

Éves Beszámoló

2013

Budapest, 2014. március 10.

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 2013.12.31.	20
II/2 Hitelintézetekkel szembeni követelések hátralévő futamidő szerint 2013.12.31.	20
II/3 Az ügyfelekkel szembeni kötelezettségek hátralévő futamidő szerint 2013.12.31.	20
II/4 Követelések anyavállalattal szemben 2013.12.31.....	20
II/5 Kötelezettségek anyavállalattal szemben 2013.12.31.	21
II/6 Az immateriális javak állományának alakulása	21
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.....	22
II/9 A nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatást szolgáló ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok állományának alakulása fajtánként	22
II/10 Készletként kimutatott eszközök állományának alakulása fajtánként 2013.12.31.....	22
II/11 A vállalt függő- és jövőbeni kötelezettségek jogcíme és összege	22
II/12 A függő és jövőbeni követelések, valamint a kapott biztosítékok jogcíme és összege	22
II/13 Függővé tett kamat- és jutalékkövetelések	23
II/14 A céltartalékok állományának alakulása fajtánként 2013.12.31.	23
II/15 Az értékvesztések állományának változása eszközcsopontonként 2013.12.31	23
II/16 Aktív időbeli elhatárolások részletezése	23
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 2013.12.31.	26
IV/2 Kibocsátott részvények száma és névértéke típusonként.....	27
IV/3 A foglalkoztatott munkavállalók éves átlagos statisztikai létszáma és bérköltsége állománycsoportonként 2013.12.31.....	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 2013.12.31.....	29

Mérleg

Eszközök

2013.12.31.

Sor-szám	A tétel megnevezése	2012.12.31. (adatok ezer Ft-ban)	2013.12.31. (adatok ezer Ft-ban)
1	PÉNZESZKÖZÖK	8.991	0
2	ÁLLAMPAPÍROK	2.868.357	8.925.970
a	forrási célú	2.868.357	1.567.404
b	befektetési célú	0	7.358.566
2/A	ÁLLAMPAPÍROK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
3	HITELINTÉZETEKKEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK	2.830.000	3.730.012
a	látarszóló	0	53.012
b	egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	2.830.000	3.677.000
ba	éven belüli lejáratú	670.000	1.585.000
	<i>Ebből: kapcsoló vállalkozással szemben</i>	670.000	1.585.000
	<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	2.160.000	2.092.000
	<i>Ebből: kapcsoló vállalkozással szemben</i>	2.160.000	2.092.000
	<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: kapcsoló vállalkozással szemben</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben</i>	0	0
	<i>elszámolóházzal szembeni követelés</i>	0	0
4	ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK	17.305	15.816
a	pénzügyi szolgáltatásból	17.305	15.816
aa	éven belüli lejáratú	0	1.308
	<i>Ebből: kapcsoló vállalkozással szemben</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben</i>	0	0
ab	éven túli lejáratú	17.305	14.508
	<i>Ebből: kapcsoló vállalkozással szemben</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben</i>	0	0
b	befektetési szolgáltatásból	0	0
	<i>Ebből: kapcsoló vállalkozással szemben</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben</i>	0	0
ba	tőzsdéi 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
4/A	ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0

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
	<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
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
	<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	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
	<i>Ebből: hitelintézetekben lévő részesedés</i>	0	0
b	befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése	0	0
	<i>Ebből: hitelintézetekben lévő részesedés</i>	0	0
8	RÉSZVÉNYEK, RÉSZESEDÉSEK KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSBAN	0	0
a	részvények, részesedések befektetési célra	0	0
	<i>Ebből: hitelintézetekben lévő részesedés</i>	0	0
b	befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése	0	0
	<i>Ebből: hitelintézetekben lévő részesedés</i>	0	0
9	IMMATERIÁLIS JAVAK	5.002	11.923
	Immateriális javak	5.002	11.923
	immateriális javak értékhelyesbítése	0	0
10	TÁRGYI ESZKÖZÖK	20.924	8.097
a	pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	20.924	8.097
aa	ingatlanok	1.009	890
ab	műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	19.915	7.207
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 értékhelyesbítése	0	0
11	SAJÁT RÉSZVÉNYEK	0	0
12	EGYÉB ESZKÖZÖK	11.890	17.392
a	készletek	0	0
b	egyéb követelések	11.890	17.392
	<i>Ebből: kapcsolt vállalkozással szembeni követelés</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembeni követelés</i>	0	0

12/A	EGYÉB KÖVETELÉSEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
12/B	SZÁRMAZÉKOS ÜGYLETEK POZITÍV ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
13	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	103.925	276.881
a	bevételek aktív időbeli elhatárolása	103.846	276.881
b	költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	79	0
c	halasztott ráfordítások	0	0
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		5.866.394	12.986.091
Ebből: Forgóeszközök		3.559.238	3.224.116
Befektetett eszközök		2.203.231	9.485.094

Kelt: Budapest, 2014. március 10.

Erste Lakástakarék Zrt.

4.

Ungvári Krisztián
elnök-vezérigazgatóKállay Gergely
számviteli vezető

Források

2013.12.31

Sor-szám	A tétel megnevezése	2012.12.31. (adatok ezer Ft-ban)	2013.12.31. (adatok ezer Ft-ban)
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
	<i>Ebből: kapcsolt 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: kapcsolt 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: kapcsolt vállalkozással szemben</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben</i>	0	0
	<i>elszámolóházzal szembeni kötelezettség</i>	0	0
1/A	HITELINTÉZETEKKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
2	ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK	3.498.102	10.250.991
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	3.498.102	10.250.991
ba	látraszóló	0	0
	<i>Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben</i>	0	0
bb	éven belüli lejáratú	0	0
	<i>Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben</i>	0	0
bc	éven túli lejáratú	3.498.102	10.250.991
	<i>Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással 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
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
2/A	ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE		0	0
3	KIBOCSÁTOTT ÉRTÉKPAPÍROK MIATT FENNÁLLÓ KÖTELEZETTSÉG		0	0
	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
4	EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK		59.876	75.392
	a	éven belüli lejáratú	59.876	75.392
		<i>Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben</i>	24.554	26.228
		<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
4A	SZÁRMAZÉKOS ÜGYLETEK NEGATÍV ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE		0	0
5	PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK		85.889	180.178
	a	bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0
	b	költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	85.889	180.178
	c	halasztott bevételek	0	0
6	CÉLTARTALÉKOK		7.653	7.653
	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	7.653	7.653
7	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK		0	0
	a	alárendelt kölcsöntőke	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
8	JEGYZETT TŐKE	2.000.000	2.005.000
	<i>Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken</i>	0	0
9	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0
10	TŐKETARTALÉK	1.000.000	1.595.000
	a részvény, részesedés névértéke és kibocsátási értéke közötti különbözet	1.000.000	1.595.000
a	(ázsíó)		
b	egyéb	0	0
11	ÁLTALÁNOS TARTALÉK	0	0
12	EREDMÉNYTARTALÉK (+/-)	-300.257	-785.126
13	LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0
14	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0
a	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0
b	Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0
15	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+/-)	-484.869	-342.997
FORRÁSOK ÖSSZESEN		5.866.394	12.986.091
	<i>Ebből: Rövid lejáratú kötelezettségek</i>	59.876	75.392
	<i>Hosszú lejáratú kötelezettségek</i>	3.498.102	10.250.991
	<i>Saját tőke</i>	2.214.874	2.471.877

