

Erste Lakástakarék Zrt.  
Éves beszámoló  
2012. december 31.

## Független Könyvvizsgálói Jelentés

Az Erste Lakástakarék Zrt. tulajdonosai részére

### Az éves beszámolóról készült jelentés

1.) Elvégeztük az Erste Lakástakarék Zrt. ("Társaság") mellékelt 2012. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2012. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 5.866.394 E Ft a mérleg szerinti eredmény 484.869 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 foglaltakkal összhangban, 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 Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon érvényes - törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e lényeges hibás állításoktól.

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

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

## Vélemény

6.) Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad az Erste Lakástakarék Zrt. 2012. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

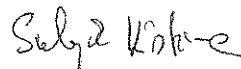
## Egyéb jelentéstételi kötelezettség: az üzleti jelentésről készült jelentés

7.) Elvégeztük az Erste Lakástakarék Zrt. 2012. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért. A mi felelősségünk 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 Lakástakarék Zrt. 2012. évi üzleti jelentése az Erste Lakástakarék Zrt. 2012. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2013. március 11.



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 Shareholders of Erste Lakástakarék Zrt.

**Report on financial statements**

1.) We have audited the accompanying 2012 annual financial statements of Erste Lakástakarék Zrt. ("the Company"), which comprise the balance sheet as at 31 December 2012 - showing a balance sheet total of HUF 5,866,394 thousand and a loss for the year of HUF 484,869 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 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.) In our opinion the annual financial statements give a true and fair view of the equity and financial position of Erste Lakástakarék Zrt. as at 31 December 2012 and of the results of its operations for the year then ended in accordance with the Hungarian Accounting Law.

## **Other reporting requirement- Report on the business report**

7.) We have reviewed the business report of Erste Lakástakarék Zrt. for 2012. Management is responsible for the preparation of the business report in accordance with the Hungarian Accounting Law. 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 Lakástakarék Zrt. for 2012 corresponds to the disclosures in the 2012 financial statements of Erste Lakástakarék Zrt.

Budapest, 11 March 2013

**The original Hungarian language version has been signed.**

Martin Zuba  
Ernst & Young Kft.  
Registration No.: 001165

Sulyok Krisztina  
Registered auditor  
Chamber membership No.: 006660

## Tartalomjegyzék

Független könyvvizsgálói jelentés

Translation of the Independent Auditors' Report

Mérleg

Eredménykimutatás

Kiegészítő melléklet

Üzleti jelentés

# Éves Beszámoló

## 2012

Budapest, 2013. március 11.

Mérleg.....	3
Eredménykimutatás .....	9
Kiegészítő melléklet.....	12
I/1 Az ERSTE Lakástakarék Zrt. rövid bemutatása .....	12
I/2 Számviteli politika.....	13
I/3 Lakástakarék specifikus adatok .....	16
I/4 Az LTP vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetének értékelése .....	16
I/5 Egyes kockázatos tevékenységekre vonatkozó szabályoknak való megfelelés .....	19
II/1 Befektetések állománya 2012.12.31. ....	20
II/2 Hitelintézetekkel szembeni követelések hátralévő futamidő szerint 2012.12.31. ....	20
II/3 Az ügyfelekkel szembeni kötelezettségek hátralévő futamidő szerint 2012.12.31. ....	20
II/4 Követelések anyavállalattal szemben 2012.12.31. ....	21
II/5 Kötelezettségek anyavállalattal szemben 2012.12.31. ....	21
II/6 Az immateriális javak állományának alakulása .....	22
II/7 A pénzügyi és befektetési szolgáltatást szolgáló tárgyi eszközök és beruházások állományának alakulása (vagyoni értékű jogokkal együtt).....	22
II/8 A nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatást szolgáló tárgyi eszközök és beruházások állományának alakulása .....	23
II/9 A nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatást szolgáló ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok állományának alakulása fajtánként .....	23
II/10 Készletként kimutatott eszközök állományának alakulása fajtánként 2012.12.31. ....	23
II/11 A vállalt függő- és jövőbeni kötelezettségek jogcíme és összege .....	23
II/12 A függő és jövőbeni követelések, valamint a kapott biztosítékok jogcíme és összege .....	23
II/13 Függgővé tett kamat- és jutalékkövetelése .....	23
II/14 A céltartalékok állományának alakulása fajtánként 2012.12.31. ....	23
II/15 Az értékvesztések állományának változása eszközcsoportonként 2012.12.31. ....	23
II/16 Aktív időbeli elhatárolások részletezése .....	24
II/17 Passzív időbeli elhatárolások részletezése .....	24
II/18 Saját tőke változása .....	24
II/19 Egyéb, a mérleg tételeihez kapcsolódó részletezések .....	24
III/1 Az elszámolt költségek költségnemenkénti, és az igénybevett szolgáltatások költségeinek részletezése.....	25
III/2 A nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételeinek és ráfordításainak részletezése .....	25
III/3 Az egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeinek és ráfordításainak részletezése .....	26
III/4 A rendkívüli ráfordítások és rendkívüli bevételek elszámolt tételei .....	26
IV/1 Az ERSTE Lakástakarék Zrt. felett befolyással rendelkező részvényes 2012.12.31. ....	26
IV/2 Kibocsátott részvények száma és névértéke típusonként.....	26
IV/3 A foglalkoztatott munkavállalók éves átlagos statisztikai létszáma és bérköltsége állománycsoportonként 2012.12.31. ....	27
IV/4 Személyi jellegű egyéb kifizetések.....	27
IV/5 Cash-flow kimutatás.....	28
IV/6 A társasági adó megállapításánál figyelembe vett módosító tételek .....	29
IV/7 Az ERSTE Lakástakarék Zrt. képviselőjére jogosult személyek adatai, akik az éves beszámoló aláírására kötelezettek 2012.12.31. ....	30



## Mérleg

### Eszközök


2012.12.31.

Sor- szám	A tétel megnevezése	2011.12.31. (adatok ezer Ft- ban)	2012.12.31. (adatok ezer Ft- ban)
<b>1</b>	<b>PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>98.783</b>	<b>8.991</b>
<b>2</b>	<b>ÁLLAMPAPÍROK</b>	<b>199.458</b>	<b>2.868.357</b>
	a forgatási célú	199.458	2.868.357
	b befektetési célú	0	0
<b>2/A</b>	<b>ÁLLAMPAPÍROK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3</b>	<b>HITELINTÉZETEKSEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK</b>	<b>2.600.000</b>	<b>2.830.000</b>
	a látraszóló	0	0
	b egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	2.600.000	2.830.000
	ba éven belüli lejáratú	650.000	670.000
	<i>Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben</i>	650.000	670.000
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben</i>	0	0
	<i>MNB-vel szemben</i>	0	0
	<i>elszámolóházzal szemben</i>	0	0
	bb éven túli lejáratú	1.950.000	2.160.000
	<i>Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben</i>	1.950.000	2.160.000
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben</i>	0	0
	<i>MNB-vel szemben</i>	0	0
	<i>elszámolóházzal szemben</i>	0	0
	c befektetési szolgáltatásból	0	0
	<i>Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben</i>	0	0
	<i>elszámolóházzal szembeni követelés</i>	0	0
<b>4</b>	<b>ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK</b>	<b>1.417</b>	<b>17.305</b>
	a pénzügyi szolgáltatásból	1.417	17.305
	aa éven belüli lejáratú	0	0
	<i>Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben</i>	0	0
	ab éven túli lejáratú	1.417	17.305
	<i>Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben</i>	0	0
	b befektetési szolgáltatásból	0	0
	<i>Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben</i>	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
	be egyéb befektetési szolgáltatásból adódó követelés	0	0
<b>4/A</b>	<b>ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

