

ERSTE Lakástakarék Zrt.

Éves beszámoló

2016. december 31.

Tartalomjegyzék

Független könyvvizsgálói jelentés

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

Mérleg

Eredménykimutatás

Kiegészítő Melléklet

Üzleti jelentés

Független Könyvvizsgálói Jelentés

Az ERSTE Lakástakarék Zrt. részvényese részére

Vélemény

Elvégeztük az ERSTE Lakástakarék Zrt. ("Társaság") mellékelt 2016. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2016. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 57.205.948 E Ft, a tárgyévi eredmény 1.727.477 E Ft veszteség -, az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad az ERSTE Lakástakarék Zrt. 2016. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről valamint az ezen időponttal végződő pénzügyi évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben („számviteli törvény”) foglaltakkal összhangban.

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon hatályos - törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgálónak az éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatára vonatkozó, Magyarországon hatályos etikai követelményeknek megfelelően, függetlenek vagyunk a Társaságtól, és ugyanezen etikai követelményekkel összhangban eleget tettünk egyéb etikai felelősségeinknek is.

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

Egyéb információk

Az egyéb információk az ERSTE Lakástakarék Zrt. 2016. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz.

Az üzleti jelentéssel kapcsolatban, a számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá az üzleti jelentés átolvasása során annak a megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve, ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban készült-e.

Véleményünk szerint az ERSTE Lakástakarék Zrt. 2016. évi üzleti jelentése összhangban van az ERSTE Lakástakarék Zrt. 2016. évi éves beszámolójával és az üzleti jelentés a számviteli törvény előírásaival összhangban készült.

Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő az üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért ezzel kapcsolatban az üzleti jelentésre vonatkozó véleményünk nem tartalmaz a számviteli törvény 156.§ (5) bekezdésének h) pontjában előírt véleményt.

A fentieken túl a Társaságról és annak környezetéről a könyvvizsgálat során megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az üzleti jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámoló elkészítéséért és a valós 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.

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

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

A könyvvizsgálónak az éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

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

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

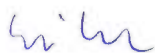
- ▶ Azonosítjuk és felbecsüljük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot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

- Értékeljük az éves beszámoló átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

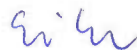
Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is.

Ezen felül az irányítással megbízott személyek felé nyilatkozunk arról, hogy megfeleltünk a függetlenségünkre vonatkozó releváns etikai előírásoknak, és kommunikálunk feléjük minden olyan kapcsolatot és egyéb ügyet, amely ésszerű megfontolás mellett érintheti a függetlenségünket, valamint, ahol releváns, a kapcsolódó óvintézkedéseket is.

Budapest, 2017. április 6.



Szabó Gergely
Ernst & Young Kft.
1132 Budapest, Váci út 20.
Nyilvántartásba-vételi szám: 001165



Szabó Gergely
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 005676

This is a translation of the Hungarian Report

Independent Auditors' Report

To the Shareholder of ERSTE Lakástakarék Zrt.

Opinion

We have audited the accompanying 2016 annual financial statements of ERSTE Lakástakarék Zrt. ("the Company"), which comprise the balance sheet as at 31 December 2016 - showing a balance sheet total of HUF 57,205,948 thousand and a loss for the year of HUF 1,727,477 thousand -, the related profit and loss account for the financial year then ended and notes to the annual financial statements, including a summary of significant accounting policies.

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 2016 and of the results of its operations for the financial year then ended in accordance with the Act C of 2000 on Accounting ("Hungarian Accounting Law").

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with Hungarian National Auditing Standards and with applicable laws and regulations in Hungary. Our responsibilities under those standards are further described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the annual financial statements" section of our report.

We are independent of the Company in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the annual financial statements in Hungary, and we have fulfilled our ethical responsibilities in accordance with these requirements.

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

Other information

Other information consists of the 2016 business report of ERSTE Lakástakarék Zrt. Management is responsible for the preparation of the business report in accordance with the Hungarian Accounting Law and other relevant legal requirements, if any. Our opinion on the annual financial statements does not cover the business report.

In connection with our audit of the annual financial statements, our responsibility is to read the business report and, in doing so, consider whether the business report is materially inconsistent with the annual financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated.

Concerning the business report it is our responsibility also, in accordance with the Hungarian Accounting Law, to consider whether the business report has been prepared in accordance with the Hungarian Accounting Law and other relevant legal requirements, if any.

In our opinion, the business report of ERSTE Lakástakarék Zrt. for 2016 corresponds the 2016 annual financial statements of ERSTE Lakástakarék Zrt. and has been prepared in accordance with the Hungarian Accounting Law.

Since no other legal regulations prescribe for the Company further requirements with regard to its business report, our opinion on the business report does not include opinion in this regard as required by Subsection (5) h) of Section 156 of the Hungarian Accounting Law.

Further to the above, based on the knowledge we have obtained about the Company and its environment in the course of the audit we are required to report whether we have identified any material misstatement in the business report, and if so, the nature of the misstatement in question. We have nothing to report in this regard.

Responsibilities of management and those charged with governance for the annual financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the annual financial statements in accordance with the Hungarian Accounting Law, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of annual financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the annual financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditor's responsibilities for the audit of the annual financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the annual financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Hungarian National Auditing Standards will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these annual financial statements.

As part of an audit in accordance with Hungarian National Auditing Standards, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- ▶ Identify and assess the risks of material misstatement of the annual financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- ▶ Obtain an understanding of internal control relevant to the audit 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 Company's internal control.
- ▶ Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- ▶ Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the annual financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- ▶ Evaluate the overall presentation, structure and content of the annual financial statements, including the disclosures, and whether the annual financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

Budapest, 6 April 2017

(The original Hungarian language version has been signed.)

Szabó Gergely
Ernst & Young Kft.
1132 Budapest, Váci út 20.
Registration No.: 001165

Szabó Gergely
Registered auditor
Chamber membership No.: 005676

ERSTE LAKÁSTAKARÉK ZRT. H-1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.
Postacím: Budapest 1920
www.erstelakastakarek.hu

Telefon: 06 40 222 222
Telefax: 06 1 484 2199

Cégjegyzékszám:
Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cg. 01-10-047080

Éves Beszámoló

2016

Budapest, 2017. március 31.

Mérleg.....	3
Eredménykimutatás.....	12
Kiegészítő melléklet.....	16
I/1 Az ERSTE Lakástakarék Zrt. rövid bemutatása.....	16
I/2 Számviteli politika.....	17
I/3 Lakástakarék specifikus adatok.....	21
I/4 Az ELTP vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetének értékelése.....	21
I/5 Egyes kockázatos tevékenységekre vonatkozó szabályoknak való megfelelés.....	25
II/1 Befektetések állománya 2016.12.31.	27
II/2 Hitelintézetekkel szembeni követelések hátralévő futamidő szerint 2016.12.31.	27
II/3 Az ügyfelekkel szembeni kötelezettségek hátralévő futamidő szerint 2016.12.31.	28
II/4 Követelések anyavállalattal szemben 2016.12.31.	28
II/5 Kötelezettségek anyavállalattal szemben 2016.12.31.	29
II/6 Az immateriális javak állományának alakulása.....	29
II/7 A pénzügyi és befektetési szolgáltatást szolgáló tárgyi eszközök és beruházások állományának alakulása (vagyoni értékű jogokkal együtt).....	30
II/8 A nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatást szolgáló tárgyi eszközök és beruházások állományának alakulása.....	30
II/9 A nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatást szolgáló ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok állományának alakulása fajtként.....	30
II/10 Készletként kimutatott eszközök állományának alakulása fajtként 2016.12.31.	31
II/11 A vállalt függő- és jövőbeni kötelezettségek jogcíme és összege.....	31
II/12 A függő és jövőbeni követelések, valamint a kapott biztosítékok jogcíme és összege.....	31
II/13 Függővé tett kamat- és jutalékkövetelések.....	31
II/14 A céltartalékok állományának alakulása fajtként 2016.12.31.	31
II/15 Az értékvesztések állományának változása eszközcsoportonként 2016.12.31.	32
II/16 Aktív időbeli elhatárolások részletezése.....	32
II/17 Passzív időbeli elhatárolások részletezése.....	32
II/18 Saját tőke változása.....	33
II/19 Egyéb, a mérleg tételeihez kapcsolódó részletezések.....	33
III/1 Az elszámolt költségek költségmenekénti, és az igénybevett szolgáltatások költségeinek részletezése.....	34
III/2 A nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételeinek és ráfordításainak részletezése.....	34
III/3 Az egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeinek és ráfordításainak részletezése.....	35
III/4 Egyéb bevételek és egyéb ráfordítások részletezése.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
IV/1 Az ERSTE Lakástakarék Zrt. felett befolyással rendelkező részvényes 2016.12.31.	37
IV/2 Kibocsátott részvények száma és névértéke típusonként.....	37
IV/3 A foglalkoztatott munkavállalók éves átlagos statisztikai létszáma és bérköltsége állománycsoportonként 2016.12.31.	38
IV/4 Személyi jellegű egyéb kifizetések.....	38
IV/5 Cash-flow kimutatás.....	38
IV/6 A társasági adó megállapításánál figyelembe vett módosító tételek.....	40
IV/7 Mérlegzárást követő események.....	40
IV/8 Az ERSTE Lakástakarék Zrt. képviselőjére jogosult személyek adatai, akik az éves beszámoló aláírására kötelezettek 2016.12.31.	41

Mérleg**Eszközök**

2016.12.31.

Sor-szám	A tétel megnevezése			2015.12.31. (adatok ezer Ft-ban)	2016.12.31 (adatok ezer Ft-ban)
a	b			c	d
1	PÉNZESZKÖZÖK			-	-
2	ÁLLAMPAPÍROK			28.288.696	37.099.219
	a	forгатási célú		-	5.993.382
	b	befektetési célú		28.288.696	31.105.837
2/A	ÁLLAMPAPÍROK ÉRTÉKELESI KÜLÖNBÖZETE			-	-
3	HITELINTÉZETEKKEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK			5.481.727	13.855.546
	a	látraszóló		510.027	3.165.546
	b	egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból		4.971.700	10.690.000
	ba	éven belüli lejáratú		3.481.700	9.200.000
		Ebből:	kapcsolt vállalkozással szemben	3.481.700	9.200.000
			egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
			MNB-vel szemben	-	-
			elszámolóházzal szemben	-	-
	bb	éven túli lejáratú		1.490.000	1.490.000
		Ebből:	kapcsolt vállalkozással szemben	1.490.000	1.490.000
			egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
			MNB-vel szemben	-	-
			elszámolóházzal szemben	-	-
	c	befektetési szolgáltatásból		-	-
		Ebből:	kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
			egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
			elszámolóházzal szembeni követelés	-	-
4	ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK			4.508	42.860
	a	pénzügyi szolgáltatásból		4.508	42.860
	aa	éven belüli lejáratú		879	16.024
		Ebből:	kapcsolt vállalkozással szemben	-	-

				egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
	ab	éven túli lejáratú			3.629	26.836
		Ebből:	kapcsolt vállalkozással szemben	-	-	-
			egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-	-
b	befektetési szolgáltatásból			-	-	-
	Ebből:	kapcsolt vállalkozással szemben		-	-	-
		egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		-	-	-
	ba	tőzsdei befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó követelés		-	-	-
	bb	tőzsdén kívüli befektetési szolgáltatási tevékenységből		-	-	-
	bc	befektetési szolgáltatási tevékenységből eredő, ügyfelekkel szembeni követelés		-	-	-
	bd	elszámolóházzal szembeni követelés		-	-	-
	be	egyéb befektetési szolgáltatásból adódó követelés		-	-	-
4/A	ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE				-	-
5	HITELVISZONYT MEGTESTESÍTŐ ÉRTÉKPAPÍROK, BELEÉRTVE A RÖGZÍTETT KAMATOZÁSÚAKAT IS				4.428.110	4.428.110
	a	helyi önkormányzatok és egyéb államháztartási szervek által kibocsátott értékpapírok (ide nem értve az állampapírokat)		-	-	-
	aa	forgatási célú		-	-	-
	ab	befektetési célú		-	-	-
	b	más kibocsátó által kibocsátott értékpapírok		4.428.110	4.428.110	-
	ba	forgatási célú		-	-	-
		Ebből:	kapcsolt vállalkozás által kibocsátott	-	-	-
			egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott	-	-	-
			visszavásárolt saját kibocsátású	-	-	-
	bb	befektetési célú		4.428.110	4.428.110	-
		Ebből:	kapcsolt vállalkozás által kibocsátott	-	-	-
			egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott	-	-	-
5/A	HITELVISZONYT MEGTESTESÍTŐ ÉRTÉKPAPÍROK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE				-	-
6	RÉSZVÉNYEK ÉS MÁS VÁLTOZÓ HOZAMÚ ÉRTÉKPAPÍROK				-	-
	a	részvények, részesedések forgatási célra		-	-	-
	Ebből:	kapcsolt vállalkozás által kibocsátott		-	-	-
		egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott		-	-	-
	b	változó hozamú értékpapírok		-	-	-
	ba	forgatási célú		-	-	-

	bb	befektetési célú		
6/A	RÉSZVÉNYEK ÉS MÁS VÁLTOZÓ HOZAMÚ ÉRTÉKPAPIROK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE			
7	RÉSZVÉNY, RÉSZESEDÉSEK BEFEKTETÉSI CÉLRA			
a	részvények, részesedések befektetési célra			
	Ebből:	hitelintézetekben lévő részesedés		
b	befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése			
	Ebből:	hitelintézetekben lévő részesedés		
8	RÉSZVÉNYEK, RÉSZESEDÉSEK KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSBAN			
a	részvények, részesedések befektetési célra			
	Ebből:	hitelintézetekben lévő részesedés		
b	befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése			
	Ebből:	hitelintézetekben lévő részesedés		
9	IMMATERIÁLIS JAVAK			
	Immateriális javak			228.079 639.478
	immateriális javak értékhelyesbítése			228.079 639.478
10	TÁRGYI ESZKÖZÖK			
a	pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök			35.612 10.723
aa	ingatlanok			35.612 10.723
ab	műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek			2.351 1.923
ac	beruházások			10.811 8.800
ad	beruházásra adott előlegek			22.450 -
b	nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök			-
ba	ingatlanok			-
bb	műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek			-
bc	beruházások			-
bd	beruházásra adott előlegek			-
c	tárgyi eszközök értékhelyesbítése			-
11	SAJÁT RÉSZVÉNYEK			-
12	EGYÉB ESZKÖZÖK			
a	készletek			7.879 57.703
b	egyéb követelések			250 250
	Ebből:	kapcsolt vállalkozással szembeni követelés		7.629 57.453
		egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembeni követelés		83 -
12/A	EGYÉB KÖVETELÉSEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE			-
12/B	SZÁRMAZÉKOS ÜGYLETEK POZITÍV ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE			-

13	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK		936.310	1.072.309
a	bevételek aktív időbeli elhatárolása		936.300	1.070.705
b	költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása		10	1.604
c	halasztott ráfordítások		-	-
	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		39.410.921	57.205.948
	Ebből:	Forgóeszközök	4.000.485	18.432.655
		Befektetett eszközök	34.474.126	37.700.984

Kelt: Budapest, 2017. március 31.