Sor- szám	A tétel megnevezése	2012.12.31 (adatok ezer Ft- ban)	2013.12.31 (adatok ezer Ft-ban)
1	Függő kötelezettségek	0	0
2	Jövőbeni kötelezettségek	0	0
	FÜGGŐ ÉS JÖVŐBENI KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	0	0

Sor- szám	A tétel megnevezése	2012.12.31 (adatok ezer Ft- ban)	2013.12.31 (adatok ezer Ft-ban)
1	Függő követelések	17.500	20.050
2	Jövőbeni követelések	0	0
	FÜGGŐ ÉS JÖVŐBENI KÖVETELÉSEK ÖSSZESEN	17.500	20.050

Kelt: Budapest, 2014. március 10.

Erste Lakástakarék Zrt.

4.

.....
Ungvár Krisztián
elnök-vezérigazgató

.....
Kállay Gergely
számviteli vezető

Eredménykimutatás

2013.12.31

Sor- szám	A tétel megnevezése	2012.12.31 (adatok ezer Ft- ban)	2013.12.31 (adatok ezer Ft- ban)
1	KAPOTT KAMATOK ÉS KAMATJELLEGŰ BEVÉTELEK	286.953	555.006
a	rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	0	0
	<i>Ebből:</i>	0	0
	<i>kapcsolt vállalkozástól</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól</i>	0	0
b	egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	286.953	555.006
	<i>Ebből:</i>	205.367	253.789
	<i>kapcsolt vállalkozástól</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól</i>	0	0
2	FIZETETT KAMATOK ÉS KAMATJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	36.112	161.495
	<i>Ebből:</i>	0	0
	<i>kapcsolt vállalkozásnak</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak</i>	0	0
	KAMATKÜLÖNBÖZET (1-2)	250.841	393.511
3	BEVÉTELEK ÉRTÉKPAPÍROKBÓL	0	0
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
4	KAPOTT (JÁRÓ) JUTALÉK- ÉS DÍJBÉVÉTELEK	184.002	210.527
a	egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	184.002	210.527
	<i>Ebből:</i>	0	0
	<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>	0	0
	<i>kapcsolt vállalkozástól</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól</i>	0	0
5	FIZETETT (FIZETENDŐ) JUTALÉK- ÉS DÍJRÁFORDÍTÁSOK	466.867	515.227
a	egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai	466.867	515.227
	<i>Ebből:</i>	390.609	463.247
	<i>kapcsolt vállalkozásnak</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak</i>	0	0
b	befektetési szolgáltatások ráfordításai (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)	0	0
	<i>Ebből:</i>	0	0
	<i>kapcsolt vállalkozásnak</i>	0	0
	<i>egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak</i>	0	0
6	PÉNZÜGYI MŰVELETEK NETTÓ EREDMÉNYE (6.A-6.B+6.C-6.D)	0	-51.082
a	egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	0	0
	<i>Ebből:</i>	0	0
	<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 ráfordításai	0	51.082
	<i>Ebből:</i>	0	0
	<i>kapcsolt vállalkozásnak</i>	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 értékvesztésének visszairása	0	0
		értékelési különbözet	0	0
d	befektetési szolgáltatás ráfordításai (kereskedési tevékenység ráfordításai)		0	0
	Ebből:	kapcsolt vállalkozásnak	0	0
		egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
		forgatási célú értékpapírok értékvesztése	0	0
		értékelési különbözet	0	0
7	EGYÉB BEVÉTELEK ÜZLETI TEVÉKENYSÉGBŐL		292	11.922
a	nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei		292	8.022
	Ebből:	kapcsolt vállalkozástól	0	0
		egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
b	egyéb bevételek		0	3.900
	Ebből:	kapcsolt vállalkozástól	0	0
		egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
		készletek értékvesztésének visszairása	0	0
8	ÁLTALÁNOS IGAZGATÁSI KÖLTSÉGEK		408.500	341.354
a	személyi jellegű ráfordítások		243.799	241.339
	aa bérköltség		179.707	176.951
	ab személyi jellegű egyéb kifizetések		11.659	12.619
	Ebből: társadalombiztosítási költségek		0	0
	nyugdíjjal kapcsolatos költségek		0	0
	ac bérjárulékok		52.433	51.769
	Ebből: társadalombiztosítási költségek		0	0
	nyugdíjjal kapcsolatos költségek		0	0
	b egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)		164.701	100.015
9	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS		12.098	9.220
10	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK ÜZLETI TEVÉKENYSÉGBŐL		32.554	37.421
a	nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai		290	368
	Ebből:	kapcsolt vállalkozásnak	0	0
		egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
b	egyéb ráfordítások		32.264	37.053
	Ebből:	kapcsolt vállalkozásnak	0	0
		egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
		készletek értékvesztése	0	0
11	ÉRTÉKVESZTÉS KÖVETELÉSEK UTÁN ÉS KOCKÁZATI CÉLTARTALÉK KÉPZÉS FÜGGŐ ÉS BIZTOS (JÖVŐBENI) KÖTELEZETTSÉGEKRE		0	4.633
a	értékvesztés követelések után		0	4.633
b	kockázati céltartalék képzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre		0	0
12	ÉRTÉKVESZTÉS VISSZAÍRÁSA KÖVETELÉSEK UTÁN ÉS KOCKÁZATI CÉLTARTALÉK FELHASZNÁLÁSA A FÜGGŐ ÉS BIZTOS (JÖVŐBENI) KÖTELEZETTSÉGEKRE		0	20
a	értékvesztés visszaírása követelések után		0	20
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 MEGTESTESÍTŐ ÉRTÉKPAPÍROK, KAPCSOLT- ÉS EGYÉB RÉSZESÉDÉSI VISZONYBAN LÉVŐ VÁLLALKOZÁSBAN VALÓ RÉSZVÉNYEK, RÉSZESÉDÉSEK UTÁN	0	0
14	ÉRTÉKVESZTÉS VISSZAÍRÁSA A BEFEKTETÉSI CÉLÚ, HITELVISZONYT MEGTESTESÍTŐ ÉRTÉKPAPÍROK, KAPCSOLT- ÉS EGYÉB RÉSZESÉDÉSI VISZONYBAN LÉVŐ VÁLLALKOZÁSBAN VALÓ RÉSZVÉNYEK, RÉSZESÉDÉSEK UTÁN	0	0
15	SZOKÁSOS (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-484.884	-342.957
	Ebből: PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE (1-2+3+4-5+-6+7.b-8-9-10.b-11+12-13+14)	-484.886	-350.611
	NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE (7.a-10.a)	2	7.654
16	RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK	29	0
17	RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK	14	40
18	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (16-17)	15	-40
19	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+-15+-18)	-484.869	-342.997
20	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	0	0
21	ADÓZOTT EREDMÉNY (+-19-20)	-484.869	-342.997
22	ÁLTALÁNOS TARTALÉKKÉPZÉS, FELHASZNÁLÁS (+-)	0	0
23	EREDMÉNYTARTALÉK IGÉNYBEVÉTELE OSZTALÉKRA, RÉSZESÉDÉSRE	0	0
24	JÓVÁHAGYOTT OSZTALÉK ÉS RÉSZESÉDÉS	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak	0	0
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
25	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+-21-/+22+23-24)	-484.869	-342.997