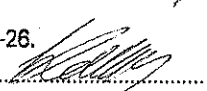
<b>5</b>	<b>HITELVISZONYT MEGTESTESÍTŐ ÉRTÉKPAPÍROK, BELEÉRTVE A RÖGZÍTETT KAMATOZÁSÚAKAT IS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a	helyi önkormányzatok és egyéb államháztartási szervek által kibocsátott értékpapírok (ide nem értve az állampapírokat)	0	0
aa	forratási célú	0	0
ab	befektetési célú	0	0
b	más kibocsátó által kibocsátott értékpapírok	0	0
ba	forratási célú	0	0
	<i>Ebből: kapcsolt vállalkozás által kibocsátott</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott</i>	0	0
	<i>visszavásárolt saját kibocsátású</i>	0	0
bb	befektetési célú	0	0
	<i>Ebből: kapcsolt vállalkozás által kibocsátott</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott</i>	0	0
<b>5/A</b>	<b>HITELVISZONYT MEGTESTESÍTŐ ÉRTÉKPAPÍROK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6</b>	<b>RÉSZVÉNYEK ÉS MÁS VÁLTOZÓ HOZAMÚ ÉRTÉKPAPÍROK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a	részvények, részesedések forratási célra	0	0
	<i>Ebből: kapcsolt vállalkozás által kibocsátott</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott</i>	0	0
b	változó hozamú értékpapírok	0	0
ba	forratási célú	0	0
bb	befektetési célú	0	0
<b>6/A</b>	<b>RÉSZVÉNYEK ÉS MÁS VÁLTOZÓ HOZAMÚ ÉRTÉKPAPÍROK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7</b>	<b>RÉSZVÉNY, RÉSESEDÉSEK BEFEKTETÉSI CÉLRA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a	részvények, részesedések befektetési célra	0	0
	<i>Ebből: hitelintézetekben lévő részesedés</i>	0	0
b	befektetési célú részvények, részesedések érték helyesbítése	0	0
	<i>Ebből: hitelintézetekben lévő részesedés</i>	0	0
<b>8</b>	<b>RÉSZVÉNYEK, RÉSESEDÉSEK KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSBAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a	részvények, részesedések befektetési célra	0	0
	<i>Ebből: hitelintézetekben lévő részesedés</i>	0	0
b	befektetési célú részvények, részesedések érték helyesbítése	0	0
	<i>Ebből: hitelintézetekben lévő részesedés</i>	0	0
<b>9</b>	<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>10.091</b>	<b>5.002</b>
	Immateriális javak	10.091	5.002
	immateriális javak érték helyesbítése	0	0
<b>10</b>	<b>TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>25.048</b>	<b>20.924</b>
a	pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	25.048	20.924
aa	ingatlanok	1.128	1.009
ab	műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	23.920	19.915
ac	beruházások	0	0
ad	beruházásra adott előlegek	0	0
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 érték helyesbítése	0	0
<b>11</b>	<b>SAJÁT RÉSZVÉNYEK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>12</b>	<b>EGYÉB ESZKÖZÖK</b>	<b>79</b>	<b>11.890</b>
a	készletek	0	0
b	egyéb követelések	79	11.890
	<i>Ebből: kapcsolt vállalkozással szembeni követelés</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembeni követelés</i>	0	0
<b>12/A</b>	<b>EGYÉB KÖVETELÉSEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>12/B SZÁRMAZÉKOS ÜGYLETEK POZITÍV ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>13 AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>34.894</b>	<b>103.925</b>
a bevételek aktív időbeli elhatárolása	34.674	103.846
b költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	220	79
c halasztott ráfordítások	0	0
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>2.969.770</b>	<b>5.866.394</b>
<i>Ebből: Forgóeszközök</i>	948.320	3.559.238
<i>Befektetett eszközök</i>	1.986.556	2.203.231

Kelt: Budapest, 2013. március 11.

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

.....  
Ungvári Krisztián  
elnök-vezérigazgató

  
.....  
Kállay Gergely  
számviteli osztályvezető

## Források

2012.12.31

Sor- szám	A tétel megnevezése	2011.12.31. (adatok ezer Ft- ban)	2012.12.31. (adatok ezer Ft- ban)
<b>1</b>	<b>HITELINTÉZETEKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a	látraszóló	0	0
b	meghatározott időre lekötött, pénzügyi szolgáltatásból adódó kötelezettség	0	0
ba	éven belüli lejáratú	0	0
	<i>Ebből: kapcsoló vállalkozással szemben</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben</i>	0	0
	<i>MNB-vel szemben</i>	0	0
	<i>elszámolóházzal szembeni kötelezettség</i>	0	0
bb	éven túli lejáratú	0	0
	<i>Ebből: kapcsoló vállalkozással szemben</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben</i>	0	0
	<i>MNB-vel szemben</i>	0	0
	<i>elszámolóházzal szembeni kötelezettség</i>	0	0
c	befektetési szolgáltatásból	0	0
	<i>Ebből: kapcsoló vállalkozással szemben</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben</i>	0	0
	<i>elszámolóházzal szembeni kötelezettség</i>	0	0
<b>1/A</b>	<b>HITELINTÉZETEKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>2</b>	<b>ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>179.968</b>	<b>3.498.102</b>
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	179.968	3.498.102
ba	látraszóló	0	0
	<i>Ebből: kapcsoló vállalkozással szemben</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben</i>	0	0
bb	éven belüli lejáratú	0	0
	<i>Ebből: kapcsoló vállalkozással szemben</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben</i>	0	0
bc	éven túli lejáratú	179.968	3.498.102
	<i>Ebből: kapcsoló vállalkozással szemben</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben</i>	0	0
c	befektetési szolgáltatásból	0	0
	<i>Ebből: kapcsoló vállalkozással szemben</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben</i>	0	0
ca	tőzsdei 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
<b>2/A</b>	<b>ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3</b>	<b>KIBOCSÁTOTT ÉRTÉKPAPÍROK MIATT FENNÁLLÓ KÖTELEZETTSÉG</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
	a	kibocsátott kötvények	0	0
	aa	éven belüli lejáratú	0	0
		<i>Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben</i>	0	0
		<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben</i>	0	0
	ab	éven túli lejáratú	0	0
		<i>Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben</i>	0	0
		<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben</i>	0	0
	b	kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
	ba	éven belüli lejáratú	0	0
		<i>Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben</i>	0	0
		<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben</i>	0	0
	bb	éven túli lejáratú	0	0
		<i>Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben</i>	0	0
		<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben</i>	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
		<i>Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben</i>	0	0
		<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben</i>	0	0
	cb	éven túli lejáratú	0	0
		<i>Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben</i>	0	0
		<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben</i>	0	0
<b>4</b>	<b>EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK</b>		<b>65.254</b>	<b>59.876</b>
	a	éven belüli lejáratú	65.254	59.876
		<i>Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben</i>	53.228	24.554
		<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben</i>	0	0
	b	éven túli lejáratú	0	0
		<i>Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben</i>	0	0
		<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben</i>	0	0
<b>4A</b>	<b>SZÁRMAZÉKOS ÜGYLETEK NEGATÍV ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>5</b>	<b>PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>		<b>24.805</b>	<b>85.889</b>
	a	bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0
	b	költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	24.805	85.889
	c	halasztott bevételek	0	0
<b>6</b>	<b>CÉLTARTALÉKOK</b>		<b>0</b>	<b>7.653</b>
	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	7.653
<b>7</b>	<b>HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
	a	alárendelt kölcsöntöke	0	0
		<i>Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben</i>	0	0
		<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben</i>	0	0
	b	szövetkezeti formában működő hitelintézetnél a tagok más vagyoni hozzájárulása	0	0
	c	egyéb hátrasorolt kötelezettség	0	0
		<i>Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben</i>	0	0

<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben</i>		0	0
<b>8</b>	<b>JEGYZETT TŐKE</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>
	<i>Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken</i>	0	0
<b>9</b>	<b>JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>10</b>	<b>TŐKETARTALÉK</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>
	a részvény, részesedés névértéke és kibocsátási értéke közötti különbözet		
	a (árszió)	1.000.000	1.000.000
	b egyéb	0	0
<b>11</b>	<b>ÁLTALÁNOS TARTALÉK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>12</b>	<b>EREDMÉNYTARTALÉK (+-)</b>	<b>-18.398</b>	<b>-300.257</b>
<b>13</b>	<b>LEKÖTÖTT TARTALÉK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>14</b>	<b>ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	a Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0
	b Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0
<b>15</b>	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+-)</b>	<b>-281.859</b>	<b>-484.869</b>
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>		<b>2.969.770</b>	<b>5.866.394</b>
	<i>Ebből: Rövid lejáratú kötelezettségek</i>	65.254	59.876
	<i>Hosszú lejáratú kötelezettségek</i>	179.968	3.498.102
	<i>Saját tőke</i>	2.699.743	2.214.874

Sor- szám	A tétel megnevezése	2011.12.31 (adatok ezer Ft- ban)	2012.12.31 (adatok ezer Ft-ban)
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	2011.12.31 (adatok ezer Ft- ban)	2012.12.31 (adatok ezer Ft-ban)
1	Függő követelések	0	17.500
2	Jövőbeni követelések	0	0
	<b>FÜGGŐ ÉS JÖVŐBENI KÖVETELÉSEK ÖSSZESEN</b>	<b>0</b>	<b>17.500</b>

Kelt: Budapest, 2013. március 11.

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

Ungvári Krisztián  
elnök-vezérigazgató

Kállay Gergely  
számviteli osztályvezető

## Eredménykimutatás

2012.12.31

Sor- szám	A tétel megnevezése	2011.12.31 (adatok ezer Ft- ban)	2012.12.31 (adatok ezer Ft- ban)
<b>1</b>	<b>KAPOTT KAMATOK ÉS KAMATJELLEGŰ BEVÉTELEK</b>	<b>87.489</b>	<b>286.953</b>
a	rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	0	0
	<i>Ebből:</i>		
	<i>kapcsolt vállalkozástól</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól</i>	0	0
b	egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	87.489	286.953
	<i>Ebből:</i>		
	<i>kapcsolt vállalkozástól</i>	43.628	205.367
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól</i>	0	0
<b>2</b>	<b>FIZETETT KAMATOK ÉS KAMATJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>298</b>	<b>36.112</b>
	<i>Ebből:</i>		
	<i>kapcsolt vállalkozásnak</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak</i>	0	0
	<b>KAMATKÜLÖNBÖZET (1-2)</b>	<b>87.191</b>	<b>250.841</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>1.776</b>	<b>184.002</b>
a	egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	1.776	184.002
	<i>Ebből:</i>		
	<i>kapcsolt vállalkozástól</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól</i>	0	0
b	befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tevékenység bevételeit)	0	0
	<i>Ebből:</i>		
	<i>kapcsolt vállalkozástól</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól</i>	0	0
<b>5</b>	<b>FIZETETT (FIZETENDŐ) JUTALÉK- ÉS DÍJRÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>89.686</b>	<b>466.867</b>
a	egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	89.686	466.867
	<i>Ebből:</i>		
	<i>kapcsolt vállalkozásnak</i>	89.686	390.609
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak</i>	0	0
b	befektetési szolgáltatások ráfordításaiból (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)	0	0
	<i>Ebből:</i>		
	<i>kapcsolt vállalkozásnak</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak</i>	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
	<i>Ebből:</i>		
	<i>kapcsolt vállalkozástól</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól</i>	0	0
	<i>értékelési különbözet</i>	0	0
b	egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	0	0
	<i>Ebből:</i>		
	<i>kapcsolt vállalkozásnak</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak</i>	0	0