Ungvári Krisztián Tamás
Elnök-vezérigazgató
Ujhelyi Gyula
Igazgatósági tag

Források

2016.12.31.

Sor-szám	A tétel megnevezése			2015.12.31 (adatok ezer Ft-ban)	2016.12.31 (adatok ezer Ft-ban)
a	b			c	d
1	HITELINTÉZETEKKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK			-	-
	a	látraszóló		-	-
	b	meghatározott időre lekötött, pénzügyi szolgáltatásból adódó kötelezettség		-	-
	ba	éven belüli lejáratú		-	-
		Ebből:	kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
			egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
			MNB-vel szemben	-	-
			elszámolóházzal szembeni kötelezettség	-	-
	bb	éven túli lejáratú		-	-
		Ebből:	kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
			egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
			MNB-vel szemben	-	-
			elszámolóházzal szembeni kötelezettség	-	-
	c	befektetési szolgáltatásból		-	-
		Ebből:	kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
			egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
			elszámolóházzal szembeni kötelezettség	-	-
1/A	HITELINTÉZETEKKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE			-	-
2	ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK			34.712.888	49.309.637
	a	takarékbetétek		-	-
	aa	látraszóló		-	-
	ab	éven belüli lejáratú		-	-
	ac	éven túli lejáratú		-	-
	b	egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból		34.712.888	49.309.637
	ba	látraszóló		2.362.479	-

		Ebből:	kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
			egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
	bb	éven belüli lejáratú		6.092.794	16.908.145
		Ebből:	kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
			egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
	bc	éven túli lejáratú		26.257.615	32.401.492
		Ebből:	kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
			egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
c		befektetési szolgáltatásból		-	-
		Ebből:	kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
			egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
	ca	tőzsdei befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség		-	-
	cb	tőzsdén kívüli befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség		-	-
	cc	befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó, ügyfelekkel szembeni kötelezettség		-	-
	cd	elszámolóházzal szembeni kötelezettség		-	-
	ce	egyéb befektetési szolgáltatásból adódó kötelezettség		-	-
2/A	ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE			-	-
3	KIBOCSÁTOTT ÉRTÉKPAPÍROK MIATT FENNÁLLÓ KÖTELEZETTSÉG			-	-
	a	kibocsátott kötvények		-	-
	aa	éven belüli lejáratú		-	-
		Ebből:	kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
			egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
	ab	éven túli lejáratú		-	-
		Ebből:	kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
			egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
	b	kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		-	-
	ba	éven belüli lejáratú		-	-
		Ebből:	kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
			egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
	bb	éven túli lejáratú		-	-
		Ebből:	kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
			egyéb részesedési viszonyban lévő	-	-

			vállalkozással szemben		
	c	számviteli szempontból értékpapírként kezelt, de az Épt. Szerint értékpapírnak nem minősülő hitelviszonyt megtestesítő okiratok			-
	ca	éven belüli lejáratú			-
		Ebből:	kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
			egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
	cb	éven túli lejáratú			-
		Ebből:	kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
			egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
4	EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK			162.892	174.365
	a	éven belüli lejáratú			162.892
		Ebből:	kapcsolt vállalkozással szemben	100.426	72.532
			egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
	b	éven túli lejáratú			-
		Ebből:	kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
			egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
4A	SZÁRMAZÉKOS ÜGYLETEK NEGATÍV ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE			-	-
5	PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK			1.076.992	1.991.074
	a	bevételek passzív időbeli elhatárolása			-
	b	költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása			1.076.992
	c	halasztott bevételek			-
6	CÉLTARTALÉKOK			7.753	7.953
	a	céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre			-
	b	kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre			100
	c	általános kockázati céltartalék			-
	d	egyéb céltartalék			7.653
7	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			-	-
	a	alárendelt kölcsöntőke			-
		Ebből:	kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
			egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
	b	szövetkezeti formában működő hitelintézetnél a tagok más vagyoni hozzájárulása			-
	c	egyéb hátrasorolt kötelezettség			-
		Ebből:	kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
			egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
8	JEGYZETT TŐKE			2.015.000	2.025.000

	Ebből:	visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken	-	-
9	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		-	-
10	TŐKETARTALÉK		3.785.000	7.775.000
	a	a részvény, részesedés névértéke és kibocsátási értéke közötti különbözet (ázsio)	3.785.000	7.775.000
	b	egyéb	-	-
11	ÁLTALÁNOS TARTALÉK		-	-
12	EREDMÉNYTARTALÉK (+/-)		1.521.222	2.349.604
13	LEKÖTÖTT TARTALÉK		-	-
14	ÉRTÉKELESI TARTALÉK		-	-
	a	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	-	-
	b	Valós értékelés értékelési tartaléka	-	-
15	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+/-)		828.382	1.727.477
FORRÁSOK ÖSSZESEN			39.410.921	57.205.948
	Ebből:	Rövid lejáratú kötelezettségek	6.255.686	17.082.510
		Hosszú lejáratú kötelezettségek	26.257.615	32.401.492
		Saját tőke	3.450.396	5.722.919

MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK:

Sor-szám	A tétel megnevezése			2015.12.31	2016.12.31
1	Függő kötelezettségek			0	0
2	Jövőbeni kötelezettségek			0	0
	Függő és jövőbeni kötelezettségek összesen			0	0
Sor-szám	A tétel megnevezése			2015.12.31	2016.12.31
1	Függő követelések			7 500	108 986
2	Jövőbeni követelések			0	0
	Függő és jövőbeni követelések összesen			7 500	108 986

Kelt: Budapest, 2017. március 31.


 Ungvári Krisztián Tamás
 Elnök-vezérigazgató


 Ujhelyi Gyula
 Igazgatóági tag

Eredménykimutatás

2016.12.31.

Tétel-szám	A tétel megnevezése		2015.12.31 (adatok ezer Ft-ban)	2016.12.31 (adatok ezer Ft-ban)
a	b		d	d
1	KAPOTT KAMATOK ÉS KAMATJELLEGŰ BEVÉTELEK		1.535.079	2.129.059
	a	rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	1.352.157	1.941.777
		Ebből: kapcsolt vállalkozástól	-	-
		egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	-
	b	egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	182.922	187.282
		Ebből: kapcsolt vállalkozástól	182.834	186.578
		egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	-
2	FIZETETT KAMATOK ÉS KAMATJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK		598.834	801.253
		Ebből: kapcsolt vállalkozásnak	-	-
		egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	-	-
	KAMATKÜLÖNBÖZET (1-2)		936.245	1.327.806
3	BEVÉTELEK ÉRTÉKPAPÍROKBÓL		-	-
	a	bevételek forgatási célú részvényekből, részesedésekből (osztalék, részesedés)	-	-
	b	bevételek kapcsolt vállalkozásban lévő részesedésekből (osztalék, részesedés)	-	-
	c	bevételek egyéb részesedésekből (osztalék, részesedés)	-	-
4	KAPOTT (JÁRÓ) JUTALÉK- ÉS DÍJBÉVÉTELEK		220.396	308.946
	a	egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	220.396	308.946
		Ebből: kapcsolt vállalkozástól	-	-
		egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	-
	b	befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tevékenység bevételeit)	-	-
		Ebből: kapcsolt vállalkozástól	-	-
		egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	-
5	FIZETETT (FIZETENDŐ) JUTALÉK- ÉS DÍJRÁFORDÍTÁSOK		1.019.708	1.879.464
	a	egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	1.019.708	1.879.464
		Ebből: kapcsolt vállalkozásnak	504.998	427.117
		egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	-	-

	b	befektetési szolgáltatások ráfordításaiból (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)	-	-
		Ebből: kapcsolt vállalkozásnak	-	-
		egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	-	-
6		PENZÜGYI MŰVELETEK NETTÓ EREDMÉNYE (6.A-6.B+6.C-6.D)	- 431.574	- 760.786
	a	egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	10.649	10.660
		Ebből: kapcsolt vállalkozástól	-	-
		egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	-
		értékelési különbözet	-	-
	b	egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	442.223	771.446
		Ebből: kapcsolt vállalkozásnak	-	-
		egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	-	-
		értékelési különbözet	-	-
	c	befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)	-	-
		Ebből: kapcsolt vállalkozástól	-	-
		egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	-
		forgatási célú értékpapírok értékvesztésének visszairása	-	-
		értékelési különbözet	-	-
	d	befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)	-	-
		Ebből: kapcsolt vállalkozásnak	-	-
		egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	-	-
		forgatási célú értékpapírok értékvesztése	-	-
		értékelési különbözet	-	-
7		EGYÉB BEVÉTELEK ÜZLETI TEVÉKENYSÉGBŐL	8.635	41.879
	a	nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	8.635	19.766
		Ebből: kapcsolt vállalkozástól	353	-
		egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	-
	b	egyéb bevételek	-	22.113
		Ebből: kapcsolt vállalkozástól	-	392
		egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	-
		készletek értékvesztésének visszairása	-	-
8		ÁLTALÁNOS IGAZGATÁSI KÖLTSÉGEK	388.620	571.477
	a	személyi jellegű ráfordítások	254.324	343.938
	aa	bérköltség	190.149	257.116
	ab	személyi jellegű egyéb kifizetések	9.009	12.241

			Ebből:	társadalombiztosítási költségek			
					nyugdíjjal kapcsolatos költségek		
		ac	bérjárulékok			55.166	74.581
			Ebből:	társadalombiztosítási költségek			
					nyugdíjjal kapcsolatos költségek		
	b	egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)				134.296	227.539
9	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS					17.014	48.913
10	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK ÜZLETI TEVÉKENYSÉGBŐL					134.136	148.778
	a	nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai				5.940	992
		Ebből:	kapcsolt vállalkozásnak			-	-
			egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			-	-
	b	egyéb ráfordítások				128.196	147.786
		Ebből:	kapcsolt vállalkozásnak			-	-
			egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			-	-
			készletek értékvesztése			-	-
11	ÉRTÉKVESZTÉS KÖVETELÉSEK UTÁN ÉS KOCKÁZATI CÉLTARTALÉK KÉPZÉS FÜGGŐ ÉS BIZTOS (JÖVŐBENI) KÖTELEZETTSÉGEKRE					3.386	300
	a	értékvesztés követelések után				3.286	-
	b	kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre				100	300
12	ÉRTÉKVESZTÉS VISSZAÍRÁSA KÖVETELÉSEK UTÁN ÉS KOCKÁZATI CÉLTARTALÉK FELHASZNÁLÁSA A FÜGGŐ ÉS BIZTOS (JÖVŐBENI) KÖTELEZETTSÉGEKRE					780	3.610
	a	értékvesztés visszairása követelések után				780	3.510
	b	kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre				-	100
12/A	ÁLTALÁNOS KOCKÁZATI CÉLTARTALÉK KÉPZÉS ÉS FELHASZNÁLÁS KÜLÖNBÖZETE					-	-
13	ÉRTÉKVESZTÉS A BEFEKTETÉSI CÉLÚ, HITELVISZONYT MEGTESTESÍTŐ ÉRTÉKPAPÍROK, KAPCSOLT- ÉS EGYÉB RÉSZESEDÉSI VISZONYBAN LÉVŐ VÁLLALKOZÁSBAN VALÓ RÉSZVÉNYEK, RÉSZESEDÉSEK UTÁN					-	-
14	ÉRTÉKVESZTÉS VISSZAÍRÁSA A BEFEKTETÉSI CÉLÚ, HITELVISZONYT MEGTESTESÍTŐ ÉRTÉKPAPÍROK, KAPCSOLT- ÉS EGYÉB RÉSZESEDÉSI VISZONYBAN LÉVŐ VÁLLALKOZÁSBAN VALÓ RÉSZVÉNYEK, RÉSZESEDÉSEK UTÁN					-	-
15	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY					- 828.382	- 1.727.477
	Ebből:	PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE (1-2+3+4-5+-6+7.b-8-9-10.b-11+12-13+14)				- 831.077	- 1.746.251
		NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE (7.a-10.a)				2.695	18.774
16	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG					-	-

17	ADÓZOTT EREDMÉNY (+-15-16)	- 828.382	- 1.727.477
18	ÁLTALÁNOS TARTALÉKKÉPZÉS, FELHASZNÁLÁS (+-)	-	-
19	EREDMÉNYTARTALÉK IGÉNYBEVÉTELE OSZTALÉKRA, RÉSZESEDÉSRE	-	-
20	JÓVÁHAGYOTT OSZTALÉK ÉS RÉSZESEDÉS	-	-
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak	-	-
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	-	-
21	TÁRGYÉVI EREDMÉNY (+-17-/18+19-20)	- 828.382	- 1.727.477

Kelt: Budapest, 2017. március 31.