Erste Lakástakarék Zrt.

4.

Kelt: Budapest, 2014. március 10.

.....
 Ungvári Krisztián
 elnök-vezérigazgató

.....
 Kállay Gergely
 számviteli vezető

Kiegészítő melléklet

I/1 Az ERSTE Lakástakarék Zrt. rövid bemutatása

Céogi forma:	Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Alapítási időpont:	2011. április 4.
Cégbejegyzés időpontja:	2011. június 28.
Székhely:	1138. Budapest, Népfürdő u. 24-26.
Vállalkozás internet címe:	http://www.erstelakastakarek.hu
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 (ltv. 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-előtakarékosági szerződés alapján történő betétgyűjtés és hitelnyújtás (ltv. tv. 12. § (1) b));
- (iii) lakáscélú finanszírozáshoz közvetlenül kapcsolódóan más pénzügyi intézmény, illetve biztosítóintézet részére pénzügyi szolgáltatás közvetítésének (ügynöki tevékenység) végzése (ltv. 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.

Az LTP 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 4.831 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

2013. december 31.

Ungvári Krisztián	elnök, belső tag
Menczel Péter (2013.07.30-ig)	belső tag
Baloghné Király Andrea (2013.09.15-től)	belső tag
Szórath Attila (2013.05.27-ig)	külső tag
Jánosi Zoltán (2013.06.21-től)	külső tag

AZ ERSTE Lakástakarék Zrt. Felügyelő Bizottsága

2013. december 31.

Jelasity Radován (2013.05.27-ig)	elnök
Harmathi László (2013.06.11-től)	elnök
Radimeczky Géza	tag
Buócz Emese	tag
Tenke Gábor	tag

Az igazgatóság és felügyelőbizottság tagjai ezen tisztségükre tekintettel 2013-ban jövedelemben nem részesültek. A vezető tisztségviselők 2013. üzleti évben 61.453 ezer Ft bruttó járandóságban részesültek.

Az LTP vezető tisztségviselői, igazgatósági-, felügyelőbizottsági tagjai 1 folyósított munkavállalói kölcsönrel rendelkeznek. A könyvvizsgálónak a Társasággal szemben nem áll fenn kölcsöntartozása. Az igazgatóság és a felügyelő bizottság tagjai folyósított előleggel nem rendelkeznek és a nevükben garanciavállalás sem történt. A Társaság a korábbi tisztségviselőivel, igazgatósági-, felügyelő bizottsági tagjaival szemben nyugdíjfizetési kötelezettséggel nem rendelkezik.

A folyósított kölcsön adatai:

A korábbi munkaadó által folyósított munkavállalói kölcsön a belső igazgatósági taggá való megválasztást megelőzően 2011. augusztus 18-ával került az LTP által átvállalásra. A kamatmentes kölcsön összege 1.224 ezer Ft volt, melyből a tárgyév végén 479 ezer Ft volt nyitott. A hitel törlesztése rendben folyik.

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 megfelelésének 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 2013. 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 2013. évi beszámoló fordulónapja: 2013. december 31.

A mérlegkészítés időpontja: 2014. január 06.

Az LTP Számviteli politikájában 2013-ban az alábbi lényeges változások történtek:

- jogszabályi változás miatt módosult a jelentős-, lényeges összegű hiba és a tartósság definíciója,
- a fajlagosan kisösszegű követelések értéke adósonként összevontan bruttó 50 millió forintba módosult,

- 150.000,- forintban került meghatározásra a behajthatatlan követeléseknél aránytalan költség,
- módosult az Igazgatóság és a vezérigazgató által jóváhagyandó szabályzatok köre,
- módosult a kiegészítő melléklet és az üzleti jelentés szerkezete.

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 a fedezetlen díjkövetelések kivételével egyedileg minősíti. A fedezetlen díjkövetelések minősítése csoportosan, egyszerűsített módon történik.

A minősítések elvégzésekor az LTP a kintlévőség, befektetés, vállalt kötelezettség azon teljes hányadát minősítetteti, 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 tárgyévi 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 időszaki 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 ELSZÁMOLÁSA

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 értékcsökkenés 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 készíti főkönyvi kivonatát, amely tartalmazza a főkönyvi számlák megnevezését, devizanemét, valamint a záró egyenlegét 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 eszközöket és forrásait mennyiségben és értékben.