	<i>értékelési különbözet</i>	0	0
c	befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)	0	0
	<i>Ebből: kapcsoló vállalkozástól</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól</i>	0	0
	<i>forgatási célú értékpapírok értékvesztésének visszairása</i>	0	0
	<i>értékelési különbözet</i>	0	0
d	befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)	0	0
	<i>Ebből: kapcsoló vállalkozásnak</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak</i>	0	0
	<i>forgatási célú értékpapírok értékvesztése</i>	0	0
	<i>értékelési különbözet</i>	0	0
<b>7</b>	<b>EGYÉB BEVÉTELEK ÜZLETI TEVÉKENYSÉGBŐL</b>	<b>195</b>	<b>292</b>
a	nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	195	292
	<i>Ebből: kapcsoló vállalkozástól</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól</i>	0	0
b	egyéb bevételek	0	0
	<i>Ebből: kapcsoló vállalkozástól</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól</i>	0	0
	<i>készletek értékvesztésének visszairása</i>	0	0
<b>8</b>	<b>ÁLTALÁNOS IGAZGATÁSI KÖLTSÉGEK</b>	<b>265.439</b>	<b>408.500</b>
a	személyi jellegű ráfordítások	147.788	243.799
aa	béreköltség	82.017	179.707
ab	személyi jellegű egyéb kifizetések	34.451	11.659
	<i>Ebből: társadalombiztosítási költségek</i>	0	0
	<i>nyugdíjjal kapcsolatos költségek</i>	0	0
ac	bérráfordítások	31.320	52.433
	<i>Ebből: társadalombiztosítási költségek</i>	22.215	0
	<i>nyugdíjjal kapcsolatos költségek</i>	20.506	0
b	egyéb igazgatási költségek (anyagijellegű ráfordítások)	117.651	164.701
<b>9</b>	<b>ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>3.224</b>	<b>12.098</b>
<b>10</b>	<b>EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK ÜZLETI TEVÉKENYSÉGBŐL</b>	<b>12.672</b>	<b>32.554</b>
a	nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	195	290
	<i>Ebből: kapcsoló vállalkozásnak</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak</i>	0	0
b	egyéb ráfordítások	12.477	32.264
	<i>Ebből: kapcsoló vállalkozásnak</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak</i>	0	0
	<i>készletek értékvesztése</i>	0	0
<b>11</b>	<b>ÉRTÉKVESZTÉS KÖVETELÉSEK UTÁN ÉS KOCKÁZATI CÉLTARTALÉK KÉPZÉS FÜGGŐ ÉS BIZTOS (JÖVŐBENI) KÖTELEZETTSÉGEKRE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a	értékvesztés követelések után	0	0
b	kockázati céltartalék képzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	0	0
<b>12</b>	<b>ÉRTÉKVESZTÉS VISSZAÍRÁSA KÖVETELÉSEK UTÁN ÉS KOCKÁZATI CÉLTARTALÉK FELHASZNÁLÁSA A FÜGGŐ ÉS BIZTOS (JÖVŐBENI) KÖTELEZETTSÉGEKRE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a	értékvesztés 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
13	ÉRTÉKVESZTÉS A BEFEKTETÉSI CÉLÚ, HITELVISZONYT MEGTETESÍTŐ ÉRTÉKPAPÍROK, KAPCSOLT- ÉS EGYÉB RÉSZESÉDÉSI VISZONYBAN LÉVŐ VÁLLALKOZÁSBAN VALÓ RÉSZVÉNYEK, RÉSZESÉDÉSEK UTÁN	0	0
14	ÉRTÉKVESZTÉS VISSZAÍRÁSA A BEFEKTETÉSI CÉLÚ, HITELVISZONYT MEGTETESÍTŐ ÉRTÉKPAPÍROK, KAPCSOLT- ÉS EGYÉB RÉSZESÉDÉSI VISZONYBAN LÉVŐ VÁLLALKOZÁSBAN VALÓ RÉSZVÉNYEK, RÉSZESÉDÉSEK UTÁN	0	0
15	SZOKÁSOS (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-281.859	-484.884
	PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE		
	Ebből: (1-2+3+4-5+-6+7.b-8-9-10.b-11+12-13+14)	-281.859	-484.886
	NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE (7.a-10.a)	0	2
16	RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK	0	29
17	RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK	0	14
18	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (16-17)	0	15
19	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+-15+-18)	-281.859	-484.869
20	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	0	0
21	ADÓZOTT EREDMÉNY (+-19-20)	-281.859	-484.869
22	ÁLTALÁNOS TARTALÉKKÉPZÉS, FELHASZNÁLÁS (+-)	0	0
23	EREDMÉNYTARTALÉK IGÉNYBEVÉTELE OSZTALÉKRA, RÉSZESÉDÉSRE	0	0
24	JÓVÁHAGYOTT OSZTALÉK ÉS RÉSZESÉDÉS	0	0
	Ebből: <i>kapcsolt vállalkozásnak</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak</i>	0	0
25	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+-21-/+22+23-24)	-281.859	-484.869

Kelt: Budapest, 2013. március 11.

Erste Lakástakarék Zrt.

H-1128 Budapest, Népfürdő u. 24-26.

Ungvári Krisztián  
elnök-vezérigazgató

Kállay Gergely  
számviteli osztályvezető

## Kiegészítő melléklet

### I/1 Az ERSTE Lakástakarék Zrt. rövid bemutatása

Céggogi forma:	Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Alapítási időpont:	2011. április 4.
Cégbejegyzés időpontja:	2011. június 28.
Székhely:	1138. Budapest, Népfürdő u. 24-26.
Vállalkozás internet címe:	<a href="http://www.erstelakastakarek.hu">http://www.erstelakastakarek.hu</a>
Tulajdonos:	ERSTE Bank Hungary Zrt. (100%)

Az ERSTE Lakástakarék Zrt. (továbbiakban: LTP vagy Társaság) mint szakosított hitelintézet a következő tevékenységeket jogosult végezni:

#### TEVÉKENYSÉGI KÖR

Főtevékenység:

64,19'08 Egyéb monetáris közvetítés

Az LTP szakosított hitelintézet, amely a fenti statisztikai besoroláson belül az alábbi pénzügyi és befektetési szolgáltatásokat nyújtja a Hitelintézeti Törvény, illetve a Bszt. alapján:

#### Pénzügyi szolgáltatások:

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

#### 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 (ügymöki tevékenység) végzése (ltp. tv. 12. § (1) c));
- (iv) a hitelnyújtáshoz kapcsolódóan ingatlanértékelési tevékenység végzése.

Az ERSTE Bank Hungary Zrt. (továbbiakban: EBH) és az LTP csoportos általános forgalmi adóalanyként végzik tevékenységüket, melyet a Nemzeti Adó- és Vámhivatal 2011. szeptember 23-án kelt határozatával 2011. október 1-i időponttól kezdődően engedélyezett. A csoport képviselőjét az EBH látja el, csoportazonosító: 17781042-5-44.

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

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

MKVK nyilvántartásba vételi száma: 001165

Kijelölt könyvvizsgáló: Sulyok Krisztina (anyja neve: Czink Ilona, címe: 1214 Budapest, Technikus u. 5.)

MKVK tagsági száma: 006660)

A könyvvizsgáló a tárgyévben 4.750 ezer forint + ÁFA díjazásban részesült, számára egyéb jogcímen kifizetés nem történt.

Az LTP mérlegképes könyvelője: Kállay Gergely (vállalkozási szakterület)

Regisztrációs száma: 167813

#### AZ ERSTE Lakástakarék Zrt. Igazgatósága

2012. december 31.

Ungvári Krisztián	elnök, belső tag
Menczel Péter	belső tag
Szórath Attila	külső tag

#### AZ ERSTE Lakástakarék Zrt. Felügyelő Bizottsága

2012. december 31.

Jelasity Radován	elnök
Radimeczky Géza	tag
Buócz Emese	tag
Tenke Gábor	tag

Az igazgatóság és felügyelőbizottság tagjai ezen tisztségükre tekintettel 2012-ben jövedelemben nem részesültek. A vezető tisztségviselők 2012. üzleti évben 52.815 ezer Ft bruttó járandóságban részesültek.

Az LTP vezető tisztségviselői, igazgatósági-, felügyelőbizottsági tagjai és a könyvvizsgáló nem rendelkeznek folyósított előleggel, kölcsönrel és a nevükben nem történt garanciavállalás. A Társaságnak a korábbi tisztségviselőivel, igazgatósági-, felügyelő bizottsági tagjaival szemben nyugdíjfizetési kötelezettséggel nem rendelkezik.

## I/2 Számviteli politika

Az LTP számviteli politikája a számviteli törvény, illetve a 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 a beszámoló és jelentés összeállítás jogszabályi megfelelőségének alapjait.

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

Az ERSTE Lakástakarék Zrt. a 2012. 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 hitelintézetek 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 szabályozások.

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

A 2012. évi beszámoló fordulónapja: 2012. december 31.