Ungvári Krisztián Tamás
Elnök-vezérigazgató
Ujhelyi Gyula
Igazgatósági tag

Kiegészítő melléklet**I/1 Az ERSTE Lakástakarék Zrt. rövid bemutatása**

Cégjogi 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: ELTP vagy Társaság) mint szakosított hitelintézet a következő tevékenységeket jogosult végezni:

TEVÉKENYSÉGI KÖR**Főtevékenység:**

6419'08

Egyéb monetáris közvetítés

Az ELTP szakosított hitelintézet, amely a fenti statisztikai besoroláson belül az alábbi pénzügyi és befektetési szolgáltatásokat nyújtja a Hpt., illetve a Ltv. alapján:

Pénzügyi szolgáltatások:

- (i) lakás-takarékpénztári betét gyűjtése;
- (ii) lakáscélú kölcsön nyújtása;
- (iii) áthidaló(azonnali áthidaló) kölcsön nyújtása.

Egyéb tevékenységek:

- (i) az ELTP szavatoló tőkéjének összesen 10%-át meg nem haladó mértékig tulajdoni részesedés szerzése a Hpt. szerinti járulékos vállalkozásokban (Ltv. 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. 12. § (1) b));
- (iii) lakáscélú finanszírozáshoz közvetlenül kapcsolódóan más pénzügyi intézmény, illetve biztosítóintézet részére pénzügyi szolgáltatás közvetítésének (ügynöki tevékenység) végzése (Ltv. 12. § (1) c));
- (iv) a hitelnyújtáshoz kapcsolódóan ingatlanértékelési tevékenység végzése (Ltv. 12. § (1) d));

Az ERSTE Bank Hungary Zrt. (továbbiakban: EBH) és az ELTP 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 ELTP-nél a könyvvizsgálat kötelező. Az ELTP 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 , 7.831 ezer forint + ÁFA díjazásban részesült, számára egyéb jogcímen kifizetés nem történt.

A Társaságnál a számvitelért felelős személy a tulajdonos Erste Bank Hungary Zrt. Pénzügyi és Számviteli Igazgatója Rádi János (regisztrációs szám:168198).

AZ ERSTE Lakástakarék Zrt. Igazgatósága

2016. december 31.

Ungvári Krisztián Tamás	elnök, belső tag
Ujhelyi Gyula	belső tag
Szőke Ervin	belső tag

AZ ERSTE Lakástakarék Zrt. Felügyelő Bizottsága

2016. december 31.

Harmati László Szabolcs	elnök
Radimeczky Géza	tag
Buócz Emese	tag

Az igazgatóságnak külső tagja nem volt, a felügyelő bizottság tagjai ezen tisztségükre tekintettel 2016-ban jövedelemben nem részesültek. A vezető tisztségviselők 2016. üzleti évben 37.247 ezer Ft bruttó járandóságban részesültek.

Az LTP vezető tisztségviselői, az Igazgatósági, a Felügyelő Bizottsági tagjai munkavállalói a Társasággal szemben kölcsönrel nem 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. Korábbi és jelenlegi tisztségviselőivel, az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság tagjaival szemben nyugdíjfizetési kötelezettsége a Társaságnak nincs.

I/2 Számviteli politika

Az ELTP 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 2016. 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 és pénzügyi vállalkozások éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének 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 2013. évi CCXXXVII. törvény (továbbiakban: Hpt.),
- a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről szóló 575/2013/EU rendelet (CRR)

- egyéb, az ELTP-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 ELTP a vonatkozó előírásoknak megfelelően, függőleges tagolásban készíti el.

A 2016. évi beszámoló fordulónapja: 2016. december 31.

A mérlegkészítés időpontja: 2017. január 03.

Az ELTP Számviteli politikáját 2016. évben a jogszabályi változások alapján módosította.

A beszámolóban alkalmazott értékelési eljárások

Az eszközök és források értékelése

Az ELTP a forgóeszközöket és a befektetett eszközöket - a valuta- és devizakészlet kivételével - beszerzési, illetve előállítási költségükön értékeli és szerepelteti a mérlegben.

Az ELTP a Hpt. 84. § (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 ELTP 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 ELTP 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 ELTP a kintlévőségeket, befektetéseket, vállalt kötelezettségeket problémamentes, külön figyелendő, átlag alatti, kétes, és rossz kategóriákba sorolja.

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

Az ELTP a valós értékelés módszerét nem alkalmazza.

Értékvesztés és céltartalékok

Az ELTP a mérlegben az eszközök között szerepelteti az alábbi, - a Hpt. valamint a hitelintézetek és pénzügyi vállalkozások éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 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 ELTP folyamatosan figyelemmel kíséri azokat a jogi ügyeket, amelyekben közvetlenül vagy közvetetten érintett. Az esetlegesen keletkező kötelezettségekre a bekövetkezés esélyének figyelembevételével az ELTP céltartalékot képez. Azokban az esetekben, amelyekre az ELTP nem képzett céltartalékot, a rendelkezésre álló információk alapján az ELTP-vel szemben esetlegesen támasztott követelés nem megalapozott, vagy nem befolyásolja jelentősen az ELTP pénzügyi-jövedelmi helyzetének alakulását.

Az ELTP – a hitelintézetek és pénzügyi vállalkozások éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló kormányrendeletben biztosított döntési lehetőségével élve – úgy döntött, hogy általános kockázati céltartalékot nem képez.

Az ELTP érdekében védelmében az ELTP. törvényben meghatározott szabad eszközök kihelyezéseinek hozamából az ELTP 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 különbözeteiként kell kiszámítani. A kiegyenlítési céltartalék maximális értéke az ELTP 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 ELTP-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 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 ELTP 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 ELTP tudomására jutott, az üzleti évet érintő bevételek és ráfordítások különbözete.

Az eszközök értékcsökkenése

A társasági adóról, valamint a számvitelről szóló törvény alapján az ELTP-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 ELTP,
- az immateriális javak leírásánál az alábbi kulcsok kerültek alkalmazásra:
 - vagyoni értékű jog maximum 6 év (16,7%) (ill. a használati idő függvényében)
 - szoftverek maximum 10 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 ELTP havonta készít főkönyvi kivonatot, amely tartalmazza a főkönyvi számlák megnevezését, devizanemét, valamint a záró egyenlegét eredeti devizanemben és forintban.

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

A tárgyi eszközök, immateriális javak esetében 3 évente, míg a készletek esetében évente fizikai leltárfelvételt kell készíteni. 2015. évben került sor teljes körű tárgyi eszköz és immateriális jószág fizikai leltárfelvételére, 2016-ban fizikai leltározás nem történt.

Kiegészítő mellékletek

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

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

A Társaság él a Hítkr. 11/A. § (2) bekezdésében adott lehetőséggel, miszerint a rendkívülinek minősített tételeket jellegüknek és tartalmuknak megfelelően átsorolta az egyéb vagy pénzügyi műveletek bevételei, ráfordításai közé.

I/3 Lakástakarék specifikus adatok

Az LTP a 2016. évre vonatkozó tervében szerződéses összegben 102 milliárd Ft új szerződés értékesítésével számolt. Ezzel szemben az értékesített szerződések szerződéses összege 135 milliárd Ft-tal nőtt, ebből 2016. december 31-én 133,2 milliárd volt aktív státuszban. Az aktív státuszú szerződésekre vonatkoztatva ez 132%-os tervteljesítést jelent.

adatok ezer Ft-ban			
Szerződésekre vonatkozó adatok	2015.12.31	2016.12.31	változás
Aktív szerződések (db)	76.901	101.954	32,58%
Aktív szerződések szerződéses összege (millió Ft)	240.685	351.521	46,05%
Átlagos szerződéses összeg (ezer Ft)	3.130	3.978	27,10%
Kiutalási összeg (millió Ft)[]	34.713	49.121	41,51%
Kiutalási összegben lévő állami támogatás és annak kamata (millió Ft)	6.291	8.982	42,78%
Szabad eszközök összesen (millió Ft)	34.713	49.310	42,05%
Kiegyenlítési céltartalék (ezer Ft)	7.653	7.653	0,00%
Szavatoló tőke (millió Ft)	3.222	5.083	57,77%

Az első szerződések megtakarítási időszakának kezdete 2011. október 1., a legrövidebb futamidő 48 hónap, melyhez hozzáadódik a kiutalási időszak 3 hónapja. Ebből adódóan az első kiutalásokra 2016-ban került sor. Ebben az évben 3.254 db szerződés került kiutalásra 3,2 milliárd forint kiutalási összegben.

A 2016. év folyamán 5.576 db szerződés került megszüntetésre, 17 milliárd Ft szerződéses összegben.

Lakástakarék betétek állománya (ezer Ft)	2015.12.31	2016.12.31	változás
Lakosság	34.396.411	48.928.425	42,25%
Társasház	316.477	381.211	20,45%
Összesen	34.712.888	49.309.637	42,05%

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 egyszer, a szerződéses fordulónapon tőkésednek.

I/4 Az ELTP vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetének értékelése**Mérlegösszetétel**

Az ELTP mérlegfőösszege 2016. év végére elérte az 57.206 millió Ft-ot, ami 45,15 %-kal magasabb az előző év végi mérlegfőösszegehnél. A saját tőke összege 2.273 millió forinttal növekedett.

Aktív oldali tételek

Főbb eszközállomány alakulása:

(ezer Ft)	2015	2016	Változás	adatok ezer Ft-ban	
				Részarány	
				2015	2016
			2016/2015		
Pénzeszközök	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
Állampapírok	28.288.696	37.099.219	31,15%	71,78%	64,85%
Hitelintézetekkel szembeni követelések	5.481.727	13.855.546	152,76%	13,91%	24,22%
Ügyfelekkel szembeni követelések	4.508	42.860	850,74%	0,01%	0,07%
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	4.428.110	4.428.110	0,00%	11,24%	7,74%
Immateriális javak és tárgyi eszközök	263.691	650.201	146,58%	0,67%	1,14%
Egyéb eszközök	7.879	57.703	632,36%	0,02%	0,10%
Aktív időbeli elhatárolások	936.310	1.072.309	14,52%	2,38%	1,87%
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	39.410.921	57.205.948	45,15%	100%	100%

2016-ban az ELTP aktív oldali eszköz portfóliójában négy munkavállalói kölcsön követelés szerepel 21.849 ezer Ft összegben. A tárgyév folyamán 3 db új kedvezményes kamatozású munkavállalói hitel került folyósításra mindösszesen 20.186 ezer Ft összegben, a fennálló hitelek törlesztése szerződés szerint rendben folyik.

A Társaság megkezdte a hitelezési tevékenységet 2016-ban. Ebben az évben 8 db lakáskölcsön került folyósításra. 2016 november közepétől pilot jelleggel megkezdtek az áthidaló hitel értékesítését. Év végéig nem volt folyósítás.

Lakástakarék hitel állománya	2016.12.31
Szerződés darab szám	8
Folyósított összeg (ezer Ft)	9.486

Passzív oldali tételek

Főbb forrásállományok alakulása:

(ezer Ft)	2015	2016	Változás	adatok ezer Ft-ban	
				Részarány	
				2015	2016
			2016/2015		
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	34.712.888	49.309.637	42,05%	88,08%	86,20%
Egyéb kötelezettségek	162.892	174.365	7,04%	0,41%	0,31%
Passzív időbeli elhatárolások	1.076.992	1.991.074	84,87%	2,73%	3,48%
Céltartalékok	7.753	7.953	2,58%	0,02%	0,01%
Saját tőke	3.450.396	5.722.919	65,86%	8,75%	10,00%
FORRÁSOK ÖSSZESEN	39.410.921	57.205.948	45,15%	100%	100%

A passzív oldali tételek közül tárgyévben is az ügyfelekkel szembeni kötelezettségek képviselik a legnagyobb részarányt. A források 86,20 %-át a lakossági és társasházi betétállomány, 3,80%-át a passzív elszámolások (passzív időbeli elhatárolás, céltartalék, egyéb kötelezettség), és 10,00%-át a saját források adják.

A betétállomány alakulása:

Betétállomány (ezer Ft)	2016.I.név	2016.II.név	2016.III.név	2016.IV.név
Lakosság	38.177.320	40.971.518	44.310.087	48.928.425
Társasház	349.749	343.490	365.247	381.212
Összesen	38.527.069	41.315.008	44.675.334	49.309.637

Az ELTP 2011. október 17-én indította el betétgyűjtését. Az állomány 99,23%-át a lakossági betétek teszik ki.

Az ELTP a tárgyévben nem vásárolt vissza saját részvényt.

MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK

Fedezetek (ezer Ft)	2015.12.31	2016.12.31	változás
Jelzálogjogok	7.500	108.986	1353,15%

Eredménykimutatás**A működési bevételek és költségek alakulása:**

(ezer Ft)	2015	2016	Változás 2016/2015
Nettó kamateredmény	936.245	1.327.806	41,82%
Jutalék bevételek	220.396	308.946	40,18%
Működési bevételek	1.156.641	1.636.752	41,51%
Jutalék ráfordítások	1.019.708	1.879.464	84,31%
Igazgatási költségek	388.620	571.477	47,05%
Személyi költségek	254.324	343.938	35,24%
Egyéb költségek	134.296	227.539	69,43%
Értékcsökkenési leírás	17.014	48.913	187,49%
Működési költségek	1.425.342	2.499.854	75,39%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	-431.574	-760.786	76,28%
Egyéb eredmény	-125.501	-106.899	-14,82%
Értékvesztés + céltartalék képzés	3.386	300	-91,14%
Értékvesztés + céltartalék visszairás	780	3.610	362,82%
Adózás előtti eredmény	-828.382	-1.727.477	108,54%
Adózott eredmény	-828.382	-1.727.477	108,54%
Tárgyévi eredmény	-828.382	-1.727.477	108,54%

Az ELTP működési bevételei 41,51 %-kal, a működési költségei pedig 75,39%-kal növekedtek 2016-ban. A nettó kamateredményben 41,82% növekedés mutatkozik az előző évi szinthez képest.