A tárgyi eszközök, immateriális javak esetében 3 évente, míg a készletek esetében évente fizikai leltárfelvételt kell készíteni. 2013. évben teljes körű tárgyi eszköz és immateriális jószág fizikai leltárfelvételére nem 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 2013. évre vonatkozó tervében szerződéses összegben 42,5 milliárd Ft új szerződés értékesítésével számolt. Ezzel szemben az aktív szerződések szerződéses összege 49,7 milliárd Ft-tal nőtt, ami 16,94%-os tervtúljárást jelent.

Szerződésekre vonatkozó adatok	2012.12.31	2013.12.31	változás
Aktív szerződések (db)	27.122	41.191	51,83 %
Aktív szerződések szerződéses összege (millió Ft)	75.007	119.667	59,54 %
Átlagos szerződéses összeg (ezer Ft)	2.717	2.905	6,92 %
Kiutalási összeg (millió Ft) ¹	3.498	10.251	193,05 %
Kiutalási összegben lévő állami támogatás és annak kamata (millió Ft)	379	1.581	317,15 %
Ki nem utalt szerződéses összeg (millió Ft)	75.007	119.667	59,54 %
Szabad eszközök összesen (millió Ft)	3.498	10.251	193,05 %
Kiegyenlítési céltartalék (ezer Ft)	7.653	7.653	0,00 %
Szavatoló tőke (millió Ft)	2.210	2.460	11,31 %

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. 2013 folyamán 2.288 db szerződés került megszüntetésre, 5,3 milliárd Ft szerződéses összegben.

Lakástakarék betétek állománya (ezer Ft)	2012.12.31	2013.12.31	változás
Lakosság	3.457.831	10.142.187	193,31 %
Társasház	40.271	108.804	170,18 %
Összesen	3.498.102	10.250.991	193,04 %

A lakástakarék betétek állományába a következő tételek számítanak bele: ügyfelek általi betétbefizetések, 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 2013. év végére elérte az 12.986 millió Ft-ot, ami 121,36 %-kal magasabb az előző év végi mérlegfőösszegehnél. A saját tőke összege 2.472 millió forintba csökkent.

Aktív oldali tételek

2013-ban az LTP aktív oldali eszközportfóliójában a három darab munkavállalói hitelen (14.508 ezer Ft) kívül 1.308 ezer Ft értékű ügyfelekkel szembeni követelés szerepel. A mérleg fordulónapjáig az LTP a hitelezési tevékenységét még nem kezdte meg.

A lakossági hitelek termékcsoportonkénti megoszlásának változása 2013-ban:

Háztartások (ezer Ft)	2012.12.31	2013.12.31	változás
Lakáscélú hitel	17.305	14.508	-16,16 %
Összesen	17.305	14.508	-16,16 %

A tárgyév folyamán új kedvezményes kamatozású munkavállalói hitel nem került folyósításra. A fennálló hitelek esetében a törlesztés rendszerben folyik.

¹ Az LTP esetében jelenleg a kiutalási összeg megegyezik az ügyfélbetét állománnyal, mivel tőketörlesztések még nem módosítják a kiutalási összeget..

Főbb eszközállományok alakulása 2012-2013:

(ezer Ft)	2012	2013	Változás	Részarány	
			2013/2012	2012	2013
Pénzeszközök	8.991	0	-100,00 %	0,15 %	0,00 %
Állampapírok	2.868.357	8.925.970	211,19 %	48,90 %	68,73 %
Hítelintézetekkel szembeni követelések	2.830.000	3.730.012	31,80 %	48,24 %	28,72 %
Ügyfelekkel szembeni követelések	17.305	15.816	-8,60 %	0,30 %	0,12 %
Immateriális javak és tárgyi eszközök	25.926	20.020	-22,78 %	0,44 %	0,15 %
Egyéb eszközök	11.890	17.392	46,27 %	0,20 %	0,13 %
Aktív időbeli elhatárolások	103.925	276.881	166,42 %	1,77 %	2,13 %
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	5.866.394	12.986.091	121,36 %	100 %	100%

Passzív oldali tételek

2013. évben a passzív oldali tételek közül az ügyfelekkel szembeni kötelezettségek képviselik a legnagyobb részarányt. A források 78,94%-át a lakossági és társasházi betétállomány, 2,03%-át a passzív elszámolások (passzív időbeli elhatárolás, céltartalék, egyéb kötelezettség), és 19,03%-át a saját források adják.

A betétállomány alakulása 2013-ban:

Betétállomány (ezer Ft)	2013.I.név	2013.II.név	2013.III.név	2013.IV.név
Lakosság	4.833.646	6.304.948	7.946.788	10.142.187
Társasház	55.336	70.458	85.263	108.804
Összesen	4.888.982	6.375.406	8.032.051	10.250.991

Az LTP 2011. október 17-én indította el betétgyűjtését. Az állomány 98,94%-át a lakossági betétek teszik ki.

A tulajdonos 2013-ban 600 millió Ft értékű tőkeemelési hajtott végre a Társaságban, melynek következtében a saját tőke 5 millió Ft-val, a tőketartalék (ázsio) pedig 595 millió Ft-val növekedett. Az LTP a tárgyévben nem vásárolt vissza saját részvényt.

Főbb forrásállományok alakulása 2012-2013:

(ezer Ft)	2012	2013	Változás	Részarány	
			2013/2012	2012	2013
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	3.498.102	10.250.991	193,04 %	59,63 %	78,94 %
Egyéb kötelezettségek	59.876	75.392	25,91 %	1,02 %	0,58 %
Passzív időbeli elhatárolások	85.889	180.178	109,78 %	1,46 %	1,39 %
Céltartalékok	7.653	7.653	0,00 %	0,13 %	0,06 %
Saját tőke	2.214.874	2.471.877	11,60 %	37,76 %	19,03 %
FORRÁSOK ÖSSZESEN	5.866.394	12.986.091	121,36 %	100 %	100 %

MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK

Fedezetek (ezer Ft)	2012.12.31	2013.12.31	változás
Jelzálogjogok	17.500	20.050	14,57 %

Fontosnak tartjuk megemlíteni, hogy a Gazdasági Versenyhivatal (továbbiakban GVH) a 2012. év 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 Vj-7/2012. ügyszámú ügy esetében Vj./7-62/2012. számú végzésével a hatóság az eljárást jogsértő cselekmény hiányában megszüntette. A GVH a Vj-8/2012. ügyszámú eljárással 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 ügygel kapcsolatban, ezért mérlegen kívüli tételként nem kerül kimutatásra.