A mérlegkészítés időpontja: 2013. január 04.

Az LTP Számviteli politikájában 2012-ben lényeges változás nem történt.

A beszámolóban alkalmazott értékelési eljárások

### AZ ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK ÉRTÉKELÉSE

Az LTP a forgóeszközöket és a befektetett eszközöket - a valuta- és devizakészlet 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 fedezetétől szolgáló értékvesztés illetve céltartalék állomány meghatározásához a kintlévőségeit, befektetéseit és vállalt függő és jövőbeni kötelezettségeit egyedileg minősíti.

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

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

A kintlévőségek minősítése során az LTP együttesen vizsgálja a kintlévőség törlesztésével kapcsolatban keletkezett tőke- és kamattörlesztési késedelmeket, az adós pénzügyi helyzetében, stabilitásában, jövedelemtermelő képességében beállott változásokat, illetve a fedezetként elfogadott biztosítékok értékében, mobilizálhatóságában és hozzáférhetőségében bekövetkezett romlásokat.

A minősítés során meghatározott értékvesztés, valamint kockázati céltartalék mértéke alapján az LTP a kintlévőségeket, befektetéseket, vállalt kötelezettségeket problémamentes, külön figyelendő, átlag alatti, kétes, és rossz kategóriákba sorolja.

Az LTP a deviza (valuta) készleteket, valamint a kizárólag hitelintézeti tevékenységhez kapcsolódó, külföldi pénznemben fennálló követeléseit és kötelezettségeit naponta az MNB által közzétett devizaárfolyamon számított forintértékre átértékeli.

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,
- készletek után elszámolt értékvesztés,
- befektetett pénzügyi eszközök után elszámolt értékvesztés.

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

- nyugdíjazásra és végkielégítésre képzett céltartalék,
- várható kötelezettségek fedezetére képzett céltartalék,
- függő és jövőbeni kötelezettségek után képzett céltartalék,
- általános kockázati céltartalék,
- kiegyenlítési 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.

Az LTP érdekének védelmében az Ltp. törvényben meghatározott szabad eszközök kihelyezéseinek hozamából az LTP ráfordításai között elszámolva az adózatlan eredmény terhére kiegyenlítési céltartalékot képez, illetve az előző évben megképzett kiegyenlítési céltartalékot kiegészíti tárgyév december 31-én.

A kiegyenlítési céltartalékot a kihelyezett szabad eszközök tárgyévi hozamának és a szabad eszközök tárgyévi átlagos állományának a kollektív kamat mértékével meghatározott kamatösszegének a különbözeteként kell kiszámítani. A kiegyenlítési céltartalék maximális értéke az LTP tárgyév december 31-én meglévő betétállományának 10 %-a, nyilvántartása a mérlegben a források között van.

A kiegyenlítési céltartalékot a tárgyévben időarányosan fizetendő bankközi hitel kamata és az e kölcsönnek a kollektív kamat mértékével meghatározott, a tárgyévre időarányosan számított kamata különbözetének kiegyenlítésére lehet az LTP-nek felhasználnia.

A kiegyenlítési céltartalék elszámolása tárgyév végén, az előző időszak állományhoz viszonyított állományváltozás alapján kerül elszámolásra. Mivel analitikus nyilvántartás nem áll rendelkezésre, ezért a feloldás esetében nem megoldható a folyó- és az előző évi céltartalék elkülönítése.

## KAMATOK FÜGGŐVÉ TÉTELE

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

Év végén az üzleti évre időarányosan járó, a mérlegkészítés időpontjáig esedékes és befolyt kamatok, kamatjellegű jutalékok összegét, valamint a mérleg fordulónapján az üzleti évre időarányosan járó, de a mérlegkészítés időpontjáig nem esedékes, a problémamentes vagy a külön figyelendő minősítésű alapköveteléshez kapcsolódó kamatok és kamatjellegű jutalékok összegét az aktív időbeli elhatárolások és a kapott kamatok, kamatjellegű bevételek között kell elszámolni.

## 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 és a mérleg fordulónapjáig felmerült illetve a mérlegkészítésig az LTP tudomására jutott, az üzleti évet érintő bevételek és ráfordítások különbözete.

## AZ ESZKÖZÖK ÉRTÉKCSÖKKENÉSE

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

- az 100 ezer forint egyedi beszerzési érték alatti immateriális javak és tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatba vételkor egy összegben kerül elszámolásra értékcsökkenésként,
- az értékcsökkenést minden hónapban elszámolásra kerül. A hónap közben beszerzett tárgyi eszközök után az üzembehelyezés napjától az időarányos értékcsökkenés számolódik el,
- az értékcsökkenés elszámolásának módszereként a bruttó érték alapján meghatározott lineáris értékcsökkenés szerinti elszámolás kerül alkalmazásra,
- a tárgyi eszközök esetében az évenkénti értékcsökkenés elszámolásánál a számviteli törvény előírásai szerinti módon, a használati idő figyelembevételével járt el az LTP,
- az immateriális javak leírásánál az alábbi kulcsok kerültek alkalmazásra:
  - vagyoni értékű jog maximum 6 év (16,7%) (ill. a használati idő függvényében)
  - szoftverek maximum 4 év (25%) (ill. a használati idő függvényében)
- a tárgyi eszközökhöz kapcsolódó vagyoni értékű jogok a nyilvántartásokban a tárgyi eszközök között szerepelnek,
- maradványérték a gépjárművek esetén kerül meghatározásra a bruttó érték 20 százalékában,
- 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 tartalmazza a főkönyvi számlák megnevezését, devizanemét, valamint a záró egyenleget eredeti devizanemben és forintban.

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

A tárgyi eszközök, immateriális javak és készletek fizikai leltározásának gyakorisága éves. 2012. évben teljes körű tárgyi eszköz és immateriális jószág fizikai leltárfelvételére került sor.

## 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 Lakástakarék specifikus adatok

Az LTP a 2012. évre vonatkozó tervében 11.666 db új szerződés értékesítésével számolt, 28,1 milliárd Ft szerződéses összegben. Ezzel szemben az aktív szerződések száma 19.487 darabbal nőtt, mely 49,3 milliárd Ft szerződéses összegnek felel meg, ami darabszámban 67,0%-os, szerződéses összegben pedig 75,4%-os tertvűljésítést jelent.

Szerződésekre vonatkozó adatok	2011.12.31	2012.12.31	változás
Aktív szerződések (db)	7.635	27.122	255,23%
Aktív szerződések szerződéses összege (millió Ft)	25.705	75.007	191,80%
Átlagos szerződéses összeg (ezer Ft)	3.478	2.717	-21,88%
Kiutalási összeg (millió Ft)	180	3.498	1.843,33%
Kiutalási összegben lévő állami támogatás és annak kamata (millió Ft)	0	379	-
Ki nem utalt szerződéses összeg (millió Ft)	25.705	75.007	191,80%
Szabad eszközök összesen (millió Ft)	180	3.498	1.843,33%
Kiegyenlítési céltartalék (ezer Ft)	0	7.653	-
Szavatoló tőke (millió Ft)	2.690	2.210	18,00%

A tárgyévben kiutalás nem történt, melynek oka az értékesítés 2011. októberi elindítása. Az első szerződések megtakarítási időszakának kezdete 2011. október 1., melyből adódóan az első kiutalásokra legkorábban 2015. december 31-én kerülhet sor. 2012 folyamán 1.265 db szerződés került megszüntetésre, 2,9 milliárd Ft szerződéses összegben.

Lakástakarék betétek állománya (ezer Ft)	2011.12.31	2012.12.31	változás
Lakosság	178.450	3.457.831	1.837,70%
Társasház	1.518	40.271	2.552,90%
Összesen	179.968	3.498.102	1.843,74%

A lakástakarék betétek állományába a következő tételek számítanak bele: ügyfelek általi betétfizetések, befizetések után igényelt és jóváírt állami támogatások, valamint a megtakarítási év végével a betétekre és állami támogatásokra jóváírt kamatok. Az egyes szerződések megtakarítási évének fordulónapjáig a kamatok passzív időbeli elhatárolásként kerülnek kimutatásra és évente csak egyszer tőkésednek.

### I/4 Az LTP vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetének értékelése

#### MÉRLEGÖSSZETÉTEL

Az LTP mérlegfőösszege 2012. év végére elérte az 5.866 millió Ft-ot, ami 97,5 %-kal magasabb az előző év végi mérlegfőösszegeinél. A saját tőke összege 2.215 millió forintra csökkent.

#### AKTÍV OLDALI TÉTELEK

2012-ben az LTP aktív oldali eszköportfoliójában - a három 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 2012-ben:

Háztartások (ezer Ft)	2011.12.31	2012.12.31	változás
Lakáscélú hitel	1.417	17.305	1.121,24%
Összesen	1.417	17.305	1.121,24%

A tárgyév folyamán két darab új kedvezményes kamatozású munkavállalói hitel került folyósításra 17,5 millió Ft értékben és egy darab munkavállalói hitel esetében előtörlesztés történt 267 ezer Ft értékben.