Nettó kamateredményként a jegyzett tőke és az ügyfélbefizetések befektetéséből kapott kamatok és a megtakarítások után fizetett kamatok szerepelnek. A nettó kamateredményből 186.578 ezer Ft anyavállalattal elszámolt kamatbevétel.

Jutalékbevétel soron az ügyfelek által fizetett számlanyitási- és számlavezetési-, valamint egyéb díjbevételek, míg a jutalék ráfordítás soron főként a közvetítőknél fizetett jutalék került kimutatásra.

Az igazgatási költségek 47,05%-kal magasabbak az előző év végéhez viszonyítva. Ezen belül a személyi jellegű ráfordítások összességében 35,24%-kal nőttek az előző évhez képest. A 2016. év végi összeállítás 11 fővel magasabb, mint az előző év végi. A magasabb 2016. év végi létszámnak a felfutó értékesítési tevékenység, valamint a hitelezési tevékenység megkezdésének előkészítése következtében jelentkező extra létszámgigény az oka.

A személyi jellegű költségekből 257.116 ezer forint a munkabér, 12.241 ezer forint a személyi jellegű egyéb kifizetés és 74.581 ezer forint a bérjárulék. Az egyéb költségek legnagyobb részét az anyagköltség (17.561 ezer Ft), a reklámköltségek (1.874 ezer Ft), az iroda bérleti és üzemeltetési költségek (34.364 ezer Ft), a tanácsadási és könyvvizsgálati költségek (14.295 ezer Ft), az IT költségek (69.679 ezer Ft), az operációs költségek (31.216 ezer Ft), kiszervezett számviteli szolgáltatási tevékenység költsége (18.331 ezer forint) valamint az egyéb szolgáltatások (8.475 ezer Ft) teszik ki.

A pénzügyi műveletek nettó eredménye 329.212 ezer Ft-tal (76,28 %) romlott 2015. év végéhez képest, amelyet a növekvő állományú államkötvények, valamint a 2015-ben vásárolt jelzáloglevelek nem realizált árfolyamvesztése okozott.

Az egyéb eredmény 2016 évben - 106.899 ezer Ft, ami kisebb mértékben javult az előző évhez képest. (18.602 ezer Ft-tal). Ezen a soron mutatjuk ki a bevételek között a Magyar Államkincstártól a 215/1996 (XII.23.) Kormányrendelet szerint lehívható költségátalány összegét, a ráfordítások között az önkormányzatnak fizetett helyi adókat, OBA díjbefizetési kötelezettséget, Szanálási Alapba befizetett összeget.

A Társaság él a Hitkr. 11/A. § (2) bekezdésében adott lehetőséggel, miszerint a rendkívülinek minősített tételeket jellegüknek és tartalmuknak megfelelően átsorolja az egyéb vagy pénzügyi műveletek bevételei, ráfordításai közé, így az átvállalt kötelezettség összegét, amely a 2012. évi Államháztartásrendelethez kapcsolódott, a 2015.évi és 2016. évi ELTP által befizetett havi megtakarítások átvállalt adóját egyéb ráfordítás soron mutatjuk ki az eredménykimutatásban. A nyereségmentes juttatott megtakarítások végső lejárata 2016.10. hó volt.

Az ELTP a tárgyévben exportértékesítési, illetve importbeszerzési tevékenységet nem végzett. Az Európai Uniótól külföldi országokból nem, kizárólag belföldről származik bevétele.

Tőke

A saját tőke elemei közül a jegyzett tőke 2.015 millió Ft-ról 2.025 millió Ft-ra, a tőketartalék 3.785 millió Ft-ról 7.775 millió Ft-ra emelkedett. A növekedés oka a tulajdonos döntéséhez kapcsolódó tőkeemelés.

Az eredménytartalék változását az előző év mérleg szerinti eredményének (-828.381.ezer Ft) átvezetése okozta. A Társaság tárgyévi eredménye 1.727.477 ezer Ft veszteség.

Főbb jövedelmezőségi mutatók

Eszközarányos jövedelmezőségi mutató (ROA)	2015.12.31	2016.12.31
Tárgyévi eredmény / Mérlegfőösszeg	-2,10%	-3,02%

Saját tőke-arányos jövedelmezőségi mutató (ROE)	2015.12.31	2016.12.31
Adózott eredmény / Átlagos saját tőke	-31,70%	-45,76%

LIKVIDITÁS ÉS FIZETŐKÉPESSÉG

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

Likviditási ráta	2015.12.31	2016.12.31
Forgóeszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek	0,46	1,08

Tőke megfelelési mutató	2015.12.31	2016.12.31
Szavatoló tőke / Korrigált mérlegfőösszeg	34,52%	41,86%

Értékvesztés, céltartalék

A tárgyév folyamán visszairásra került az előző évben nem fedezett díjkövetelésekre megképzett 3.510 ezer Ft értékvesztés. 2016-ban ezen jogcímen értékvesztés képzés nem történt, mert a nem fedezett díjköveteléseket 2016.12.31-én a 0-s számlaosztályban tartjuk nyilván.

A Társaság az előző évben képzett 100 ezer forint céltartalékot visszairta és megképzett 300 ezer forint céltartalékot rendszerhibához kapcsolódóan várható jövőbeni kifizetésre.

I/5 Egyes kockázatos tevékenységekre vonatkozó szabályoknak való megfelelés

A hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. sz. törvény és az 575/2013/EU rendelet a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről szabályozza a hitelintézetek egyes kockázatos tevékenységének limitértékeit, biztonságos működését. Az említett törvénynek való megfelelés a 2016. december 31-i adatok alapján az alábbiakban összegezhető:

A törvény az egyes kockázatosnak minősülő tevékenységek korlátozásánál a limitértékek meghatározását az ELTP szavatoló tőkéjéhez viszonyítottan határozza meg. Az ELTP 2016. évi kockázatok fedezésére figyelembe vehető szavatoló tőkéje 5.083 millió Ft, a korlátozások alapjául szolgáló összes alapvető és járulékos tőke szintén 5.083 millió Ft (limittúllépés a tárgyidőszakban nem volt).

A hitelintézeti törvényben előírt limiteknek való megfelelés:

106. § /1-3/. Az ELTP nem nyújtott belső hitelnek minősülő kölcsönt. Tárgyévben az ELTP mint munkáltató 3 fő alkalmazottnak folyósított munkáltatói kölcsönt.
83. § /1-2/. Az ELTP 2016. évben nem képzett általános tartalékot.
79. § /1-2/. Az ELTP 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 2015. évi 35%-ról 42%-ra növekedett.
- CRR 395. cikk Az ELTP egy ügyféllel vagy ügyfélcsoporttal szemben sem vállalt a figyelembe vehető tőkéjének 25%-a és 150 millió EUR közül a nagyobb értéket meghaladó hitelkockázat-mérséklés hatásának figyelembe vételével számított kockázatot.
- CRR 89. cikk (1) Az ELTP szavatoló tőke számítása során figyelembe vehető tőkéjének 15%-át meghaladó összegű befolyásoló részesedéssel egyetlen vállalkozásban sem rendelkezik.

83. § /3/. Az ELTP nem rendelkezik a szavatoló tőkéje 60 %-át meghaladó befolyásoló részesedéssel.

CRR 89. cikk (2) Az ELTP nem rendelkezik a szavatoló tőke számítása során figyelembe vehető tőkéjének 60 %-át meghaladó befolyásoló részesedéssel.

101. § Az ELTP nem rendelkezik nem banküzemi célú ingatlanbefektetéssel.

102. § /1/. Az ELTP nettó értéken számított összes (közvetlen és közvetett) befektetése nem haladja meg a szavatoló tőkéje száz százalékát.

84. § /1/. Az ELTP a tevékenységével együtt járó feltárható és minősíthető kockázattal nem rendelkezett, ezért ezek fedezetére nem képzett céltartalékot, illetve nem számolt el értékvesztést.

84. § /2/. A Hpt. hatályba lépése előtt nem képzett az ELTP általános kockázati céltartalékot, kockázatvállalásból származó veszteségekre emiatt általános kockázati céltartalékot nem használ föl.

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

II/1 Állampapírok állománya 2016.12.31.

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Névérték	Könyv szerinti érték	Piaci érték	Típus	Lejárat
Diszkont Kincstárjegy					
D170913	6.000.000	5.993.382	5.987.127	dematerizált	2017.09.13
Magyar államkötvény					
2017/A	2.649.350	2.898.963	2.664.474	dematerizált	2017.11.24
2017/B	1.909.870	2.067.219	1.895.344	dematerizált	2017.02.24
2018/A	879.110	904.378	958.231	dematerizált	2018.12.20
2018/B	3.368.410	3.348.901	3.620.407	dematerizált	2018.04.25
2019/A	6.066.690	6.933.578	6.790.064	dematerizált	2019.06.24
2020/A	1.967.790	2.397.393	2.353.360	dematerizált	2020.11.12
2022/A	2.189.590	2.746.948	2.803.570	dematerizált	2022.06.24
2022/A	7.932.240	9.808.457	10.015.861	dematerizált	2022.06.24
Magyar Államkötvény összesen	26.963.050	31.105.837	31.101.311		
Állampapírok mindösszesen	32.963.050	37.099.219	37.088.438		

Jelzáloglevelek állománya 2016.12.31.

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Névérték	Könyv szerinti érték	Piaci érték	Típus	Lejárat
FHB jelzáloglevél					
FJ20NF01	450.000	550.575	437.381	dematerializált	2020.04.10
FJ20ZF01	3.824.050	3.877.535	4.130.881	dematerializált	2020.01.14
Összesen	4.274.050	4.428.110	4.568.262		

Az ELTP az összes értékpapírját befektetési céllal vásárolja meg és azokat lejáratukig tartja.

II/2 Hitelintézetekkel szembeni követelések hátralévő futamidő szerint 2016.12.31.

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Lejárat				Összesen
	3 hónap	3 hónap - 1 év	1 év - 5 év	5 éven túl	
3.a) Látraszólo	0	0	0	0	3.165.546
3.b) Egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	4.600.000	4.600.000	1.490.000	0	10.690.000
Összesen	4.600.000	4.600.000	1.490.000	0	13.855.546

A hitelintézetekkel szembeni követelések között kizárólag az ERSTE Bank Hungary Zrt-nél elhelyezett betétek, illetve a bankszámlák egyenlegei szerepelnek.

II/3. Ügyfelekkel szembeni követelések hátralévő lejárat szerint 2016.12.31.

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Lejárat				Összesen
	3 hónap	3 hónap - 1 év	1 év - 5 év	5 éven túl	
Lakáscélú hitelek	1.042	2.924	15.815	11.021	30.802
Nem fedezett díjkövetelések	12.058	0	0	0	12.058
Összesen	13.100	2.924	15.815	11.021	42.860

Az ügyfelekkel szembeni kötelezettségek hátralévő futamidő szerint 2016.12.31.

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Lejárat				Összesen
	3 hónap	3 hónap - 1 év	1 év - 5 év	5 éven túl	
2.bb) Ügyfelekkel szembeni, éven belüli lejáratú egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	8.169.340	8.729.431	0	0	16.898.771
2.bc) Ügyfelekkel szembeni, éven túli lejáratú egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	0	0	23.310.476	9.100.390	32.410.866
Összesen	8.169.340	8.729.431	23.310.476	9.100.390	49.309.637

II/4. Követelések anyavállalattal szemben 2016.12.31.

Adatok ezer Ft-ban

Mérleg sorok	Megnevezés	Lejárat			
		látraszóló	éven belüli	éven túli	Összesen
3.)	Hitelintézetekkel szembeni követelések	3.165.546	9.200.000	1.490.000	13.855.546
ebből	- anyavállalattal szemben	3.165.546	9.200.000	1.490.000	13.855.546
4.)	Ügyfelekkel szembeni követelések	0	16.024	26.836	42.860
ebből	- anyavállalattal szemben	0	0	0	0
12b.)	Egyéb követelések	0	57.453	0	57.453
ebből	- anyavállalattal szemben	0	83	0	83
13.)	Aktív időbeli elhatárolások	0	1.072.309	0	1.072.309
ebből	- anyavállalattal szemben	0	46.362	0	46.362

II/5 Kötelezettségek anyavállalattal szemben 2016.12.31.