Eredménykimutatás

Az LTP működési bevételei 38,91 %-kal nőttek, a működési költségei pedig 2,44%-kal csökkentek 2013-ban. A nettó kamateredményben 56,88% növekedés mutatkozik az előző évi szinthez képest.

Az igazgatási költségek 16,44%-kal (-67.146 ezer Ft) alacsonyabbak az előző év végéhez viszonyítva. Ezen belül a személyi jellegű ráfordítások összességében 1,01%-kal csökkentek az előző évhez képest. A 2013 év végi összeállítás 3 fővel magasabb, mint az előző év végi. A magasabb 2013 év végi létszámnak a felfutó értékesítési tevékenység következtében jelentkező extra létszámgigény az oka.

Az Értécsökkenés leírás 23,79%-kal csökkent az előző év végéhez képest, amely a vállalatirányítási rendszer 2013. áprilisi nullára íródásának a következménye.

A pénzügyi műveletek nettó eredménye, az egyéb üzleti tevékenység eredménye, valamint a céltartalék és az értékvesztés értéke 48.635 ezer Ft-tal (149,37%) romlott 2012. év végéhez képest, amelyet elsősorban a Magyar Államkötvények nem realizált árfolyamvesztése és a tárgyévben először a nem fedezett díjkövetelések után elszámolásra kerülő értékvesztés okozott.

Idén rendkívüli eredményként -40 ezer Ft-ot számolt el az LTP, amely teljes egészében átvállalt kötelezettség. Ez az összeg a 2012-es Álomépítők kampány keretében nyertes négy család lakástakarék szerződéseire az LTP által befizetett havi megtakarítások átvállalt adóját tartalmazza.

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

A működési bevételek és költségek alakulása 2012-2013:

(ezer Ft)	2012	2013	Változás
			2013/2012
Nettó kamateredmény	250.841	393.511	56,88 %
Jutalék bevételek	184.002	210.527	14,42 %
Működési bevételek	434.843	604.038	38,91 %
Jutalék ráfordítások	466.867	515.227	10,36 %
Igazgatási költségek	408.500	341.354	-16,44 %
Személyi költségek	243.799	241.339	-1,01 %
Egyéb költségek	164.701	100.015	-39,27 %
Értécsökkenési leírás	12.098	9.220	-23,79 %
Működési költségek	887.465	865.801	-2,44 %
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	0	-51.082	-
Egyéb eredmény	-24.609	-25.499	3,62 %
Értékvesztés + céltartalék képzés	7.653	4.633	-39,46 %
Értékvesztés + céltartalék visszafizetés	0	20	-
Rendkívüli eredmény	15	-40	-366,67%
Adózás előtti eredmény	-484.869	-342.997	29,26%
Adózott eredmény	-484.869	-342.997	29,26%
Mérleg szerinti eredmény	-484.869	-342.997	29,26%

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 közvetítőknek fizetett jutalék került kimutatásra.

A személyi jellegű költségekből 176.951 ezer forint a munkabér, 12.619 ezer forint a személyi jellegű egyéb kifizetés és 51.769 ezer forint a bérjárulék. Az egyéb költségek legnagyobb részét az anyagköltség (8.967 ezer Ft), a reklámköltségek (10.109 ezer Ft), az iroda bérleti és üzemeltetési költségek (26.912 ezer Ft), a tanácsadási és könyvvizsgálati költségek (7.988 ezer Ft), az IT költségek (20.333 ezer Ft), az operációs költségek (16.926 ezer Ft), valamint az egyéb igénybevetett szolgáltatások (8.743 ezer Ft) teszik ki.

Tőke

A saját tőke elemei közül a jegyzett tőke 2.005.000 ezer Ft, a tőketartalék 1.595.000 ezer Ft, amely az év folyamán a 600 millió Ft értékű tőkeemelés következtében növekedett. Az eredménytartalék változását az előző időszak mérleg szerinti eredményének (-484.869 ezer Ft) átvezetése okozta.

A tárgyév mérlegszerinti eredménye 342.997 ezer Ft veszteség.

Főbb jövedelmezőségi mutatók

Eszközjövedelmezőségi mutató (ROA)	2012.12.31	2013.12.31
Adózott eredmény / Átlagos eszközérték	-12,00%	-3,69%
Saját tőke-arányos jövedelmezőségi mutató (ROE)	2012.12.31	2013.12.31
Adózott eredmény / Átlagos saját tőke	-19,73%	-13,98%

Az LTP jelenlegi veszteséges tevékenysége miatt negatív jövedelmezőségi mutatók a csökkenő veszteség következtében javultak.

LIKVIDITÁS ÉS FIZETŐKÉPESSÉG

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

Likviditási ráta	2012.12.31	2013.12.31
Forgóeszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek	59,44	42,76
Tőke megfelelési mutató	2012.12.31	2013.12.31
Szavatoló tőke / Korrigált mérlegfőösszeg	72,76%	66,49%

Értékvesztés, céltartalék

A tárgyév folyamán kizárólag a nem fedezett díjkövetelések után került értékvesztés elszámolására 4.633 ezer Ft értékben. A tárgyévi értékvesztés visszairás értéke 20 ezer Ft volt.

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 2013. 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 2013. évi kockázatok fedezésére figyelembe vehető szavatoló tőkéje 2.460 millió Ft, a korlátozások alapjául szolgáló összes alapvető és járulékos tőke szintén 2.460 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 2013. 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 tőke megfelelés értékelést követően a 2012. évi 72,8%-ról 66,5%-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 2013.12.31.

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Névérték	Könyv szerinti érték ²	Piaci érték	Típus	Lejárat
Diszkont kincstárjegy	1.631.950	1.618.947	1.621.952		
D140108	525.600	525.095	525.278	dematerializált	2014.01.08
D140305	673.350	668.396	669.818	dematerializált	2014.03.05
D140625	433.000	425.456	426.856	dematerializált	2014.06.25
Magyar államkötvény	6.940.980	7.505.581	7.380.695		
2015/C	1.360.470	1.505.233	1.455.786	dematerializált	2015.08.24
2016/C	595.080	645.662	618.374	dematerializált	2016.02.12
2016/D	2.175.920	2.244.333	2.265.518	dematerializált	2016.12.22
2017/A	1.651.070	1.798.204	1.792.653	dematerializált	2017.11.24
2017/B	1.158.440	1.312.149	1.248.364	dematerializált	2017.02.24
Összesen	8.572.930	9.124.528	9.002.647		

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

II/2 Hitelintézetekkel szembeni követelések hátralévő futamidő szerint 2013.12.31.