### Főbb eszközállományok alakulása 2011-2012:

(ezer Ft)	2011	2012	Változás 2012/2011	Részarány	
				2011	2012
Pénzeszközök	98.783	8.991	-90,90%	3,33%	0,15%
Allampapírok	199.458	2.868.357	1.338,08%	6,72%	48,90%
Hitelintézetekkel szembeni követelések	2.600.000	2.830.000	8,85%	87,55%	48,24%
Ügyfelekkel szembeni követelések	1.417	17.305	1.121,24%	0,05%	0,30%
Immateriális javak és tárgyi eszközök	35.139	25.926	-26,22%	1,18%	0,44%
Egyéb eszközök	79	11.890	14.950,63%	0,00%	0,20%
Aktív időbeli elhatárolások	34.894	103.925	197,83%	1,17%	1,77%
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>2.969.770</b>	<b>5.866.394</b>	<b>97,54%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

### PASSZÍV OLDALI TÉTELEK

2011. év végéhez képest a 2012. évben a forrásszerkezetben nagymértékű változás volt tapasztalható, mivel a tárgyévtől kezdődően a passzív oldali tételek közül az ügyfelekkel szembeni kötelezettségek képviselik a legnagyobb részarányt. A források 59,63%-át a lakossági és társasházi betétállomány, 2,61%-át a passzív elszámolások, és 37,76%-át a saját források adják.

### A betétállomány alakulása 2012-ben:

Betétállomány (ezer Ft)	2012.I.név	2012.II.név	2012.III.név	2012.IV.név
Lakosság	626.252	1.277.720	2.086.106	3.457.831
Társasház	6.735	15.562	24.811	40.271
<b>Összesen</b>	<b>632.987</b>	<b>1.293.282</b>	<b>2.110.917</b>	<b>3.498.102</b>

Az LTP 2011. október 17-én indította el betétgyűjtését. Az állomány 98,85%-át a lakossági betétek teszik ki.

Az LTP a tárgyévben nem vásárolt vissza saját részvényt, és nem hajtott végre semmilyen tranzakciót saját részvényvel.

### Főbb forrásállományok alakulása 2011-2012:

(ezer Ft)	2011	2012	Változás 2012/2011	Részarány	
				2011	2012
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	179.968	3.498.102	1.843,74%	6,06%	59,63%
Egyéb kötelezettségek	65.254	59.876	-8,24%	2,20%	1,02%
Passzív időbeli elhatárolások	24.805	85.889	246,26%	0,84%	1,46%
Céltartalékok	0	7.653	-	0,00%	0,13%
Saját tőke	2.699.743	2.214.874	-17,96%	90,91%	37,76%
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>2.969.770</b>	<b>5.866.394</b>	<b>97,54%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

### MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK

Fedezetek (ezer Ft)	2011.12.31	2012.12.31	változás
Jelzálogjogok	0	17.500	-

Fontosnak tartjuk megemlíteni, hogy a Gazdasági Versenyhivatal (továbbiakban GVH) a tárgyév folyamán két esetben is eljárás alá vonta az LTP-t. Vj-7/2012. ügyszám, valamint Vj-8/2012. ügyszám gazdasági versenyt korlátozó megállapodás tilalmának feltételezett megsértése miatt indult versenyfelügyeleti eljárás az LTP ellen. A GVH az eljárásokkal kapcsolatban eddig csupán információszolgáltatásra szólította fel az LTP-t. Az eljárás jelenlegi szakaszában semminemű információval nem rendelkezünk arra vonatkozóan, hogy mi a GVH álláspontja a folyamatban lévő ügyekkel kapcsolatban, ezért mérlegen kívüli tételként nem kerültek kimutatásra.

### EREDMÉNYKIMUTATÁS

Az adatok összehasonlításakor fontos figyelembe venni, hogy az LTP a tényleges értékesítési tevékenységét 2011 októberében kezdte meg, melynek következtében a 2011. évről készült beszámoló csupán három hónap tényleges működés eredményét tartalmazza, szemben a 2012. évi 12 havi eredménnyel.

Az LTP működési bevételei 388,77 %-kal, a működési költségei pedig 147,65%-kal nőttek 2012-ben. A nettó kamateredményben 187,69% növekedés mutatkozik az előző évi szinthez képest. (2012: 250,8 millió Ft; 2011: 87,2 millió Ft)

Az Igazgatási költségek 53,90%-kal (+143.061 ezer Ft) magasabbak az előző év végéhez viszonyítva. Ezen belül a személyi jellegű ráfordítások összességében 64,97%-kal nőttek az előző évhez képest. A 2012 év végi összeállítás 4 fővel magasabb, mint az előző év végi. A magasabb 2012 év végi létszámnak a felfutó értékesítési tevékenység következtében jelentkező extra létszámgigény az oka.

Az Értécsökkenés leírás 275,25%-kal növekedett az előző év végéhez képest, amely a KONTO rendszer értécsökkenésének a következménye. 2011-ben csupán 3 havi, míg 2012-ben már 12 havi értécsökkenés került elszámolásra a KONTO rendszerrel kapcsolatban.

Az Egyéb üzleti tevékenység eredménye 12.132 ezer Ft-tal (97,23%) romlott 2011. év végéhez képest, amelyet elsősorban a helyi iparüzési adónak, a pénzügyi szervezetek különadójának és a PSZÁF díjnak a növekedése okozott.

Idén rendkívüli eredményként 15 ezer Ft-ot számolt el az LTP, amelyből 29 ezer Ft rendkívüli bevétel (fellelt tárgyi eszköz) és 14 ezer Ft rendkívüli ráfordítás (átvállalt kötelezettség).

Az LTP a tárgyévben exportértékesítési, illetve importbeszerzési tevékenységet nem végzett.

#### A működési bevételek és költségek alakulása 2011-2012:

(ezer Ft)	2011	2012	Változás 2012/2011
Nettó kamateredmény	87.191	250.841	187,69%
Jutalék bevételek	1.776	184.002	10.260,47%
<b>Működési bevételek</b>	<b>88.967</b>	<b>434.843</b>	<b>388,77%</b>
Jutalék ráfordítások	89.686	466.867	420,56%
Igazgatási költségek	265.439	408.500	53,90%
Személyi költségek	147.788	243.799	64,97%
Egyéb költségek	117.651	164.701	39,99%
Értécsökkenési leírás	3.224	12.098	275,25%
<b>Működési költségek</b>	<b>358.349</b>	<b>887.465</b>	<b>147,65%</b>
Egyéb eredmény	-12.477	-24.609	97,23%
Értékvesztés + céltartalék képzés	0	7.653	-
Értékvesztés + céltartalék visszairás	0	0	-
Rendkívüli eredmény	0	15	-
Adózás előtti eredmény	-281.859	-484.869	72,03%
Adózott eredmény	-281.859	-484.869	72,03%
<b>Mérleg szerinti eredmény</b>	<b>-281.859</b>	<b>-484.869</b>	<b>72,03%</b>

Nettó kamateredményként a jegyzett tőke és az ügyfélbefizetések befektetéséből kapott kamatok és a megtakarítások után fizetett kamatok szerepelnek. Jutalékbevételek soron az ügyfelek által fizetett számlanyitási- és számlavezetési-, valamint egyéb díjbevételek, míg a jutalék ráfordítás soron főként a közvetítőknél fizetett jutalék került kimutatásra.

A személyi jellegű költségekből 179.707 ezer forint a munkabér, 11.659 ezer forint a személyi jellegű egyéb kifizetés és 52.433 ezer forint a bérjárulék. Az egyéb költségek legnagyobb részét a reklámköltségek (88.933 ezer Ft), iroda bérleti és üzemeltetési költségek (26.640 ezer Ft), üzemanyagköltségek (3.905 ezer Ft), postaköltségek (4.982 ezer Ft), tanácsadási díjak (6.186 ezer Ft), informatikai költségek (17.783 ezer Ft) és tagsági díjak (2.126 ezer Ft) 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 előző időszak mérleg szerinti eredményének (-281.859 ezer Ft) átvétele okozta.

A tárgyév mérleg szerinti eredménye 484.869 ezer Ft veszteség.



## FŐBB JÖVEDELMEZŐSÉGI MUTATÓK

Eszközjővedelmezőségi mutató (ROA)	2011.12.31	2012.12.31
Adózott eredmény / Átlagos eszközérték	-10,61%	-12,00%
Saját tőke-arányos jövedelmezőségi mutató (ROE)	2011.12.31	2012.12.31
Adózott eredmény / Átlagos saját tőke	-10,89%	-19,73%

## LIKVIDITÁS ÉS FIZETŐKÉPESSÉG

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

Elsődleges likviditási ráta	2011.12.31	2012.12.31
Pénzeszközök / Összes eszköz	0,03	0,002
Likviditási ráta	2011.12.31	2012.12.31
Likvid eszközök / Összes eszköz	0,98	0,97
Tőkemegfelelési mutató	2011.12.31	2012.12.31
Szavatoló tőke / Korrigált mérlegfőösszeg	106,01%	72,76%

## ÉRTÉKVESZTÉS, CÉLTARTALÉK

A tárgyév folyamán kizárólag kiegyenlítési céltartalék elszámolására került sor 7.653 ezer Ft értékben.

### I/5 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. Az említett törvénynek való megfelelés a 2012. december 31-i adatok alapján az alábbiakban összegezhető:

A törvény az egyes kockázatosnak minősülő tevékenységek korlátozásánál a limitértékek meghatározását az LTP szavatoló tőkéjéhez viszonyítottan határozza meg. Az LTP 2012. évi kockázatok fedezésére figyelembe vehető szavatoló tőkéje 2.210 millió Ft, a korlátozások alapjául szolgáló összes alapvető és járulékos tőke szintén 2.210 millió Ft.