Adatok ezer Ft-ban

Mérleg sorok	Megnevezés	Lejárat			
		látraszóló	éven belüli	éven túli	Összesen
1.)	Hitelintézetekkel szembeni kötelezettség	0	0	0	0
ebből	- anyavállalattal szemben	0	0	0	0
4.)	Egyéb kötelezettségek	0	174.365	0	174.365
ebből	- anyavállalattal szemben	0	72.532	0	72.532
5.)	Passzív időbeli elhatárolások	0	1.991.074	0	1.991.074
ebből	- anyavállalattal szemben	0	25.897	0	25.897

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 2016. 01. 01-én	45.985	0	235.890			281.875
2	Növekedés (+)	8.366		449.351			457.717
3	Csökkenés (-)	0		0			
4	Átminősítés (+,-)	-4.473		4.473			
5	Bruttó érték 2016. 12. 31-én (1+2-3±4)	49.878	0	689.714	0	0	739.592
6	Halmazott értékcsökkenés 2016. 01. 01-én	26.371	0	27.425	0	0	53.796
7	Értékcsökkenés növekedés (+)	2.264		44.054			46.318
	ebből tárgydíszaki terven felüli értékcsökkenési leírás	0		0			0
8	Értékcsökkenés csökkenés (-)	18		-18			0
9	Értékcsökkenés átminősítés miatti változása (+,-)						
10	Halmazott értékcsökkenés 2016. 12. 31-én (6+7-8±9)	28.616	0	71.498	0	0	100.114
11	Nettó érték 2016. 12. 31-én (5-10)	21.262	0	618.216	0	0	639.478
	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					
	2016. 01. 01-én	3.015	15.277	22.450		40.742
2	Növekedés (+)	0	156	454.793	0	454.949
3	Csökkenés (-)	0	0	477.243	0	477.243
4	Átminősítés (+,-)	0	0	0	0	0
5	Bruttó érték					
	2016. 12. 31-én (1+2-3+4)	3.015	15.433	0		18.448
6	Halmazott értékesítés					
	2016. 01. 01-én	664	4.466	0	0	5.130
7	Értékesítés növekedés (+)	428	2.167	0	0	2.595
	ebből tárgydíszaki terven felüli értékesítési leírás	0	0	0	0	
8	Értékesítés csökkenés (-)	0	0	0	0	0
9	Értékesítés átminősítés miatti változása (+,-)	0	0	0	0	0
12	Halmazott értékesítés					
	2016. 12. 31-én (6+7-8+9)	1.092	6.633	0	0	7.725
13	Nettó érték					
	2016. 12. 31-én (5-12)	1.923	8.800	0	0	10.723
	Mérleg sor	10.aa)	10.ab)	10.ac)	10.ad)	10.a)

Az ELTP 2016-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 ELTP 2016-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 fajtánként

Az ELTP 2016-ban nem rendelkezett nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatást szolgáló ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű joggal.

II/10 Készletként kimutatott eszközök állományának alakulása fajtánként 2016.12.31.

Készletek állománya (ezer Ft)	2015.12.31	2016.12.31	változás
Ajándékutalványok	250	250	100,00%
Összesen	250	250	100,00%

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

Az ELTP 2016-ban nem rendelkezett vállalt függő- és jövőbeni kötelezettséggel.

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

Az ELTP 2016-ban az alábbi függő- és jövőbeni követelésekkel rendelkezett:

Adatok ezer Ft-ban

Kapott biztosítékok	2015.12.31	2016.12.31
- Jelzálogok	7.500	108.986
Fedezetek, biztosítékok összesen	7.500	108.986
Fedezetek, biztosítékok (követelés értékéig)	4.254	8.981

II/13 Függővé tett kamat- és jutalékkövetelések

Az ELTP tárgyévben 4 darab munkavállalói hitellel és 8 db lakáskölcsönnel rendelkezett, a hitelek törlesztése rendben folyik, ezért kamat- és jutalékkövetelés függővé tételére nem volt szükség.

II/14 A céltartalékok állományának alakulása fajtánként 2016.12.31.

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó állomány	Képzés	Tárgyév i képzésből felhasználás	Tárgyév i képzésből felszabott dítás	Nettó céltartalék képzés	Előző évi képzésből felhasználás	Előző évi képzésből felszabott dítás	Árfolyam változás hatása	Záróállomány
Függő és jövőbeni kötelezettségekre	100	300	0	0	0	100	0	0	300
Peres ügyekre	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Várható veszteségre	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Végkielégítésre és nyugdíjra	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Általános kockázati céltartalék	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kiegyenlítési céltartalék	7 653	0	0	0	0	0	0	0	7 653
Egyéb céltartalék	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Összesen	7 753	300	0	0	0	100	0	0	7 953

A Gazdasági Versenyhivatal Vj-8/2012. ügyszám alatt információs kartell gyanúja miatt – több más pénzügyi intézménnyel egyetemben – eljárást indított az ERSTE Lakástakarék Zrt-vel szemben. E jogsértés miatt a

Gazdasági Versenyhivatal bírság megfizetésére kötelezte az érintett pénzügyi intézményeket, azonban az ERSTE Lakástakarék Zrt nem lett bírsággal sújtva.

A társaság a tulajdonossal történő egyeztetést követően 2016.02.11-én keresettel élt a Fővárosi Közigazgatási és Munkügyi Bíróságon és a GVH Vj-8/2012 számú határozatát megtámadta.(BankAdat ügy)

II/15 Az értékvesztések állományának változása eszközsoportonként 2016.12.31

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó állomány	Értékvesztés képzés	Tárgyévi képzésből visszaírt	Nettó értékvesztés képzés	Előző évek képzéséből visszaírt	Árfolyam - változás	Záróállomány
Ügyfelekkel szembeni követelések	3 510	0	0	0	-3510	0	0
Összesen	3 510	0	0	0	-3 510	0	0

II/16 Aktív időbeli elhatárolások részletezése

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Mérlegsor	2015.12.31	Előző év(ek) módosításai	2016.12.31
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	13a	936.300	0	1.070.705
- kihelyezések utáni kamat		57.639	0	46.362
- hitelek kamata		0	0	29
- értékpapírok kamata		859.602	0	994.595
- értékpapírok nem realizált árfolyamnyeresége		19.059	0	29.719
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	13b	10	0	1.604
Költségek aktív időbeli elhatárolása		10	0	1.604
Halasztott ráfordítások időbeli elhatárolása	13c	0	0	0
Összesen	13	936.310	0	1.072.309

II/17 Passzív időbeli elhatárolások részletezése

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Mérlegsor	2015.12.31	Előző évek módosításai	2016.12.31
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	5a	0		0
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	5b	1.076.992	0	1.991.074
- betétek kamata		264.148	0	326.023
- ÉP beszerzés árfolyamvesztesége		596.597	0	1.275.108
- üzemviteli költségek		18.498	0	39.058
- egyéb ráfordítások elhatárolása		29.073	0	40.704
- közvetítői jutalékok elhatárolása		168.676	0	310.181
Halasztott bevételek időbeli elhatárolása	5c	0	0	0
Összesen	5	1.076.992	0	1.991.074

A névérték fölött vásárolt állampapírokhoz és jelzáloglevelekhez kapcsolódóan év végén a passzív időbeli elhatárolások állományából 1.275.108 ezer Ft összegű árfolyam különbözetet tart az ELTP nyilván.

II/18 Saját tőke változása

Adatok ezer Ft-ban

Saját tőke elemei	2016.01.01	Növekedés (+)	Csökkenés (-)	Előző évek módosításai (±)	2016.12.31
Jegyzett tőke	2.015.000	10.000			2.025.000
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0				0
Tőketartalék	3.785.000	3.990.000			7.775.000
- árszó	3.785.000	3.990.000			7.775.000
Általános tartalék	0				0
Eredménytartalék	-1.521.222		-828.382		-2.349.604
Lekötött tartalék	0				0
- feloldás eredménytartalékkal szemben	0				0
Értékelési tartalék	0				0
Adózott eredmény	-828.382	828.382	-1.727.477		-1.727.477
Összesen	3.450.396	4.828.382	-2.555.859	0	5.722.919

II/19 Egyéb, a mérleg tételeihez kapcsolódó részletezések

- Az ELTP a 2016. évben nem kezelt fedezeti ügyleteket.
- 2016. év végén az ELTP-nek nincs az eszközei között hátrasorolt követelése vagy kötelezettsége.
- Az ELTP tulajdonában lévő immateriális javak és tárgyi eszközök között nincs jelzáloggal és ahhoz kapcsolódó egyéb joggal terhelt eszköz.
- Az ELTP tagja az Országos Betétbiztosítási Alapnak, mely tagságra való tekintettel a tárgyév folyamán 50.113 ezer Ft hozzájárulást fizetett. Az ELTP tagintézményként csatlakozott a Szanálási Alaphoz, melynek a tárgyévben 314 ezer Ft összegű tagdíjat fizetett.

III/1 Az elszámolt költségek költségnemenkénti, és az igénybevett szolgáltatások költségeinek részletezése
Adatok ezer Ft-ban

Elszámolt költségek	2015.12.31	Előző év(ek) módosításai	2016.12.31
Megnevezés		Összeg	
Anyagköltség	10.185		17.561
Igénybevett szolgáltatások értéke	112.446		178.234
Egyéb szolgáltatások értéke	11.665		31.744
Bérek	190.149		257.116
Személyi jellegű kifizetések	9.009		12.241
Bérráulékok	55.166		74.581
Értécsökkenési leírás	17.014		48.913
Összesen: Er: 8), 9)	405.634		620.390

Adatok ezer Ft-ban

Igénybevett szolgáltatások	2015.12.31	Előző év(ek) módosításai	2016.12.31
Megnevezés		Összeg	
Marketing költség	2.045		1.874
Ingatlan bérleti díj	22.411		27.319
Üzemeltetési és szervezési költség	5.388		7.045
Könyvvizsgálói költség	9.945		9.945
Adótanácsadás és audithez kapcs. tanácsadási díj	2.323		3.321
Kiszervezett számviteli szolgáltatási tevékenység	0		18.331
Jogi tanácsadási költség	228		1.029
Rendszerhasználati díj	14.021		6.426
Kiszervezett IT tevékenység	19.551		34.776
SLC support	3.479		16.092
Szoftver tanácsadási díj	2.461		12.385
Telefonköltség	577		277
Postaköltség	15.379		30.938
Procurement költség	788		796
Fűtési, szállítás, csatornahasználati díj	563		585
Gépjárművek karbantartása	584		360
Parkolási költség	215		52
Iratok archiválásának költsége	10.893		4.544
Egyéb	1.595		2.138
Összesen	112.446		178.234

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

Adatok ezer Ft-ban

Bevételek	2015.12.31	Előző év(ek) módosításai	2016.12.31
Megnevezés	Összeg		
Közvetített szolgáltatás bevétele	1.183		1.026
Értékesített tárgyi eszköz bevétele	5.800		0
Egyéb	1.652		18.740
Összesen: Er: 7a)	8.635		19.766

Adatok ezer Ft-ban

Ráfordítások	2015.12.31	Előző év(ek) módosításai	2016.12.31
Megnevezés	Összeg		
Közvetített szolgáltatás ráfordítása	1.171		992
Értékesített tárgyi eszköz ráfordítása	4.769		0
Összesen: Er: 10a)	5.940		992

III/3 Az egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeinek és ráfordításainak részletezése

Adatok ezer Ft-ban

Pénzügyi műveletek nettó eredménye	2015.12.31	Előző év(ek) módosításai	2016.12.31
Bevételek			
Megnevezés	Összeg		
Befektetési célú értékpapírok árfolyamnyeresége	10.649		10.660
Összesen :Er: 6a)	10.649		10.660

Adatok ezer Ft-ban

Ráfordítások	2015.12.31	Előző év(ek) módosításai	2016.12.31
Megnevezés	Összeg		
Befektetési célú értékpapírok árfolyamvesztése	442.223		771.446
Összesen: Er: 6b)	442.223		771.446

Adatok ezer Ft-ban

Nettó jutalék- és díjeredmény	2015.12.31	Előző év(ek) módosításai	2016.12.31
Bevételek			
Megnevezés	Összeg		
Számlavezetési díjbevétel	100.761		140.286
Számlanyitási díjbevétel	92.001		117.729
Felmondási díjbevétel	10.883		26.207
Módosítási díjbevétel	1.160		2.546
Lojalitási díjbevétel	13.740		16.438
Csekkes fizetés díja	53		4.220
Egyéb	1.798		1.521
Összesen :Er: 4a)	220.396		308.946

Adatok ezer Ft-ban

Ráfordítások	2015.12.31	Előző év(ek) módosításai	2016.12.31
Megnevezés	Összeg		
Közvetítői jutalék	1.012.723		1.864.960
Pénzforgalmi jutalék	6.985		14.504
Összesen: Er: 5a)	1.019.708		1.879.464

A jutalék- és díjráfordításokból 419.749 ezer Ft anyavállalattal elszámolt közvetítői díj, 14.504 ezer Ft anyavállalattal elszámolt pénzforgalmi jutalék.

III/4 Egyéb bevételek és egyéb ráfordítások részletezése 2016.12.31.

Adatok ezer Ft-ban

Egyéb bevételek	2015.12.31	Előző év(ek) módosításai	2016.12.31
Megnevezés	Összeg		
MÁK költségtérítés bevétele	0		21.459
Káresemény miatti bevétel	0		640
egyéb bevétel	0		14
Összesen :Er: 7b)	0		22.113

Adatok ezer Ft-ban

Egyéb ráfordítások	2015.12.31	Előző év(ek) módosításai	2016.12.31
Megnevezés	Összeg		
Terven felüli értékesökkenés	22.403		0
Behajthatatlan követelés miatti leírás	1.484		219
Helyi iparüzési adó	23.087		32.950
Innovációs járulék	0		0
Pénzügyi szervezetek különadója	45.803		51.973
MNB-nek fizetett felügyeletidij	9.600		4.314
OBA-nak fizetett díjak	23.481		50.113
Szanálási Alapnak fizetett díj	312		314
egyéb helyi adók	387		260
átvállalt kötelezettség	40		31
egyéb ráfordítás	1.600		7.612
Összesen :Er: 10b)	128.196		147.786

IV/1 Az ERSTE Lakástakarék Zrt. felett befolyással rendelkező részvényes 2016.12.31.

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)	
	2015.12.31	2016.12.31		2015.12.31	2016.12.31
Névre szóló részvény	100.000	100.000	20.150	2.015.000	2.025.000

Megjegyzés: Az LTP alaptőkéje 2.025.000 ezer Ft (kettőmilliárd-huszonötmillió forint) kizárólag pénzbeli hozzájárulás, amely 20.250 (húszezerkettőszázötven darab), egyenként 100.000 Ft (egyszázezer forint) névértékű névre szóló törzsrészvényből áll.