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Lejárat				Összesen
	3 hónap	3 hónap - 1 év	1 év - 5 év	5 éven túl	
3.a) Látraszóló					53
3.b) Egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	375	1.210	2.092	0	3.677
Összesen					3.730

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

II/3 Az ügyfelekkel szembeni kötelezettségek hátralévő futamidő szerint 2013.12.31.

Adatok ezer 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	7.126	3.125	10.251

II/4 Követelések anyavállalattal szemben 2013.12.31.

Adatok ezer Ft-ban

Mérleg sorok	Megnevezés	Lejárat			
		látraszóló	éven belüli	éven túli	Összesen
3.)	Hitelintézetekkel szembeni követelések	53.012	1.585.000	2.092.000	3.730.012
ebből	- anyavállalattal szemben	53.012	1.585.000	2.092.000	3.730.012
4.)	Ügyfelekkel szembeni követelések			15.816	15.816
ebből	- anyavállalattal szemben			0	0
12b.)	Egyéb követelések		17.392		17.392
ebből	- anyavállalattal szemben		0		0
13.)	Aktív időbeli elhatárolások		276.881		276.881
ebből	- anyavállalattal szemben		78.321		78.321

² A könyv szerinti érték tartalmazza a 2013.12.31-ig elhatárolt időarányos kamatokat is.

II/5 Kötelezettségek anyavállalattal szemben 2013.12.31.

Adatok ezer Ft-ban

Mérleg sorok	Megnevezés	Lejárat		
		látraszóló	éven belüli	éven túli
2.)	Ügyfelekkel szembeni kötelezettség			10.250.991
ebből	- anyavállalattal szemben			0
4.)	Egyéb kötelezettségek		75.392	
ebből	- anyavállalattal szemben		26.228	
5.)	Passzív időbeli elhatárolások		180.178	
ebből	- anyavállalattal szemben		0	

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
1	Bruttó érték 2013. 01. 01-én	0		14.207			14.207
2	Növekedés (+)	4.588		7.588			12.176
3	Csökkenés (-)	0		0			0
4	Átminősítés (+,-)	13.619		-13.619			0
5	Bruttó érték 2013. 12. 31-én (1+2-3±4)	18.207		8.176			26.383
6	Halmozott értékcsökkenés 2013. 01. 01-én	0		9.205			9.205
7	Értékcsökkenés növekedés (+)	117		5.138			5.255
	ebből tárgydíszaki terven felüli értékcsökkenési leírás	0		0			0
8	Értékcsökkenés csökkenés (-)	0		0			0
9	Értékcsökkenés átminősítés miatti változása (+,-)	13.619		-13.619			0
10	Halmozott értékcsökkenés 2013. 12. 31-én (6+7-8±9)	13.736		724			14.460
11	Nettó érték 2013. 12. 31-én (5-10)	4.471		7.452			11.923
	Mérleg sor						9.)

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

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Ingatlanok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Beruházások	Beruházásra adott előlegek	Összesen	
1	Bruttó érték 2013. 01. 01-én	1.140	26.151		27.291	
2	Növekedés (+)	98	18		116	
3	Csökkenés (-)	0	-13.394		-13.394	
4	Átminősítés (+,-)	0	0		0	
5	Bruttó érték 2013. 12. 31-én (1+2-3+4)	1.238	12.775		14.013	
6	Halmazott értékcsökkenés 2013. 01. 01-én	131	6.236		6.367	
7	Értékcsökkenés növekedés (+)	217	3.748		3.965	
	ebből tárgydíjszaki terven felüli értékcsökkenési leírás	0	0		0	
8	Értékcsökkenés csökkenés (-)	0	-4.416		-4.416	
9	Értékcsökkenés átminősítés miatti változása (+,-)	0	0		0	
12	Halmazott értékcsökkenés 2013. 12. 31-én (6+7-8+9)	348	5.568		5.916	
13	Nettó érték 2013. 12. 31-én (5-12)	890	7.207		8.097	
	Mérleg sor	10.aa)	10.ab)	10.ac)	10.ad)	10.a)

Az LTP 2013-ban 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 2013-ban 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 fajtként

Az LTP 2013-ban nem rendelkezett nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatást szolgáló ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű joggal.

II/10 Készletként kimutatott eszközök állományának alakulása fajtként 2013.12.31.

Az LTP 2013-ban nem rendelkezett készletként kimutatott eszközzel.

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

Az LTP 2013-ban nem rendelkezett vállalt függő- és jövőbeni kötelezettséggel.

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

Az LTP 2013-ban az alábbi függő- és jövőbeni követelésekkel rendelkezett:

Adatok ezer Ft-ban

Kapott biztosítékok	2012.12.31.	2013.12.31.
- Jelzálogok	17.500	20.050
Fedezetek, biztosítékok összesen	17.500	20.050
Fedezetek, biztosítékok (követelés értékéig)	17.305	14.508

II/13 Függővé tett kamat- és jutalékkövetelések

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 2013.12.31.