A hitelintézeti törvényben előírt limiteknek való megfelelés:

- 60. § /1-3/. Az LTP nem nyújtott belső hitelnek minősülő kölcsönt.
- 75. § /1-2/. Az LTP a 2012. évben nem képzett általános tartalékot.
- 76. § /1-2/. Az LTP fizetőképességi mutatója az egész év során meghaladta a törvényben meghatározott minimális értéket. Év végével a mérleg számadatai alapján, a fizetőképességi mutató értéke a belső tőkemegfelelés értékelést követően a 2011. évi 106,0%-ról 72,8%-ra csökkent.
- 79. § /1/-2/. Az LTP egy ügyféllel/ügyfélcsoporttal szemben sem vállalt szavatoló tőkéje 25%-át meghaladó kockázatot.
- 79. § /3/. Az LTP-nél nagykockázat vállalás nem történt.
- 79. § /7/. Az LTP a Hpt. 79.§. (2) és (7) bekezdésében foglalt nagykockázati korlátot nem lépte túl.
- 83. § /1/. Az LTP a szavatoló tőkéje 15 %-át meghaladó összegű közvetlen és közvetett tulajdoni hányaddal egyetlen vállalkozásban sem rendelkezik.
- 83. § /2/. Az LTP nem rendelkezik a vállalkozás jegyzett tőkéjének 51 %-át meghaladó tulajdoni hányaddal.
- 83. § /3/. Az LTP nem rendelkezik a szavatoló tőkéje 60 %-át meghaladó befolyásoló részesedéssel.

84. § Az LTP nem rendelkezik nem banküzemi célú ingatlanbefektetéssel.
85. § /1/. Az LTP nettó értéken számított összes befektetése nem haladja meg a szavatoló tőkéje száz százalékát.
87. § /1/. Az LTP a tevékenységével együtt járó feltárható és minősíthető kockázattal nem rendelkezett, ezért ezek fedezetére nem képzett céltartalékot, illetve nem számolt el értékvesztést.
87. § /2/. Az LTP nem képzett általános kockázati céltartalékot.

Az LTP a jegybank szabályozási körébe tartozó kötelező jegybanki tartalékolási kötelezettséggel nem rendelkezett.

## II/1 Befektetések állománya 2012.12.31.

Adatok ezer Ft-ban					
Megnevezés	Névérték	Könyv szerinti érték	Piaci érték	Típus	Lejárat
MNB kötvény	230.470	230.130	230.153		
MNB130109	230.470	230.130	230.153	dematerializált	2013.01.09.
Diszkont kincstárjegy	2.735.550	2.684.402	2.688.824		
D130220	705.180	699.470	699.546	dematerializált	2013.02.20.
D130417	920.000	905.769	904.606	dematerializált	2013.04.17.
D130529	1.110.370	1.079.163	1.084.672	dematerializált	2013.05.29.
<b>Összesen</b>	<b>2.966.020</b>	<b>2.914.532</b>	<b>2.918.977</b>		

Az LTP az összes értékpapírját befektetési céllal vásárolja meg és azokat lejáratig meg is tartja.

## II/2 Hitelintézetekkel szembeni követelések hátralévő futamidő szerint 2012.12.31.

Adatok millió Ft-ban					
Megnevezés	Lejárat				Összesen
	3 hónap	3 hónap - 1 év	1 év - 5 év	5 éven túl	
3.b) Egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	220	450	1.510	650	2.830

A hitelintézetekkel szembeni követelések között kizárólag az ERSTE Bank Hungary Zrt-nél elhelyezett betétek szerepelnek.

## II/3 Az ügyfelekkel szembeni kötelezettségek hátralévő futamidő szerint 2012.12.31.

Adatok millió Ft-ban					
Megnevezés	Lejárat				Összesen
	3 hónap	3 hónap - 1 év	1 év - 5 év	5 éven túl	
2.bc) Ügyfelekkel szembeni, éven túli lejáratú egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	0	0	1.918	1.580	3.498

## II/4 Követelések anyavállalattal szemben 2012.12.31.

Mérleg sorok	Megnevezés	Adatok ezer Ft-ban			
		látraszóló	Lejárat éven belüli	éven túli	Összesen
3.)	Hitelintézetekkel szembeni követelések	8.991	670.000	2.160.000	2.838.991
ebből	- anyavállalattal szemben	8.991	670.000	2.160.000	2.838.991
4.)	Ügyfelekkel szembeni követelések			17.305	17.305
ebből	- anyavállalattal szemben			0	0
12b.)	Egyéb követelések		11.890		11.890
ebből	- anyavállalattal szemben		0		0
13.)	Aktív időbeli elhatárolások		103.925		103.925
ebből	- anyavállalattal szemben		57.671		57.671

## II/5 Kötelezettségek anyavállalattal szemben 2012.12.31.

Mérleg sorok	Megnevezés	Adatok ezer Ft-ban			
		látraszóló	Lejárat éven belüli	éven túli	Összesen
2.)	Ügyfelekkel szembeni kötelezettség			3.498.102	3.498.102
ebből	- anyavállalattal szemben			0	0
4.)	Egyéb kötelezettségek		59.876		59.876
ebből	- anyavállalattal szemben		24.554		24.554
5.)	Passzív időbeli elhatárolások		85.889		85.889
ebből	- anyavállalattal szemben		6.600		6.600

## II/6 Az immateriális javak állományának alakulása

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Vagyoni értékű jogok	Üzleti vagy cégérték	Szellemi termékek	Alapítás, átszervezés aktivált értéke	Immateriális javakra adott előlegek	Összesen
<b>1</b> Bruttó érték 2012. 01. 01-én			11.350			11.350
2 Növekedés (+)			2.857			2.857
3 Csökkenés (-)			0			0
4 Átminősítés (+,-)			0			0
<b>5</b> Bruttó érték 2012. 12. 31-én (1+2-3+4)			14.207			14.207
<b>6</b> Halmozott értékcsökkenés 2012. 01. 01-én			1.259			1.259
7 Értékcsökkenés növekedés (+)			7.946			7.946
ebből tárgydíszaki terven felüli értékcsökkenési leírás			0			0
8 Értékcsökkenés csökkenés (-)			0			0
9 Értékcsökkenés átminősítés miatti változása (+,-)			0			0
<b>10</b> Halmozott értékcsökkenés 2012. 12. 31-én (6+7-8+9)			9.205			9.205
<b>11</b> Nettó érték 2012. 12. 31-én (5-10)			5.002			5.002
Mérleg sor						9.)

## II/7 A pénzügyi és befektetési szolgáltatást szolgáló tárgyi eszközök és beruházások állományának alakulása (vagyoni értékű jogokkal együtt)

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Ingatlanok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Beruházások	Beruházásra adott előlegek	Összesen
<b>1</b> Bruttó érték 2012. 01. 01-én	1.140	26.123			27.263
2 Növekedés (+)	0	28			28
3 Csökkenés (-)	0	0			0
4 Átminősítés (+,-)	0	0			0
<b>5</b> Bruttó érték 2012. 12. 31-én (1+2-3+4)	1.140	26.151			27.291
<b>6</b> Halmozott értékcsökkenés 2012. 01. 01-én	12	2.203			2.215
7 Értékcsökkenés növekedés (+)	119	4.033			4.152
ebből tárgydíszaki terven felüli értékcsökkenési leírás	0	0			0
8 Értékcsökkenés csökkenés (-)	0	0			0
9 Értékcsökkenés átminősítés miatti változása (+,-)	0	0			0
<b>12</b> Halmozott értékcsökkenés 2012. 12. 31-én (6+7-8+9)	131	6.236			6.367
<b>13</b> Nettó érték 2012. 12. 31-én (5-12)	1.009	19.915			20.924
Mérleg sor	10.aa)	10.ab)	10.ac)	10.ad)	10.a)

Az LTP 2012-ben nem rendelkezett ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű joggal.

## II/8 A nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatást szolgáló tárgyi eszközök és beruházások állományának alakulása

Az LTP 2012-ben nem rendelkezett nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatást szolgáló tárgyi eszközökkel és beruházásokkal.

## II/9 A nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatást szolgáló ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok állományának alakulása fajtánként

Az LTP 2012-ben nem rendelkezett nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatást szolgáló ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogokkal.

## II/10 Készletként kimutatott eszközök állományának alakulása fajtánként 2012.12.31.

Az LTP 2012-ben nem rendelkezett készletként kimutatott eszközzel.

## II/11 A vállalt függő- és jövőbeni kötelezettségek jogcíme és összege

Az LTP 2012-ben nem rendelkezett vállalt függő- és jövőbeni kötelezettséggel.

## II/12 A függő és jövőbeni követelések, valamint a kapott biztosítékok jogcíme és összege

Az LTP 2012-ben az alábbi függő- és jövőbeni követelésekkel rendelkezett:

Kapott biztosítékok	Adatok ezer Ft-ban	
	2011.12.31.	2012.12.31.
- Jelzálogok	0	17.500
Fedezetek, biztosítékok összesen	0	17.500
Fedezetek, biztosítékok (követelés értékéig)	0	16.507

## II/13 Függővé tett kamat- és jutalékkövetelése

Az LTP a tárgyévben kizárólag 3 darab munkavállalói hitellel rendelkezett, melyek törlesztése rendben folyik, ezért kamat- és jutalékkövetelés függővé tételére nem volt szükség.