A tulajdonos 2014 decemberében alapítói döntést hozott leányvállalata, az Erste Lakástakarék Zrt. alaptőkéjének 2.005 millióról 2.010 millió forintra emeléséről, zárt körben történő új részvény kibocsátással. A tőkeemelés cégnyilvántartásba való bejegyzése 2015. január 27-én történt meg, emiatt a 2014 decemberében alaptőke-emelés címen pénzügyileg rendezett ázsíóval növelt összeg (500 millió Ft) tárgyév végén az egyedüli részvényessel szembeni kötelezettségként jelenik meg az Egyéb kötelezettségek között. A cégnyilvántartásba 2015. januárban 50 db 100.000 Ft (százezer forint) névértékű „A” sorozatú törzsrészvény lett bejegyezve.

2015-ben újabb törzstőke emelésre került sor, mely során további 50 db „A” sorozatú 100.000 Ft névértékű törzsrészvény került kibocsátásra. A tőkeemelést a cégbíróság 2015.10.01-jén a cégnyilvántartásba bejegyezte. A tulajdonos 1.700 millió forint ázsíóval növelt összeget a tőkeemelésre 2015. szeptember hónapban átutalta.

2016-ban kétszer került sor tőkeemelésre. 2016. június 2-án 50 db 100.000 Ft (százezer forint) névértékű "A" sorozatú tőzsrészesvény lett bejegyezve. 2016. december 5-én 50 db 100.000 Ft (százezer forint) névértékű "A" sorozatú tőzsrészesvény lett bejegyezve. A tulajdonos 3,99 milliárd forint árszármazékkal növelt összeget a tőkeemelésre 2016-ban 100%-ban átutalta.

IV/3 A foglalkoztatott munkavállalók éves átlagos statisztikai létszáma és bérköltsége állománycsoportonként 2016.12.31.

Munkavállalók állománycsoportonként	Átlagos statisztikai létszám (fő)	Bérköltség (ezer Ft)
Teljes munkaidős		
- szellemi	34	242.593
- fizikai	0	0
Összesen	34	242.593
Részmunkaidős		
- szellemi	1	4.313
- fizikai	0	0
Összesen	1	4.313
Nyugdíjas		
- szellemi	0	0
- fizikai	0	0
Összesen	0	0
Mindösszesen	35	246.906

IV/4 Személyi jellegű egyéb kifizetések
Adatok ezer Ft-ban

	2015.12.31	Előző év(ek) módosításai	2016.12.31
Saját személygépkocsi használat, utazási hozzájárulás	839		1.343
Reprezentáció, üzleti ajándék	452		376
Egyes meghatározott juttatás (cafetéria)	6.308		7.671
Tanfolyam, továbbképzés költsége	201		111
Béren kívülinek nem minősülő egyes meghatározott juttatás	0		0
Egyéb nem részletezett	1.209		2.740
Személyi jellegű egyéb kifizetések összesen (8ab)	9.009		12.241

IV/5 Cash-flow kimutatás

		Adatok ezer Ft-ban	
Sor-szám	Megnevezés	2015	2016
1	+ Kamatbevételek	1.535.079	2.129.059
2	+ Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei (értékpapír értékesítés visszaírása és követelés pozitív értékelési különbözete kivételével)	220.396	319.606
3	+ Egyéb bevételek (céltartalék-felhasználás és céltartalék többlet visszavezetésének és készlet értékesítés, valamint terven felüli leírás visszaírásának kivételével)	10.649	22.113
4	+ Befektetési szolgáltatások bevételei (értékpapír értékesítés visszaírás, illetve pozitív értékelési különbözet kivételével)	0	0
5	+ Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	8.635	19.766
6	+ Osztalék bevétel	0	0
7	- Kamatráfordítások	-598.834	-801.253
8	- Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai (értékpapír értékesítése és követelés negatív értékelési különbözete kivételével)	-1.461.931	-2.650.910
9	- Egyéb ráfordítások (céltartalék képzés és készlet értékesítés, valamint terven felüli leírás kivételével)	-134.136	-147.786
10	- Befektetési szolgáltatások ráfordításai (értékpapír értékesítése, illetve negatív értékelési különbözet kivételével)	0	0
11	- Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	0	-992
12	- Általános igazgatási költségek	-405.634	-571.477
13	- Tárgyevi társasági adó fizetési kötelezettség	0	0
14	- Osztalékfizetési kötelezettség	0	0
15	Működési pénzáramlás (01-14. sorok)	-825.776	-1.681.874
16	± Kötelezettség állományváltozása (ha növ. +, ha csökk. -)	14.193.519	14.608.222
17	± Követelés állományváltozása (ha növ. -, ha csökk. +)	-194.322	-84.866
18	± Készlet állományváltozása (ha növ. -, ha csökk. +)	265	0
19	± Forgóeszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növ. -, ha csökk. +)	0	-5.993.382
20	± Befektetett eszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növ. -, ha csökk. +)	-14.919.120	-2.817.141
21	± Beruházások (beleértve az előleget is) állományának változása (ha növ. -, ha csökk. +)	-17.785	22.450
22	± Immateriális javak állományának a változása (ha növ. -, ha csökk. +)	-194.123	-457.717
23	± Tárgyi eszközök (a beruházások és a beruházásokra adott előlegek kivételével) állományváltozása (ha növ. -, ha csökk. +)	-6.997	-156
24	± Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növ. -, ha csökk. +)	-454.121	-135.999
25	± Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növ. +, ha csökk. -)	538.413	914.082
26	+ Tőkeemelés	2.200.000	4.000.000
27	+ Jogszabály alapján véglegesen kapott pénzeszközök	0	0
28	- Jogszabály alapján véglegesen átadott pénzeszközök	0	0
29	előző évek eredményhatása az eredménytartalékban	0	0
30	előző évek eredményhatása az általános tartalékban	0	0
31	- Bevont saját részvény, vagyonjegy névértéke	0	0
32	Nettó pénzáramlás (15-31. sorok)	319.993	8.373.619

33	- készpénz (forint- és valutapénztár, csekk) állományváltozása	0	0
34	- 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	319.953	8.373.619

IV/6 A társasági adó megállapításánál figyelembe vett módosító tételek

Adatok ezer Ft-ban

7. §	Adóalapot csökkentő tételek	2015.12.31	2016.12.31
7 (1) b	várható kötelezettségre képzett céltartalék felhasználás	0	100
7 (1) d	Adó tv. sz. értéksökkenési leírás (+SZNy érték kivezetéskor)	21.497	49.163
7 (1) z	Igazolt adomány	0	0
18. § (1) a)	Egyéb	97	49.779
7 (1) u	Önellenőrzés hatása	0	0
	Összesen	21.594	98.942

Adatok ezer Ft-ban

8. §	Adóalapot növelő tételek	2015.12.31	2016.12.31
8 (1) a	Céltartalék miatt elszámolt ráfordítás	100	300
8 (1) b	Értéksökkenési leírás (Terv szerinti, terven felüli, kivezetés)	44.185	48.913
8 (1) d	Vállalkozási tevékenységgel nem összefüggő költség (TAO tv. 3. sz. mell.) (pl.: 200 ezer feletti szolg., hiány, selejt, vesztegetés)	107	31
8 (1) e	Bírság	1	75
8 (1) p	Adóellenőrzés, önellenőrzés hatása	18.009	36
	Összesen	62.402	49.355

Adatok ezer Ft-ban

Adókalkuláció	2015.12.31	2016.12.31
Adózás előtti eredmény	-828.382	-1.727.477
Adóalap módosítás összesen	-40.808	-49.587
Társasági adóalap (általános szabályok szerint)	-787.574	-1.777.064
Jövedelem- (nyereség-) minimum szerinti adóalap	1.755.749	2.181.598
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 Mérlegzárást követő események

Mérlegzárást követő esemény nem történt.

IV/8 Az ERSTE Lakástakarék Zrt. képviselőire jogosult személyek adatai, akik az éves beszámoló aláírására kötelezettek 2016.12.31.

Név	Lakcím
Ungvári Krisztián Tamás	2011 Budakalász, Zrínyi Ilona utca 21.
Ujhelyi Gyula	2030 Érd, Rekettye utca 3.

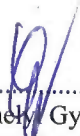
Azon vállalkozás neve és székhelye, amely összeállítja a magyar vállalatcsoport konszolidált beszámolóját:
ERSTE Bank Hungary Zrt., 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.

Azon vállalkozás neve és székhelye, amely összeállítja a nemzetközi ERSTE csoport konszolidált beszámolóját:
ERSTE Group Bank AG, Ausztria, 1100 Bécs, Am Belvedere 1.

A beszámolók a székhelyen tekinthetők meg.

Kelt: Budapest, 2017. március 31.


.....
Ungvári Krisztián Tamás
elnök-vezérigazgató


.....
Ujhelyi Gyula
igazgatósági tag

ERSTE LAKÁSTAKARÉK ZRT.

H-1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.

Postacím: Budapest 1920

www.erstelakastakarek.hu

Telefon: 06 40 222 222

Telefax: 06 1 484 2199

Cégjegyzékszám:
Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cg. 01-10-047080

Üzleti Jelentés

az

**ERSTE Lakástakarék Zrt. 2016. évi
éves beszámolójához**

Budapest, 2017. március 27.

Az ERSTE Lakástakarék Zrt. (továbbiakban: LTP) 2016. évi beszámolója és üzleti jelentése a lakás-takarékpénztári tevékenység összegzését tartalmazza, kiegészítve azokkal az információkkal, amelyek az üzleti tevékenység értékelése szempontjából az LTP működésére hatással voltak.

Tartalom

1.	GAZDASÁGI ÉS ÜZLETI KÖRNYEZET BEMUTATÁSA	3
2.	JOGI KÖRNYEZET BEMUTATÁSA	3
3.	PIACI KÖRNYEZET BEMUTATÁSA	3
4.	AZ ERSTE LAKÁSTAKARÉK ZRT. ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA.....	3
4.1.	TERMÉKPALETTA BEMUTATÁSA	4
4.2.	ÉRTÉKESÍTÉSI CSATORNÁK.....	4
4.3.	MEGCÉLZOTT ÜGYFÉLKÖR	5
4.4.	KIUTALÁSI ÉS HITELEZÉSI TEVÉKENYSÉG	5
5.	KOCKÁZATOK BEMUTATÁSA.....	5
5.1.	BANKI KAMATKOCKÁZAT	5
5.2.	KERESKEDÉSI KÖNYVI KOCKÁZAT	5
5.3.	LIKVIDITÁSI KOCKÁZAT	5
5.4.	MŰKÖDÉSI KOCKÁZAT	5
5.5.	HITELEZÉSI KOCKÁZAT.....	6
6.	PÉNZÜGYI ADATOK.....	6
7.	FOGLALKOZTATÁSPOLITIKA	8
8.	OKTATÁSPOLITIKA	8
9.	KÖRNYEZETVÉDELEM, TÁRSADALMI FELELŐSSÉG VÁLLALÁS	8
10.	MÉRLEGZÁRÁST KÖVETŐ ESEMÉNYEK	9

1. Gazdasági és üzleti környezet bemutatása

Az elemzői várakozásoknak megfelelően a magyar gazdaság lassulást mutatott 2016 során is. A Központi Statisztikai Hivatal közlése szerint 2016-ban a GDP 2,0%-kal emelkedett. A termelési oldalon a mezőgazdaság hozzáadott értéke 17, a szolgáltatásoké 3,0, az iparé 0,8%-kal bővült, az építőiparé 18%-kal visszaesett a tavalyi évben

Az inflációs mutató 2016 során is visszafogott maradt hasonlóan 2015-hez, éves átlagban 0,4%-kal nőttek a fogyasztói árak.

Átlag felett, 3,5%-kal drágultak az egyéb cikkek, ezen belül a járműüzemanyagokért 6,8%-kal kellett többet fizetni.

Az élelmiszerek ára 0,7%-kal emelkedett. Az egyéb cikkekért 2,2%-kal kevesebbet kellett fizetni, a háztartási energia ára 0,1%-kal mérséklődött. Ezzel összhangban a Monetáris Tanács lazításba kezdett tavaly márciusában, és az alapkamatot 1,35%-ról 0,9%-ra vágta három egymást követő csökkentéssel. A GDP arányos költségvetési hiány az első becslések szerint a tervezett 1%-nál kedvezőbben alakulhatott, a Nemzetgazdasági Minisztérium előzetes számításai szerint 1,5% körül lehetett. Az államadósság ráta közel 1 százalékponttal csökkent 2015-hez képest, ugyanis 74%-on állt 2016 év végén, az MNB számításai szerint.

A kilátásokat illetően a gazdasági növekedés folytatódhat idén is, a tavalyi közel 2%-os bővülés után 2,7% körül alakulhat a magyar GDP növekedése. A fő húzóerő továbbra is a háztartások élénkítő fogyasztása lehet, amit a reálberek emelkedése is segíthet. A külkereskedelmet számos bizonytalanság övezi, az eurozóna (Magyarország legfőbb kereskedelmi partnere) gazdasági növekedése visszafogott lehet idén is, továbbá a feltörekvő piacok körüli bizonytalanság negatív kockázatként jelenik meg. A külkereskedelem estében idén változatlan, esetleg kissé romló cserearánya számíthatunk. Az inflációt illetően 2017-ben kis emelkedésre számíthatunk, a fogyasztói árindex idén is visszafogott maradhat. A hitelminősítők alsó közép kategóriájúra emelték Magyarországot.

A nemzetközi környezetet vizsgálva a tavalyihoz hasonlóan izgalmas évnél nézünk elébe.