Adatok ezer Ft-ban

	Nyitó állomány	Képzés	Tárgyévi képzésből felhasz- nálás	Tárgyévi képzésből felszaba- dítás	Nettó céltarta- lék képzés	Előző évi képzésből felhasz- nálás	Előző évi képzésből felszaba- dítás	Árfolyam változás hatása	Záróálló- mány
Függő és jövőbeni kötelezettségekre	0				0				0
Peres ügyekre	0				0				0
Várható veszteségekre	0				0				0
Végkielégítésre és nyugdíjra	0				0				0
Általános kockázati céltartalék	0				0				0
Kiegyenlítési céltartalék	7.653				0				7.653
Egyéb céltartalék	0				0				0
Összesen	7.653				0				7.653

II/15 Az értékvesztések állományának változása eszközcsoportonként 2013.12.31

Adatok ezer Ft-ban

	Nyitó állomány	Értékvesztés képzés	Tárgyévi képzésből visszaírt	Nettó értékvesztés képzés	Előző évek képzéséből visszaírt	Árfolyam- változás	Záróállomány
Ügyfelekkel szembeni követelések	0	4.633	20	4.613	0		4.613
Összesen	0	4.633	20	4.613	0		4.613

II/16 Aktív időbeli elhatárolások részletezése

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Mérlegsor	2012.12.31.	Előző év(ek) módosításai	2013.12.31.
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	13a	103.846		276.881
- kihelyezések utáni kamat		57.671		78.321
- értékpapírok kamata		46.175		198.560
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	13b	79		0
- egyéb költség elhatárolás		79		0
Halasztott ráfordítások időbeli elhatárolása	13c	0		0
Összesen	13	103.925		276.88

II/17 Passzív időbeli elhatárolások részletezése

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Mérlegsor	2012.12.31.	Előző évek módosításai	2013.12.31.
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	5a	0		0
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	5b	85.889		180.178
- betétek kamata		16.110		71.554
- MÁK beszerzés árfolyamvesztése		0		51.082
- üzemviteli költségek		13.825		8.515
- egyéb ráfordítások elhatárolása		55.954		49.027
Halasztott bevételek időbeli elhatárolása	5c	0		0
Összesen	5	85.889		180.178

II/18 Saját tőke változása

Adatok ezer Ft-ban

Saját tőke elemei	2012.12.31	Növekedés (+)	Csökkenés (-)	Előző évek módosításai (±)	2013.12.31
Jegyzett tőke	2.000.000	5.000			2.005.000
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0				0
Tőketartalék	1.000.000	595.000			1.595.000
- ázsio	1.000.000	595.000			1.595.000
Általános tartalék	0				0
Eredménytartalék	-300.257		-484.869		-785.126
előző évi mérleg szerinti eredmény átvzetés	-281.859		-484.869		-766.728
Lekötött tartalék	0				0
feloldás eredménytartalékkal szemben					
Értékelési tartalék	0				0
Mérleg szerinti eredmény	-484.869	484.869	-342.997		-342.997
Összesen	2.214.874	1.084.869	-827.866		2.471.877

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 2013-as évben nem kezelt fedezeti ügyleteket.
- 2013. 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 terhelt eszköz.
- Az LTP tagja az Országos Betétbiztosítási Alapnak, mely tagságra való tekintettel a tárgyév folyamán 1.880 ezer Ft hozzájárulást fizetett.

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

Adatok ezer Ft-ban

Elszámolt költségek	2012.12.31.	Előző év(ek) módosításai	2013.12.31.
Megnevezés	Összeg		
Anyagköltség	11.266		8.967
Igénybevett szolgáltatások értéke	148.694		82.305
Egyéb szolgáltatások értéke	4.741		8.743
Bérek	179.707		176.951
Személyi jellegű kifizetések	11.659		12.619
Bérfizetések	52.433		51.769
Értécsökkenési leírás	12.098		9.220
Összesen: Er: 8), 9)	420.598		350.574

Adatok ezer Ft-ban

Igénybevett szolgáltatások	2012.12.31.	Előző év(ek) módosításai	2013.12.31.
Megnevezés	Összeg		
Marketing költség	88.933		10.109
Ingatlan bérleti díj	21.437		21.486
Üzemeltetési és organizációs költség	5.203		5.426
Könyvvizsgálói költség	6.033		6.135
Jogi tanácsadási költség	153		1.853
Rendszerhasználati díj	10.668		13.218
Kiszervezett IT tevékenység	7.115		7.115
Telefonköltség	850		860
Postaköltség	4.982		9.835
Procurement költség	579		681
Fűtési, szemétszállítási, csatornahasználati díj	860		683
Alkalmazottak továbbképzési költsége	593		0
Gépjárművek karbantartása	409		493
Parkolási költség	271		223
Iratok archiválásának költsége	0		2.939
Egyéb	608		1.249
Összesen	148.694		82.305

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

Adatok ezer Ft-ban

Bevételek	2012.12.31.	Előző év(ek) módosításai	2013.12.31.
Megnevezés	Összeg		
Közvetített szolgáltatás bevétele	281		368
Értékesített tárgyi eszköz bevétele	0		7.563
Egyéb	11		91
Összesen: Er: 7a)	292		8.022

Adatok ezer Ft-ban

Ráfordítások	2012.12.31.	Előző év(ek) módosításai	2013.12.31.
Megnevezés	Összeg		
Közvetített szolgáltatás ráfordítása	281		368
Egyéb	9		0
Összesen: Er: 10a)	290		368

III/3 Az egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeinek és ráfordításainak részletezése

Adatok ezer Ft-ban

Bevételek	2012.12.31.	Előző év(ek) módosításai	2013.12.31.
Megnevezés	Összeg		Összeg
Számlavezetési díjbevétel	34.197		63.513
Számlanyitási díjbevétel	134.766		69.354
Utólagosan fizetett számlanyitási díj	13.602		71.784
Felmondási díjbevétel	546.		3.448
Módosítási díjbevétel	486		1.403
Csekkes fizetés díja	372		905
Egyéb	33		120
Összesen : Er: 4a), 6a)	184.002		210.527

Adatok ezer Ft-ban

Ráfordítások	2012.12.31.	Előző év(ek) módosításai	2013.12.31.
Megnevezés	Összeg		Összeg
Közvetítői jutalék	465.338		513.024
Pénzforgalmi jutalék	1.529		2.203
Összesen: Er: 5a), 6b)	466.867		515.227

III/4 A rendkívüli ráfordítások és rendkívüli bevételek elszámolt tételei

Adatok ezer Ft-ban

Rendkívüli bevételek	2012.12.31.	2013.12.31.
Fellelt tárgyi eszközök	29	0
Összesen: Er: 16)	29	0

Adatok ezer Ft-ban

Rendkívüli ráfordítások	2012.12.31.	2013.12.31.
Átvállalt kötelezettségek	14	40
Összesen: Er: 17)	14	40

IV/1 Az ERSTE Lakástakarék Zrt. felett befolyással rendelkező részvényes 2013.12.31.