## II/14 A céltartalékok állományának alakulása fajtánként 2012.12.31.

	Adatok ezer Ft-ban								
	Nyitó állomány	Képzés	Tárgyévi képzésből felhasználás	Tárgyévi képzésből felszabaldítás	Nettó céltartalék képzés	Előző évi képzésből felhasználás	Előző évi képzésből felszabaldítás	Árfolyam változás hatása	Záróállomány
Függő és jövőbeni kötelezettségekre	0				0				0
Peres ügyekre	0				0				0
Várható vesztesége	0				0				0
Végkielégítésre és nyugdíjra	0				0				0
Általános kockázati céltartalék	0				0				0
Kiegyenlítési céltartalék	0	7.653	0	0	7.653	0	0	0	7.653
Egyéb céltartalék	0				0				0
<b>Összesen</b>	<b>0</b>	<b>7.653</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.653</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.653</b>

## II/15 Az értékvesztések állományának változása eszközcsoportonként 2012.12.31

A tárgyév folyamán az LTP-nél értékvesztés képzésére nem került sor, ezért a beszámolóban továbbra sem szerepel ilyen tétel.

## II/16 Aktív időbeli elhatárolások részletezése

Megnevezés	Mérleg sor	Adatok ezer Ft-ban		
		2011.12.31.	Előző év(ek) módosításai	2012.12.31.
<b>Bevételek aktív időbeli elhatárolása</b>	<b>13a</b>	<b>34.674</b>		<b>103.846</b>
- kihelyezések utáni kamat		34.247		57.671
- értékpapírok kamata		427		46.175
<b>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</b>	<b>13b</b>	<b>220</b>		<b>79</b>
- egyéb költség elhatárolás		220		79
<b>Halasztott ráfordítások időbeli elhatárolása</b>	<b>13c</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>Összesen</b>	<b>13</b>	<b>34.894</b>		<b>103.925</b>

## II/17 Passzív időbeli elhatárolások részletezése

Megnevezés	Mérleg sor	Adatok ezer Ft-ban		
		2011.12.31.	Előző évek módosításai	2012.12.31.
<b>Bevételek passzív időbeli elhatárolása</b>	<b>5a</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása</b>	<b>5b</b>	<b>24.805</b>		<b>85.889</b>
- betétek kamata		297		16.110
- üzemviteli költségek		3.863		13.825
- egyéb ráfordítások elhatárolása		20.645		55.954
<b>Halasztott bevételek időbeli elhatárolása</b>	<b>5c</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>Összesen</b>	<b>5</b>	<b>24.805</b>		<b>85.889</b>

## II/18 Saját tőke változása

Saját tőke elemei	2012.12.31	Adatok ezer Ft-ban			2012.12.31
		Növekedés (+)	Csökkenés (-)	Előző évek módosításai (±)	
Jegyzett tőke	2.000.000				2.000.000
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0				0
Tőketartalék	1.000.000				1.000.000
- árszío	1.000.000				1.000.000
Általános tartalék	0				0
Eredménytartalék	-18.398		281.859		-300.257
előző évi mérleg szerinti eredmény átvezetés			281.859		-281.859
Lekötött tartalék	0				0
feloldás eredménytartalékkal szemben					
Értékelési tartalék	0				0
Mérleg szerinti eredmény	-281.859	281.859	484.869		-484.869
<b>Összesen</b>	<b>2.699.743</b>	<b>281.859</b>	<b>766.728</b>		<b>2.214.874</b>

## II/19 Egyéb, a mérleg tételeihez kapcsolódó részletezések

- A mérleg fordulónapján az LTP által vállalt a Hpt.79.§(3). szerinti nagykockázat a beszámolóban nem szerepel.
- Az LTP a 2012-es évben nem kezelt fedezeti ügyleteket.
- 2012. 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 tagja az Országos Betétbiztosítási Alapnak, mely tagságra való tekintettel a tárgyév folyamán 102 ezer Ft hozzájárulást fizetett.

### III/1 Az elszámolt költségek költségnemenkénti, és az igénybevett szolgáltatások költségeinek részletezése

Elszámolt költségek	Adatok ezer Ft-ban		
	2011.12.31.	Előző év(ek) módosításai	2012.12.31.
<b>Megnevezés</b>	<b>Összeg</b>		
Anyagköltség	2.702		11.266
Igénybevett szolgáltatások értéke	114.266		148.694
Egyéb szolgáltatások értéke	683		4.741
Béreköltség	82.017		179.707
Személyi jellegű kifizetések	34.451		11.659
Bérfárulékok	31.320		52.433
Értékcsökkenési leírás	3.224		12.098
<b>Összesen: Er: 8), 9)</b>	<b>268.663</b>		<b>420.598</b>

Igénybevett szolgáltatások	Adatok ezer Ft-ban		
	2011.12.31.	Előző év(ek) módosításai	2012.12.31.
<b>Megnevezés</b>	<b>Összeg</b>		
Marketing költség	80.000		88.933
Ingyenbérleti díj	10.398		21.437
Üzemeltetési költség	3.832		5.203
Tanácsadási díjak	1.375		0
Könyvvizsgálói költség	5.056		6.033
Jogi tanácsadási költség	3.822		153
Rendszerhasználati díj	2.371		10.668
Kiszervezett IT tevékenység	4.926		7.115
Bérelt ingatlanon végzett karbantartás	599		0
Telefonköltség	520		850
Postaköltség	386		4.982
Procurement költség	348		579
Fűtési, szemétszállítási, csatornahasználati díj	181		860
Alkalmazottak továbbképzési költsége	203		593
Gépjárművek karbantartása	0		409
Parkolási költség	0		271
Egyéb	249		608
<b>Összesen</b>	<b>114.266</b>		<b>148.694</b>

### III/2 A nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételeinek és ráfordításainak részletezése

Bevételek	Adatok ezer Ft-ban		
	2011.12.31.	Előző év(ek) módosításai	2012.12.31.
<b>Megnevezés</b>	<b>Összeg</b>		
Közvetített szolgáltatás bevétele	167		281
Értékesített készlet bevétele	25		0
Egyéb	3		11
<b>Összesen: Er: 7a)</b>	<b>195</b>		<b>292</b>

Ráfordítások	Adatok ezer Ft-ban		
	2011.12.31.	Előző év(ek) módosításai	2012.12.31.
<b>Megnevezés</b>	<b>Összeg</b>		
Közvetített szolgáltatás ráfordítása	167		281
Értékesített készlet ráfordítása	25		0
Egyéb	3		9
<b>Összesen: Er: 10a)</b>	<b>195</b>		<b>290</b>

### III/3 Az egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeinek és ráfordításainak részletezése

Bevételek	Adatok ezer Ft-ban		
	2011.12.31.	Előző év(ek) módosításai	2012.12.31.
<b>Megnevezés</b>	<b>Összeg</b>		<b>Összeg</b>
Számlavezetési díjbevétel	1.764		34.197
Számlanyitási díjbevétel	12		134.766
Utólagosan fizetett számlanyitási díj	0		13.602
Felmondási díjbevétel	0		546
Módosítási díjbevétel	0		486
Egyéb	0		405
<b>Összesen : Er: 4a), 6a)</b>	<b>1.776</b>		<b>184.002</b>

Ráfordítások	Adatok ezer Ft-ban		
	2011.12.31.	Előző év(ek) módosításai	2012.12.31.
<b>Megnevezés</b>	<b>Összeg</b>		<b>Összeg</b>
Közvetítői jutalék	89.686		465.338
Pénzforgalmi jutalék	0		1.529
<b>Összesen: Er: 5a), 6b)</b>	<b>89.686</b>		<b>466.867</b>

### III/4 A rendkívüli ráfordítások és rendkívüli bevételek elszámolt tételei

Rendkívüli bevételek	Adatok ezer Ft-ban	
	2011.12.31.	2012.12.31.
Fellelt tárgyi eszközök	0	29
<b>Összesen: Er: 16)</b>	<b>0</b>	<b>29</b>

Rendkívüli ráfordítások	Adatok ezer Ft-ban	
	2011.12.31.	2012.12.31.
Átvállalt kötelezettségek	0	14
<b>Összesen: Er: 17)</b>	<b>0</b>	<b>14</b>

### IV/1 Az ERSTE Lakástakarék Zrt. felett befolyással rendelkező részvényes 2012.12.31.

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

### IV/2 Kibocsátott részvények száma és névértéke típusonként

Megnevezés	Névérték (Ft-ban)		Darab		Érték (ezer Ft-ban)	
	2011.12.31	2012.12.31	2011.12.31	2012.12.31	2011.12.31	2012.12.31
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 100.000 (egyszáz ezer darab), egyenként 20.000 Ft (húszezer forint) névértékű névre szóló tőzsrészcévből áll.

#### IV/3 A foglalkoztatott munkavállalók éves átlagos statisztikai létszáma és bérköltsége állománycsoportonként 2012.12.31.

