növ. +, ha csökk. -)	11 842	12 963
28	+ Tőkeemelés	1 000 000	0
29	+ Jogszabály alapján véglegesen kapott pénzeszközök	0	2 000 000
30	- Jogszabály alapján véglegesen átadott pénzeszközök	0	0
31	előző évek eredményhatása az eredménytartalékban	0	0
32	előző évek eredményhatása az általános tartalékban	0	0
33	- Bevont saját részvény, vagyonjegy névértéke	0	0
34	Nettó pénzáramlás (17-33. sorok)	993 857	-895 074
35	- készpénz (forint- és valutapénztár, csekkék) állományváltozása	0	0
36	- számlapénz (az MNB-nél elhelyezett, forintban és devizában vezetett pénzforgalmi számla és éven belüli lejáratú betétzár)	-6 143	-895 074

A társasági adó megállapításánál figyelembe vett módosító tételek  
2011. december 31.

					Adatok ezer Ft-ban		
					2011.06.28	2011.12.31	
7§	Adóalapot csökkentő tételek	2011.06.28	2011.12.31	8§	Adóalapot növelő tételek		
					Adózás előtti eredmény	-18 398	-281 859
7 (1) a	Elhatárolt veszteség			8 (1) a	Céltartalék miatt elszámolt ráfordítás (várható kötre, jövőbeni költség)		
7 (1) b	Céltartalék felhasználás				Vállalkozási tevékenységgel nem összefüggő költség (TAO tv. 3. sz. mell.) (pl.: 200 ezer feletti szolg. hiány, selejt, vesztegetés)		
7 (1) c	Környezetvédelmi céltartalék			8 (1) d	Értéksökkenési leírás (Terv szerinti, terven felüli, kivezetés)	250	3 225
7 (1) cs	Adóévben visszairt terven felüli értéksökkenés			8 (1) b	A bejelentett részesedéshez kapcsolódó adóévben elszámolt árfolyamvesztés, értéksökkenés, valamint a részesedés bármilyen jogcímen történő kivezetése következtében elszámolt ráfordításnak a bevételt meghaladó része		
7 (1) d	Adó tv. sz. értéksökkenési leírás (+SZNy érték kivezetéskor)	250	3 225	8 (1) m/b	Befektetett pénzügyi eszköz, hosszú lejáratú kötelezettség árfolyamnyeresége, árfolyamvesztés		
7 (1) dz	A bejelentett részesedés értéksökkenésének adóévi árfolyamnyeresége, valamint a bejelentett részesedésre az adóévben visszairt értéksökkenés			8 (1) dzs	Befektetett pénzügyi eszköz, hosszú lejáratú kötelezettség árfolyamnyeresége, árfolyamvesztés		
7 (1) dzs	Befektetett pénzügyi eszköz, hosszú lejáratú kötelezettség év végi átértékelése során elszámolt árfolyamnyereség, árfolyamvesztés			8 (1) i	Kötelezettség kamatának a saját tőke háromszorosát meghaladó kötelezettségre eső része		
7 (1) e	Tőkepiaci műveletek eredményének 50 %-a			8 (1) r	Részesedés kivezetése átalakulásnál		
7 (1) f	Fejlesztési tartalék			8 (1) t	Kedvezményezett részesedéscsere		
7 (1) g	Kapott osztalék			8 (1) m	Ellenőrzött külföldi társaságban lévő részesedésre jutó ráfordítás		
7 (1) gy	Részesedés kivonása			8 (1) k	Kapcsolt félnek fizetett kamatkülönbözet 50 %-a		
7 (1) h	Kedvezményezett részesedéscsere			8 (1) n	Adott támogatás (pl adomány), juttatás, véglegesen átadott pénzeszköz és térítés nélkül átadott eszköz, átvállalt köt., térítés nélkül nyújtott szolgáltatás		
7 (1) i	Szaktanácsadói képzés			8 (1) h	Elegendett követelés		
7 (1) j	Szaktanácsadói, munkanélküli foglalkoztatása utáni kedvezmény			8 (1) gy	Követelésekre elszámolt értéksökkenés		
7 (1) k	Kapcsolt félől kapott kamatkülönbözet 50 %-a			8 (1) o	Átszámítási különbözet		
7 (1) l	Művészeti alkotás			8 (1) e	Bírság, adóbírság		
7 (1) ly	Visszafiz. köt. nélkül kapott támogatás, juttatás			8 (1) p	Adóellenőrzés, önellenőrzés hatása		
7 (1) m	Visszavásárolt saját részvény, üzletész bevonása			8 (1) s	Tartós adomány elmaradása		
7 (1) n	Behatárolt követelés			8 (1) u	Kis-és középvállalkozások kedvezményével kapcs. adóalap növelés		
7 (1) ny	Üvegházhatású gázok kibocsátási egységeinek kereskedelmével kapcsolatos bevétel			8 (1) v	Létszámsökkenés mikrovállalkozásnak minősülő adózónál		
7 (1) o	Társasházi jövedelem			18. § (1) b)	Üzleti jellegű reprezentáció, üzleti ajándék		1 796
7 (1) p	Átszámítási különbözet				Egyéb		
7 (1) r	Elegendett bírság						
7 (1) s	Kapott jogdíj 50 %-a						
7 (1) u	Adóellenőrzés, önellenőrzés hatása						
7 (1) w	Kis- és középvállalkozásban szerzett részesedés ért.						
7 (1) x	Helyi iparüzési adó 100 %-a						
7 (1) z	Igazolt adomány						
18. § (1) a)	Egyéb		45				
	Összesen	250	3 270		Összesen	250	5 021
	Adóalap módosítás összesen					0	1 751
	Társasági adó alap (általános szabályok szerint)					-18 398	-280 108
	Jövedelem- (nyereség-) minimum szerinti adóalap					119	1 786
	500 m Ft-ig 10%		10%			0	0
	500 m Ft feletti részre 19%		19%			0	0
	2010. évi társasági adó összege					0	0
	Társasági adó (10%/16 %)					0	0
	Adómentesség (20. § (1))					0	0
	Adókedvezmények (21-23. §)					0	0
	Külföldön megfizetett adó beszámítható összege					0	0
	Fizetendő társasági adó					0	0

**Az Erste Lakás-takarékpénztár Zrt. képviselőire jogosult személyek adatai,  
akik az éves beszámoló aláírására kötelezettek**  
**2011. december 31.**

Név	Lakcím
Ungvári Krisztián	2011 Budakalász, Zrínyi Ilona utca 21.
Kállay Gergely	1026 Budapest, Endrődi Sándor u. 19/B.

**A cégcsoport konszolidált beszámolójának összeállítója**

Azon vállalkozás neve és székhelye, amely összeállítja a nemzetközi Erste csoport konszolidált beszámolóját. A beszámoló a székhelyen tekinthető meg.	Név: Erste Group Bank AG
	Székhely: Austria, Bécs, 1010. Graben 21.