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)	
	2012.12.31	2013.12.31	2012.12.31	2013.12.31	2012.12.31	2013.12.31
Névre szóló részvény	20.000	20.050	100.000	100.000	2.000.000	2.005.000

Megjegyzés: Az LTP alaptőkéje 2.005.000.000 Ft (kettő milliárd öt millió forint) kizárólag pénzbeli hozzájárulás, amely 100.000 (egyszáz ezer darab), egyenként 20.050 Ft (húszezer ötven forint) névértékű névre szóló törzsrészvényből áll.

IV/3 A foglalkoztatott munkavállalók éves átlagos statisztikai létszáma és bérköltsége állománycsoportonként 2013.12.31.

Munkavállalók állománycsoportonként	Átlagos statisztikai létszám (fő)	Bérköltség (ezer Ft)
Teljes munkaidős		
- szellemi	19	172.947
- fizikai	0	0
Összesen	19	172.947
Részmunkaidős		
- szellemi	1	4.004
- fizikai	0	0
Összesen	1	4.004
Nyugdíjas		
- szellemi	0	0
- fizikai	0	0
Összesen	0	0
Mindösszesen	20	176.951

IV/4 Személyi jellegű egyéb kifizetések

Adatok ezer Ft-ban

	2012.12.31.	Előző év(ek) módosításai	2013.12.31.
Saját személygépkocsi használat, utazási hozzájárulás	193		273
Reprezentáció, üzleti ajándék	1.424		2.458
Egyes meghatározott juttatás (cafetéria)	9.873		9.027
Tanfolyam, továbbképzés költsége	0		775
Béren kívülinek nem minősülő egyes meghatározott juttatás	116		0
Egyéb nem részletezett	53		86
Személyi jellegű egyéb kifizetések összesen (8ab)	11.659		12.619

IV/5 Cash-flow kimutatás

Adatok ezer Ft-ban

Sor-szám	Megnevezés	2012	2013
1	+ Kamatbevételek	286.953	555.006
2	+ Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei (értékpapír értékvesztés visszafirása és követelés pozitív értékelési különbözete kivételével)	184.002	210.527
3	+ Egyéb bevételek (célartalék-felhasználás és célartalék többlet visszavezetésének és készlet értékvesztés, valamint terven felüli leírás visszafirásának kivételével)	0	20
4	+ Befektetési szolgáltatások bevételei (értékpapír értékvesztés visszafirás, illetve pozitív értékelési különbözet kivételével)	0	0
5	+ Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	292	11.922
6	+ Osztalék bevétel	0	0
7	+ Rendkívüli bevétel	29	0
8	- Kamatráfordítások	36.112	161.495
9	- Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai (értékpapír értékvesztése és követelés negatív értékelési különbözete kivételével)	466.867	566.309
10	- Egyéb ráfordítások (célartalék képzés és készlet értékvesztés, valamint terven felüli leírás kivételével)	24.901	42.054
11	- Befektetési szolgáltatások ráfordításai (értékpapír értékvesztése, illetve negatív értékelési különbözet kivételével)	0	0
12	- Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	0	0
13	- Általános igazgatási költségek	420.598	350.574
14	- Rendkívüli ráfordítások (ide nem értve a tárgyévi társasági adó fizetési kötelezettség összegét)	14	40
15	- Tárgyévi társasági adó fizetési kötelezettség	0	0
16	- Osztalékfizetési kötelezettség	0	0
17	Működési pénzáramlás (01-16. sorok)	-477.216	-342.997
18	± Kötelezettség állományváltozása (ha növ. +, ha csökk. -)	3.312.756	6.768.405
19	± Követelés állományváltozása (ha növ. -, ha csökk. +)	-257.699	-851.013
20	± Készlet állományváltozása (ha növ. -, ha csökk. +)	0	0
21	± Forgóeszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növ. -, ha csökk. +)	-2.668.899	1.300.953
22	± Befektetett eszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növ. -, ha csökk. +)	0	-7.358.566
23	± Beruházások (beleértve az előleget is) állományának változása (ha növ. -, ha csökk. +)	0	0
24	± Immateriális javak állományának a változása (ha növ. -, ha csökk. +)	5.089	-6.921
25	± Tárgyi eszközök (a beruházások és a beruházásokra adott előlegek kivételével) állományváltozása (ha növ. -, ha csökk. +)	4.124	12.827
26	± Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növ. -, ha csökk. +)	-69.031	-172.956
27	± Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növ. +, ha csökk. -)	61.084	94.289
28	+ Tőkeemelés	0	600.000
29	+ Jogszabály alapján véglegesen kapott pénzeszközök	0	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, vagyonszegvény névértéke	0	0
34	Nettó pénzáramlás (17-33. sorok)	-89.792	44.021
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	-89.792	44.021

IV/6 A társasági adó megállapításánál figyelembe vett módosító tételek

Adatok ezer Ft-ban

7. §	Adóalapot csökkentő tételek	2012.12.31	2013.12.31
7 (1) d	Adó tv. sz. értéksökkenési leírás (+SZNy érték kivezetéskor)	12.098	9.220
7 (1) z	Igazolt adomány		500
18. § (1) a)	Egyéb	93	96
	Összesen	12.191	9.816

Adatok ezer Ft-ban

8. §	Adóalapot növelő tételek	2012.12.31	2013.12.31
8 (1) b	Értéksökkenési leírás (Terv szerinti, terven felüli, kivezetés)	12.098	9.220
8 (1) d	Vállalkozási tevékenységgel nem összefüggő költség (TAO tv. 3. sz. mell.) (pl.: 200 ezer feletti szolg., hiány, selejt, vesztegetés)	13	40
	Összesen	12.111	9.260

Adatok ezer Ft-ban

Adókalkuláció	2012.12.31	2013.12.31
Adóalap módosítás összesen	-80	-556
Társasági adóalap (általános szabályok szerint)	-484.948	-343.553
Jövedelem- (nyereség-) minimum szerinti adóalap	470.995	777.087
Társasági adó összege	0	0
Adómentesség (20. § (1))	0	0
Adókedvezmények (21-23. §)	0	0
Külföldön megfizetett adó beszámítható összege	0	0
Fizetendő társasági adó	0	0

IV/7 Az ERSTE Lakástakarék Zrt. képviseletére jogosult személyek adatai, akik az éves beszámoló aláírására kötelezettek 2013.12.31.

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 beszámoló a székhelyen tekinthető meg.

Kelt: Budapest, 2014. március 10.

ERSTE Lakástakarék Zrt.

4.

Ungvári Krisztián
elnök-vezérigazgató

Kállay Gergely
számvetési osztályvezető