Munkavállalók állománycsoportonként	Átlagos statisztikai létszám (fő)	Bérköltség (ezer Ft)
<b>Teljes munkaidős</b>		
- szellemi	16	173.683
- fizikai	0	0
Összesen	16	173.683
<b>Részmunkaidős</b>		
- szellemi	2	6.024
- fizikai	0	0
Összesen	2	6.024
<b>Nyugdíjas</b>		
- szellemi	0	0
- fizikai	0	0
Összesen	0	0
<b>Mindösszesen</b>	<b>18</b>	<b>179.707</b>

#### IV/4 Személyi jellegű egyéb kifizetések

	Adatok ezer Ft-ban	
	2011.12.31.	Előző év(ek) módosításai 2012.12.31.
Saját személygépkocsi használat, utazási hozzájárulás	25	193
Reprezentáció, üzleti ajándék	2.457	1.424
Egyes meghatározott juttatás (cafetéria)	3.971	9.873
Alkalmazottaknak fizetett egyéb személyi jellegű költség	3.716	0
Béren kívülinek nem minősülő egyes meghatározott juttatás	24.158	116
Egyéb nem részletezett	124	53
<b>Személyi jellegű egyéb kifizetések összesen (8ab)</b>	<b>34.451</b>	<b>11.659</b>

## IV/5 Cash-flow kimutatás

Sor- szám	Megnevezés	Adatok ezer Ft-ban	
		2011	2012
1	Kamatbevételek	87.489	286.953
2	+ Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei (értékpapír értékesítés visszairása és követelés pozitív értékelési különbözete kivételével)	1.776	184.002
3	+ Egyéb bevételek (céltartalék-felhasználás és céltartalék többlet 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	195	292
6	+ Osztalék bevétel	0	0
7	+ Rendkívüli bevétel	0	29
8	- Kamatráfordítások	298	36.112
9	- Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai (értékpapír értékesítése és követelés negatív értékelési különbözete kivételével)	89.686	466.867
10	- Egyéb ráfordítások (céltartalék képzés és készlet értékesítés, valamint terven felüli leírás kivételével)	12.672	24.901
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	268.663	420.598
14	- Rendkívüli ráfordítások (ide nem értve a tárgyévi társasági adó fizetési kötelezettség összegét)	0	14
15	- Tárgyévi társasági adó fizetési kötelezettség	0	0
16	- Osztalékfizetési kötelezettség	0	0
17	<b>Működési pénzáramlás (01-16. sorok)</b>	<b>-281.859</b>	<b>-477.216</b>
18	± Kötelezettség állományváltozása (ha növ. +, ha csökk. -)	244.791	3.312.756
19	± Követelés állományváltozása (ha növ. -, ha csökk. +)	-2.601.478	-257.699
20	± Készlet állományváltozása (ha növ. -, ha csökk. +)	0	0
21	± Forgóeszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növ. -, ha csökk. +)	-199.458	-2.668.899
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. +)	-10.091	5.089
25	± Tárgyi eszközök (a beruházások és a beruházásokra adott előlegek kivételével) állományváltozása (ha növ. -, ha csökk. +)	-25.048	4.124
26	± Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növ. -, ha csökk. +)	-34.894	-69.031
27	± Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növ. +, ha csökk. -)	12.963	61.084
28	+ Tőkeemelés	0	0
29	+ Jogszabály alapján véglegesen kapott pénzeszközök	2.000.000	0
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	<b>Nettó pénzáramlás (17-33. sorok)</b>	<b>-895.074</b>	<b>-89.792</b>
35	- készpénz (forint- és valutapénztár, csekkek) állományváltozása	0	0
36	- számlapénz (az MNB-nél elhelyezett, forintban és devizában vezetett pénzforgalmi számla és éven belüli lejáratú betétszámlák, valamint a külön jogszabály alapján más hitelintézetnél forintban vezetett pénzforgalmi betétszámla) állományváltozása	-895.074	-89.792

#### IV/6 A társasági adó megállapításánál figyelembe vett módosító tételek

		Adatok ezer Ft-ban	
7. §	Adóalapot csökkentő tételek	2011.12.31	2012.12.31
7 (1) a	Elhatárolt veszteség felhasználása		
7 (1) b	Céltartalék felhasználás		
7 (1) c	Jogdíjbevételekre jogosító immateriális jószág értékesítése		
7 (1) cs	Adóévben visszaírt terven felüli értékcsökkenés		
7 (1) d	Adó tv. sz. értékcsökkenési leírás (+SZNy érték kivezetéskor)	3.225	12.098
7 (1) dz	A bejelentett részesedés értékesítésének adóévi árfolyamnyeresége, valamint a bejelentett részesedésre az adóévben visszaírt értékvesztés		
7 (1) dzs	Befektetett pénzügyi eszköz, hosszú lejáratú kötelezettség év végi átértékelése során elszámolt árfolyamnyereség, árfolyamveszteség		
7 (1) e	Bejelentett immateriális jószág értékesítése		
7 (1) f	Fejlesztési tartalék		
7 (1) g	Kapott osztalék		
7 (1) gy	Részesedés kivonása		
7 (1) h	Kedvezményezett részesedéscsere		
7 (1) i	Szaktanulmányok képzés		
7 (1) j	Szaktanulmányok, munkanélküli foglalkoztatása utáni kedvezmény		
7 (1) n	Visszaírt értékvesztés, behajthatatlan követelés		
7 (1) o	Társasházi jövedelem		
7 (1) p	Átszámítási különbözet		
7 (1) q	Tulajdoni részesedés visszaírt értékvesztése		
7 (1) r	Elengedett bírság		
7 (1) s	Kapott jogdíj 50 %-a		
7 (1) t	Kutatás, kísérleti fejlesztés közvetlen költsége, vagy aktivált értéke		
7 (1) ty	Műemlék alatt álló épület felújítási költsége		
7 (1) u	Adóellenőrzés, önellenőrzés hatása		
7 (1) v	Megváltozott munkaképességű munkavállaló foglalkoztatása		
7 (1) y	Létszám bővítés mikrovállalkozásnak minősülő adózónál		
7 (1) z	Igazolt adomány		
7 (1) zs	Kis- és középvállalkozások kedvezménye		
18. § (1) a)	Egyéb	45	93
	<b>Összesen</b>	<b>3.270</b>	<b>12.191</b>

Adatok ezer Ft-ban			
8. §	Adóalapot növelő tételek	2011.12.31	2012.12.31
8 (1) a	Céltartalék miatt elszámolt ráfordítás (várható kötelezettségre, jövőbeni költségre)		
8 (1) b	Értécsökkenési leírás (Terv szerinti, terven felüli, kivezetés)	3.225	12.098
8 (1) d	Vállalkozási tevékenységgel nem összefüggő költség (TAO tv. 3. sz. mell.) (pl.: 200 ezer feletti szolg., hiány, selejt, vesztegetés)		13
8 (1) dzs	Befektetett pénzügyi eszköz, hosszú lejáratú kötelezettség árfolyamnyeresége, árfolyamvesztése		
8 (1) e	Bírság, adóbírság		
8 (1) f	CFC adóévének utolsó napján kimutatott pozitív adózott eredmény felosztott osztalékkal csökkentett része		
8 (1) gy	Követelésekre elszámolt értékvesztés		
8 (1) h	Elengedett követelés kapcsolt vállalkozás részére		
8 (1) j	Kötelezettség kamatának a saját tőke háromszorosát meghaladó kötelezettségre eső része (alultőkésítés)		
8 (1) k	Termőföldből átminősített ingatlanvagyon értékesítése		
8 (1) l	Termőföldből átminősített ingatlanvagyon árfolyamnyeresége		
8 (1) m	Ellenőrzött külföldi társaságban lévő részesedésre jutó ráfordítás		
8 (1) m/b	A bejelentett részesedéshez kapcsolódó adóévben elszámolt árfolyamvesztés, értékvesztés, valamint a részesedés bármilyen jogcímen történő kivezetése következtében elszámolt ráfordításnak a bevételt meghaladó része		
8 (1) n	Bejelentett immateriális jószág bármely jogcímen történő kivezetése		
8 (1) o	Átszámítási különbözet		
8 (1) p	Adóellenőrzés, önellenőrzés hatása		
8 (1) r	Részesedés kivezetése átalakulásnál		
8 (1) s	Tartós adomány elmaradása		
8 (1) t	Kedvezményezett részesedéscsere		
8 (1) u	Kis-és középvállalkozások kedvezményével kapcs. adóalap növelés		
8 (1) v	Létszámcsökkentés mikrovállalkozásnak minősülő adózónál		
18. § (1) b)	Egyéb		
	Üzleti ajándék és reprezentáció	1.796	
	<b>Összesen</b>	<b>5.021</b>	<b>12.111</b>

Adatok ezer Ft-ban			
Adókalkuláció		2011.12.31	2012.12.31
Adóalap módosítás összesen		1.751	-80
Társasági adó alap (általános szabályok szerint)		-280.108	-484.948
Jövedelem- (nyereség-) minimum szerinti adóalap		1.786	470.995
500 m Ft-ig 10%	10%	0	0
500 m Ft feletti részre 19%	19%	0	0
Társasági adó összege		0	0
Adómentesség (20. § (1))		0	0
Adókedvezmények (21-23. §)		0	0
Külföldön megfizetett adó beszámítható összege		0	0
<b>Fizetendő társasági adó</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

**IV/7 Az ERSTE Lakástakarék Zrt. képviselőjére jogosult személyek adatai, akik az éves beszámoló aláírására kötelezettek 2012.12.31.**


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

Azon vállalkozás neve és székhelye, amely összeállítja a magyar vállalatcsoport konszolidált beszámolóját:  
ERSTE Bank Hungary Zrt., 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.

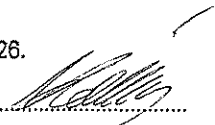
Azon vállalkozás neve és székhelye, amely összeállítja a nemzetközi ERSTE csoport konszolidált beszámolóját:  
ERSTE Group Bank AG, Ausztria, Bécs, 1010 Graben 21.

A beszámolók a székhelyeken tekinthetők meg.

Kelt: Budapest, 2013. március 11.

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

.....  
Ungvári Krisztián  
elnök-vezérigazgató

  
.....  
Kállay Gergely  
számviteli osztályvezető