A világ gazdaságban a brit népszavazás nyomán megnövekedett gazdasági, politikai és intézményi bizonytalanság csak lassan enyhül. Negatív gazdasági hatása elsősorban Nagy-Britanniában, politikai következménye pedig az EU-ban lesz érezhető. A világ legfontosabb központi bankjai (a Fed, az EKB és a japán jegybank) kielégítő monetáris feltételeket biztosítanak a globális növekedés számára, noha napirenden van a Fed irányadó kamatlábának emelése.

2. Jogi környezet bemutatása

2013. évben a lakástakarékpénztárakról szóló törvény módosításával újabb lakáscélú felhasználási formákat definiált, ezáltal bővítette a termék felhasználhatóságát. A 2013. évi CCXXXVI. törvény 18. § a pénzügyi lízingbe vételt, illetve a lakáscélú kölcsön, gyűjtőszámlahitel kiváltására felhasznált, pénzügyi intézménytől vagy biztosítótól felvett kölcsön teljes vagy részleges kiváltását fogalmazta meg, mint új felhasználási célt. A változás 2014.01.01-től lépett hatályba.

2015. júliusi hatállyal a jogalkotó módosította a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. sz. törvénynek az OBA-ra vonatkozó rendelkezéseit. Társaságunk a módosításokat átvezette az Üzletszabályzatában, melyet a Magyar Nemzeti Bank engedélyezett. Társaságunk rendszerbe állította a törvény előírásainak megfelelő új OBA tájékoztatót.

A Társaság 2016 évben folyamatosan figyelemmel kísérte a jogszabályi változásokat és azokat (pl. KHR törvény, a Fogyasztói hitelekéről szóló törvény, a hitelintézeti törvény, stb.) mind szabályzataiban, mind szerződéseiben átvezette, ezzel párhuzamosan az Üzletszabályzatát módosította és engedélyeztette.

3. Piaci környezet bemutatása

A magyar lakás-takarékpénztári piac jelenleg négy szereplős: az OTP csoport leánycége és a Fundamenta-Lakáskassza évtizedes múlttal rendelkezik a területen, míg az Aegon Magyarország és az Erste csoport az utóbbi években döntött a piacra lépés mellett.

Az egyes piaci szereplők üzleti modellje eltér egymástól: míg az OTP és az Erste leánycége a kiterjedt banki fiókhálózatra és külső partneri értékesítő hálózatokra épít az értékesítés során, addig a Fundamenta és az Aegon stratégiája elsősorban a szerződött értékesítők teljesítményén alapul.

A piaci környezet alakulása kedvez a konstrukció további elterjedésének: egyrészt a lakosság szabadon felhasználható jövedelme a reálkeresetek várható emelkedése és a banki elszámolásból eredő törlesztési teher-csökkenés miatt érezhetően emelkedhet 2016-ban, másrészt az alacsony kamatkörnyezetben a lakás-takarékpénztári konstrukcióval elérhető hozam (kombinálva a jelentős állami támogatással) egyre vonzóbb alternatívát jelent a potenciális és meglévő ügyfelek számára egyaránt. Számszerűen nem mérhető, ám nem elhanyagolható szempont az sem, hogy mind a kormányzati, mind a pénzügyi szolgáltatói kommunikációban egyre erősebb hangsúlyt kap az öngondoskodás jelentőségének kiemelése, ami a friss lakossági megtakarítások egy részét szintén a lakástakarékok felé terelheti. A megélénkítő ingatlan piac és az új CSOK élénkítő hatása szintén pozitív hatással bír a lakástakarékpénztári számlák értékesítésére.

4. Az ERSTE Lakástakarék Zrt. üzleti tevékenységének bemutatása

Az LTP alapító okiratát 2011. április 4-én írta alá az ERSTE Bank Hungary Zrt. (továbbiakban: Bank), mint egyedüli részvényes. A Bank a szakosított hitelintézet rendelkezésére bocsátotta a két milliárd forint alaptőkét és az indulást követő évek veszteségeinek finanszírozását szolgáló további egy milliárd forintot tőketartalék formájában.

Az LTP az alapítási engedély iránti kérelmét 2011. április 11-én küldte meg a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletéhez. Az alapításra vonatkozó engedélyt a felügyelet 2011. június 9-i keltezéssel küldte meg.

Az LTP 2011. június 15-én beadta a Fővárosi Cégbírósághoz a cégbejegyzési kérelmét. A Cégbíróság az LTP-t 2011. június 28-án vette nyilvántartásba.

Az LTP értékesítési tevékenységének (működésének) megkezdését a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete EN-I-1046/2011. számú határozatával 2011. szeptember 29-i dátummal engedélyezte.

Az Igazgatóság jelenleg három belső tagból áll, a 2016.04.01-ben bekövetkezett változás miatt (Jánosi Zoltán külső igazgatósági tag visszahívásra került). Az Igazgatóság elnöke, egyben az LTP vezérigazgatója Ungvári Krisztián Tamás, aki elsősorban az üzleti területeket (termékmenedzsment, értékesítés, jog, kontrolling) vezeti. Ungvári Krisztián Tamás korábban az ERSTE Bank Partneri Értékesítésének Igazgatója volt, ahol a külső partnerekkel (közvetítők, leányvállalatok, stratégiai partnerek) történő együttműködésért felelt. Az Igazgatóság másik belső tagja Ujhelyi Gyula, aki ügyvezetőként az LTP operációs területeiért felel. Ujhelyi Gyula korábban több fontos – az operációhoz kapcsolódó – pozíciót töltött be, illetve ma is betölti az alapító, az ERSTE Bank Hungary Zrt. szervezetében. Tekintettel arra, hogy a Társaság törvényi kötelezettsége 2015. október hónaptól a kiutalások megkezdése, illetve a lakáskölcsön nyújtása, ezért a Társaság Alapítója az ERSTE Bank Hungary Zrt. új belső igazgatósági tagot választott, annak érdekében, hogy a kockázatkezelési terület felelős vezetéssel működhessen tovább, különös hangsúllyal a hitelezési tevékenység megkezdésére. Az új, kockázatkezelésért felelős belső igazgatósági tag: Buócz Emese az Alapító Lakossági Kockázatkezelési Igazgatóság igazgatója, aki Társaságot jól ismeri, hiszen annak korábban felügyelőbizottsági tagja volt. Buócz Emese koordinálásával felállt a Társaság teljes kockázatkezelési supportja, melyet folyamatok, kijelölt szervezeti egységek és a háttérben kimunkált szabályozás biztosít. 2016. év őszén a kockázatkezelési feladatokat az ezért felelős belső igazgatósági tag pozícióját Szőke Ervin vette át, aki mély és jelentős múlttal rendelkezik a kockázatkezelési és work-out területeken. Buócz Emese tapasztalatait a Felügyelőbizottságbeli tagságával tudja a Társaság érdekében felhasználni.

A Felügyelő Bizottság tagjai az ERSTE Bank Hungary Zrt. vezetői közül kinevezett szakemberek. Elnöke Harmati László Szabolcs, többek között az ERSTE Bank Lakossági üzletágáért felelős vezérigazgató-helyettese. További tagjai Radimeczky Géza, a Bank Lakossági Kockázatkezelés és Workout igazgatója, valamint Tenke Gábor a Bank Lakossági Termékfejlesztési Igazgatóság igazgatója. Utóbbi tag 2016. őszéig birtokolta a mandátumot, amikor is pozícióját, lemondását követően Buócz Emese töltötte be. A felügyelő bizottsági tagok nem csak az LTP feletti hatékony tulajdonosi kontrollt garantálják, de segítik az LTP és a Bank közti együttműködés fejlesztését és az üzleti célok elérését is.

4.1. Termékpaletta bemutatása

Az LTP a termékstruktúra kialakítása során arra törekedett, hogy a fogyasztói oldalról egyszerű és áttekinthető legyen a kialakított termékpaletta, valamint az ehhez kapcsolódó díj és kamatstruktúra. Ennek keretében a Lakás-takarékpénztár indulásakor 3 termékcsalád került kialakításra mind a magánszemély ügyfelek, mind a társasházi ügyfélkör részére: Klasszik, Bónusz, és Prémium termékcsalád.

A magyarországi makro környezetben bekövetkezett pozitív változások hatására az Erste lakás-takarékpénztár 2015.07.01-től új termékcsaládot vezetett be Egy Otthon néven. Az új termékcsalád bevezetésével egyidejűleg a korábbi termékpaletta értékesítése leállításra került.

A 2016 év sikeres volt értékesítési szempontból: az évben 34 ezer ajánlat érkezett be az LTP-hez, 135 milliárd Ft-ot meghaladó szerződéses összegben. A szerződések 35%-a (47 milliárd Ft szerződéses összeg) a Bank hálózati egységeiben került értékesítésre, a külső közvetítők által értékesített szerződések értéke 87 milliárd Ft volt, ami jelentős növekedés az előző évhez viszonyítva.

Az átlagos szerződéses összeg 3,97 millió Ft, az átlagos havi befizetés 17,9 ezer, az átlagos futamidő pedig 73 hónap volt a tárgyévben kötött szerződések esetén. Mindhárom érték növekedést mutat az előző évhez viszonyítva.

2016. év végére az ERSTE Lakástakarék Zrt. aktív szerződés állománya megközelíti az 102 ezres darabszámot, a megkötött szerződéses összeg pedig a 351 milliárd forintot.

Az LTP termékínálatának, árazásának és kedvezményrendszerének kialakítása során továbbra is elsődlegesen a versenyképesség fenntartására törekszik, és támogatja a Bank keresztértékesítési céljait.

4.2. Értékesítési csatornák

Az LTP értékesítési stratégiája kialakítása során biztosítani akarta az ügyfelek részére a kényelmes elérhetőséget, a szakszerű, magas színvonalú kiszolgálást és a komplex pénzügyi tanácsadást. A minőség fenntartása és fejlesztése mellett a hatékonyság, a meglévő értékesítési csatornákra való támaszkodás is kiemelt szerepet kapott az értékesítési struktúra megtervezésekor.

Az LTP elsődleges értékesítési csatornája a Bank fiókhálózata a fenti kritériumoknak maximálisan megfelelő. Országos lefedettségű fiókhálózatában képzett és gyakorlott tanácsadók állnak az ügyfelek rendelkezésére.

A Bank kiemelt közvetítőként végez értékesítési tevékenységét, és támogatja az LTP működését. Az értékesítési tevékenység mellett az ügyfélszolgálati, call center (általános információk), hitelezési, kockázatkezelési és behajtási feladatok ellátását is segíti.

A Bank törekszik az LTP termék értékesítését minél jobban az értékesítési rendszerébe integrálni, ide értve az értékesítésben részt vevők teljesítmény javadalmazási rendszerét is. Az LTP termékeket az összes bankfiók, minden oktatásban részesült tanácsadó, mind meglévő mind új ügyfelei részére értékesíti.

Az ügyfelek megszólítása és termékinformációval való ellátása fiókhálózati tanácsadók által előszóban, a call center munkatársain keresztül, tájékoztató levelek útján, illetve internetes honlapunkon keresztül történik.

Az LTP igyekszik kihasználni a Bank partnereiből, kapcsolatrendszeréből adódó értékesítési lehetőségeket, tevékenysége során értékesítési hálózattal rendelkező nagyobb stratégiai partnerekkel (függő vagy többes ügynök) is együttműködik. 2016. év végén az Erste Bank Hungary Zrt-n kívül már 35 értékesítő partnerrel állt az LTP szerződéses kapcsolatban.

2017-ban az értékesítési csatornák további bővítése várható.

4.3. Megcélzott ügyfélkör

Az LTP elsődleges fókusszal magánszemélyeket céloz meg értékesítése folyamán, de társasházaknak és közműtársaságoknak is értékesít.

4.4. Kiutalási és hitelezési tevékenység

Az Erste Lakás-takarékpénztárnál 2015. októberben kerültek kiutalási időszakba az első lejárt LTP szerződések, amelyek esetében a kifizetések 2016. januárban kezdődtek el. A lejárt szerződések esetében az ügyfelek kérhetik a kapcsolódó lakáskölcsön kiutalását is. Az eddig lejárt ügyletek vonatkozásában minimális darabszámban éltek ügyfeleink ezzel a lehetőséggel, amelynek az egyik oka az, hogy a lejárt módzatok többsége az ún. Hozam típusú módzat volt, amelynél a 3,0%-os betéti kamat mellett a hitelkamat mértéke 6,9%, ami a mai kedvező pénzügyi környezetben már magasnak számít. 2016-ban 3.254 db szerződés került kiutalásra.

Az LTP a hitelezési tevékenységet 2016-ban megkezdte. Ebben az évben 8 db lakáskölcsön került folyósításra. 2016 november közepétől pilot jelleggel megkezdtek az áthidaló hitel értékesítését. Év végéig nem volt folyósítás.

5. Kockázatok bemutatása

5.1. Banki kamatkockázat

A tőkekövetelményről szóló európai direktíva előírásai alapján számszerűsítésre kerül az LTP banki könyv kamatkockázata illetve e kockázat tőkeigénye. Az LTP a fenti előírást az ERSTE Bank Hungary Zrt. által meghatározott csoportszintű irányelvek alapján teljesíti.

A banki könyv kamatláb-kockázatának mérése során a mérlegtételek volumenének, áranak, árazási sajátosságainak valamint a piaci változók (kamatok, árfolyamok) alakulásának rugalmas modellezése történik. Ennek eszköze a nettó kamatjövedelem szimulálása (jövedelmi perspektíva) és a tőkeérték szimuláció (gazdasági perspektíva).

5.2. Kereskedési könyvi kockázat

Az LTP minden befektetését lejáratig tartja meg, célja az ügyfél-megtakarítások hosszú távú, biztonságos kihelyezése az LTP mindenkorli likviditási pozíciójának figyelembevételével. Az LTP kereskedési könyve nem tartalmaz pénzügyi instrumentumot, így a kereskedési könyvi eszközök után meghatározott tőkekövetelmény értéke nulla.

5.3. Likviditási kockázat

Az LTP likviditási stratégiáját az elfogadott üzleti terve alapján készíti el, amelyet az Igazgatóság jóváhagyása léptet életbe. A likviditási stratégia irányvonalát követve az ALCO (Eszköz - Forrás Bizottság) elfogadja az LTP befektetési irányelveit, ami meghatározza a tervezett szabad eszközök volumenének törvényi előírásoknak megfelelő befektetési szabályait.

Az LTP a likviditási kockázatkezelését az anyaintézménnyel szoros együttműködésben végzi, a bécsi központú ERSTE Csoport előírásainak megfelelően. Mindez abban nyilvánul meg, hogy az LTP likviditási limitjeit, valamint likviditási stratégiáját és operatív likviditási tervét a Bank ALM területe hagyja jóvá.

Az LTP a likviditási kockázatokat havi statikus, illetve stressz scenárióelemzésekkel méri, a kumulált likviditási riport, valamint a likviditási lejáratú struktúra elemzés elkészítésével. A statikus elemzések sajátja, hogy adott időpillanatra vonatkozó állapotot mutatnak be, nem számolnak a jövőre vonatkozó új üzleti állományokkal.

5.4. Működési kockázat

A működési kockázatokra képzett tőkekövetelményt az LTP az I. pillér alatt használt bruttó jövedelem alapú BIA (Basic Indicator Approach) módszertan szerint kalkulálja. A II. pillér alapján számított tőkekövetelmény a BIA módszer szerint meghatározott tőke 110%-a.

A működési kockázatok ellenőrzése és kezelése érdekében az LTP 2013-tól kezdve végzi a veszteségesemények gyűjtését, valamint a kockázati önértékelést.

5.5. Hitelezési kockázat

Az LTP hitelezési tevékenységet 2015. október 1. óta biztosítja a lakáskölcsön terméket az ügyfelek számára. 2016 évben konkrét igény merült fel az ügyfelek részéről a lakáskölcsön igénybevételére. Továbbá a társaság 2016 november hónapban megjelent a piacon az áthidaló/azonnali áthidaló kölcsön termékeivel.

Az LTP hitelezési kockázati koncentrációja az üzleti modell jellegéből fakadóan magas, de nem redukálható, hiszen kizárólag lakosságnak történő ingatlan fedezet melletti hitelezés történik, azonban ebből adódóan az ügyfél koncentráció alacsony, a fennmaradó szabad likviditás túlnyomó része pedig likvid eszközökbe kerül befektetésre. Éppen ezért a hitelezési koncentráció esetén a kockázatok mérése egyedi szinten nem, csak konszolidált EBH Bankcsoport szinten történik.

6. Pénzügyi adatok

Az ERSTE Lakástakarék Zrt. életében a 2016. év volt az ötödik teljes üzleti év a 2011-es alapítást követően.

A kedvezőtlen külső gazdasági események, az agresszív jegybanki alapkamat csökkentés együttesen rányomta bélyegét az LTP eredményességére. A kedvezőtlen hatások következtében a nettó kamateredmény elmaradt a tervtől. Az LTP a 2016. évet az előre jelzett eredménynél 58,8 millió Ft-tal nagyobb veszteséggel zárta (IFRS eredmény). Bevezetésre került az IFRS Engine.

Az LTP mérlegfőösszege év végére elérte a 57.205 millió Ft-ot, ami 45,15 %-kal magasabb az előző év végéhez képest. Az adózott eredmény -1.727.477 ezer Ft-ot tett ki.

2016-ban az LTP aktív oldali eszközportfóliójában a munkavállalói hitelek mellett 8.952 millió Ft ügyfelekkel szembeni követelés szerepel. Az LTP 2016-ban 8 darab lakáskölcsönt folyósított.

Főbb eszközállományok alakulása 2015-2016:

(ezer Ft)	2015	2016	Változás	Részarány	
			2016/2015	2015	2016
Pénzeszközök	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
Állampapírok	28.288.696	37.099.219	31,15%	71,78%	64,85%
Hitelintézetekkel szembeni követelések	5.481.727	13.855.546	152,76%	13,91%	24,22%
Ügyfelekkel szembeni követelések	4.508	42.860	850,76%	0,01%	0,07%
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	4.428.110	4.428.110	0,00%	11,24%	7,74%
Immateriális javak és tárgyi eszközök	263.691	650.201	146,58%	0,67%	1,14%
Egyéb eszközök	7.879	57.703	632,36%	0,02%	0,10%
Aktív időbeli elhatárolások	936.310	1.072.309	14,52%	2,38%	1,87%
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	39.410.921	57.205.948	45,15%	100,00%	100,00%

2016-ban a hitelezési tevékenység megkezdése miatt éven belüli Erste betétbe fektettük az ügyfél befizetéseket, ennek tudható be a hitelintézetekkel szembeni követelések állománynövekedése. Az állampapírok esetében tapasztalható növekedés a várt felett alakuló ügyfél betétállomány következménye. A hitelintézetekkel szembeni követelések és állampapírok részarányában tapasztalható változás oka a jogszabályi előírásoknak való megfelelés. Az indulás évében a tulajdonos által rendelkezésre bocsátott tőkét hosszú lejáratú bankbetétekben helyeztük el, jelenleg az ügyfélbefizetéseket kizárólag állampapírokba, jelzáloglevelekbe, vagy 1 évnél nem hosszabb lejáratú Erste betétbe fektethetjük be. Az értékpapírokat minden esetben lejáratig megtartja az LTP. A nem kamatozó eszközök részarányában jelentős változás nem történt.

Főbb forrásállományok alakulása 2015-2016:

(ezer Ft)	2015	2016	Változás 2016/2015	Részarány	
				2015	2016
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	34 712 888	49 309 637	42,05%	88,08%	86,20%
Egyéb kötelezettségek	162 892	174 365	7,04%	0,41%	0,30%
Passzív időbeli elhatárolások	1 076 992	1 991 074	84,87%	2,73%	3,48%
Céltartalékok	7 753	7 953	2,58%	0,02%	0,01%
Saját tőke	3 450 396	5 722 919	65,86%	8,76%	10,00%
FORRÁSOK ÖSSZESEN	39 410 921	57 205 948	45,15%	100,00%	100,00%

A passzív oldali tételek közül tárgyévben is az ügyfelekkel szembeni kötelezettségek képviselik a legnagyobb részarányt. A források 86,2%-át a lakossági és társasházi betétállomány 3,8%-át a passzív elszámolások (passzív időbeli elhatárolás, céltartalék, egyéb kötelezettség), és 10 %-át a saját források adják.

Mérlegen kívüli tételek 2015-2016:

Fedezetek (ezer Ft)	2015.12.31	2016.12.31	változás
Jelzálogjogok	7 500	108 986	1353,15%

Főbb eredményadatok alakulása 2015-2016:

(ezer Ft)	2015	2016	Változás 2016/2015
Nettó kamateredmény	936.245	1.327.806	41,82%
Jutalék bevételek	220.396	308.946	40,18%
Működési bevételek	1.156.641	1.636.752	41,51%
Jutalék ráfordítások	1.019.708	1.879.464	84,31%
Igazgatási költségek	388.620	571.477	47,05%
Személyi költségek	254.324	343.938	35,24%
Egyéb költségek	134.296	227.539	69,43%
Értécsökkenési leírás	17.014	48.913	187,49%
Működési költségek	1.425.342	2.499.854	75,39%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	-431.574	-760.786	76,28%
Egyéb eredmény	-125.501	-106.899	-14,82%
Értékvesztés + céltartalék képzés	3.386	300	-91,14%
Értékvesztés + céltartalék visszairás	780	3.610	362,82%
Adózás előtti eredmény	-828.382	-1.727.477	108,54%
Adózott eredmény	-828.382	-1.727.477	108,54%
Tárgyévi eredmény	-828.382	-1.727.477	108,54%

Nettó kamateredményként a jegyzett tőke és az ügyfélbefizetések befektetéséből kapott kamatok és az ügyfél 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.

Az LTP működési bevételei 41,51 %-kal, a működési költségei pedig 75,39%-kal növekedtek 2016-ban. A nettó kamateredményben 2016. évben 41,82% növekedés mutatkozik az előző évihez képest.

Az igazgatási költségek 47,05%-kal magasabbak az előző év végéhez viszonyítva. Ezen belül a személyi jellegű ráfordítások összességében 35,24%-kal nőttek az előző évhez képest. A magasabb 2016. év végi létszámnak a felfutó értékesítési tevékenység, valamint a hitelezési tevékenység megkezdésének előkészítése következtében jelentkező extra létszámigény az oka.

A személyi jellegű költségekből 257.116 ezer forint a munkabér, 12.241 ezer forint a személyi jellegű egyéb kifizetés és 74.581 ezer forint a bérjárulék. Az egyéb költségek legnagyobb részét az anyagköltség (17.561. ezer Ft), az IT költségek (69.679 ezer Ft), az iroda bérleti és üzemeltetési költségek (34.364 ezer Ft), a tanácsadási és könyvvizsgálati költségek (14.295 ezer Ft), az operációs költségek, (31.216 ezer Ft), a kiszervezett számviteli szolgáltatási tevékenység költsége (18.331 ezer Ft), a reklámköltségek (1.874 ezer Ft) valamint az egyéb szolgáltatások (8.475 ezer Ft) teszik ki.

Az értékesítkedés leírás 187,49%-kal nőtt az előző év végéhez képest, mely az új üzleti (SLC) rendszer üzembe helyezésének köszönhető.

A pénzügyi műveletek nettó eredménye 329.212 ezer Ft-tal (76,28%) romlott 2015. év végéhez képest, amelyet a növekvő állományú államkötvények, valamint a 2015-ben vásárolt jelzáloglevelek nem realizált árfolyamvesztése okozott. Az egyéb eredmény 18.602 ezer Ft-tal (14,82%) javult a 2015. évhez képest, ami a folyósított összegek után a Magyar Államkincstártól kapott 2 százalékos költségtérítés érvényesítésével magyarázható.

Tőke megfelelés

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 2015. évi 34,52%-ról 41,86%-ra emelkedett.

Az LTP 2016. évi kockázatok fedezésére figyelembe vehető szavatoló tőkéje 5.083 millió Ft, mely megegyezik a korlátozások alapjául szolgáló összes alapvető és járulékos tőke összegével.

7. Foglalkoztatáspolitikai

2016-ben az LTP a piaci körülményekhez igazodva az Operációs és Értékesítési terület kapacitásának növelése miatt – a korábbi év átlagos statisztikai állományi létszámát 10 fővel meghaladva – 35 főt foglalkoztatott. 2017-ben a növekvő ügyfélszám és a bővülő szolgáltatások következtében további létszámnövekedés várható.

8. Oktatáspolitikai

2016 során az LTP több munkatársa is részesült valamilyen szakmai képzésben, ezzel is biztosítva, hogy kiemelkedő szakmai felkészültséggel hozzájáruljanak az LTP hatékony működéséhez és az ügyfelek magas színvonalú kiszolgálásához.

9. Környezetvédelem, társadalmi felelősségvállalás

Az LTP székhelyén szolgáló épület „A” kategóriás irodaház, mely a kor építészeti követelményei szerinti hőszigetelési eljárásokkal készült, modern, automatikusan vezérelt hűtési és fűtési technológiákkal és épületfelületei rendszerrel felszerelve.

Az LTP a székházában nagy hangsúlyt helyez az energiahatékonyság növelésére:

- az LTP tudatosan alakítja át folyamatait a tudatos környezetgazdálkodás, a fenntarthatóság irányába,
- az informatikai rendszer támogatásának köszönhetően a Bank hálózatán belül optimalizálásra került a szerződés-kötési nyomtatványok előállítás, mely szükségtelenné tette az előre gyártott nyomtatványok alkalmazását,
- a bizalmas iratanyagok megsemmisítése során keletkező anyag újrahasznosításra kerül,
- újság előfizetés helyett a dolgozók számára elérhető online felületek kerülnek előtérbe,
- a bélyegzőcserénél az LTP újrahasznosított bélyegzőházakat honosított meg, illetve a használt bélyegzőknél a bélyegzőházak megtartásával, csak a szöveglemez cserével biztosítja a változáskövetést,
- a javíthatatlan elektronikai eszközök olyan cég felé kerülnek átadásra, ahol a szakszerű szétszerelést és az anyagok újra feldolgozhatóságát biztosítják.

Az LTP a kerékpárral munkába járó kollégák számára külön vizesblokkal ellátott öltözőket és kerékpártárolót biztosít, ezzel is elősegítve az egészség- és környezetbarát közlekedést. Az LTP – tekintettel tevékenységére – a környezetvédelemmel kapcsolatosan az általános jogszabályokat alkalmazza.

Társadalmi felelősségvállalás

Az Erste Lakástakarék Zrt. a kedvezmény rendszer kialakításakor a társadalmi felelősség vállalás keretében Gyámhatósági határozat alapján zárolt szerződések, illetve a Gyermekvédelmi gondoskodásban élő gyermek, mint kedvezményezett javára kötött lakás-előtakarékosági szerződések esetén 100 % számlanyitási díjkezdményt nyújt a hirdetményben rögzített feltételek alapján.

10. Egyéb események

Tőkeemelés

Az Alapító /az ERSTE BANK HUNGARY Zrt az Igazgatóság előterjesztése alapján és a Felügyelő Bizottság véleményezését követően a 10/2015. (09.08.) számú határozatával arról döntött, hogy a Társaság alaptőkéjét zárt körben, új részvények kibocsátásával történő alaptőke emelés keretében a 2.010.000.000, azaz kétfőmilliárd tízmillió forintról, 5.000.000 Ft-tal, azaz ötmillió forinttal 2.015.000.000 Ft-ra, azaz kétfőmilliárd tizenötmillió forintra megemeli.

2016-ban kétszer került sor tőkeemelésre összesen 10.000.000 Ft-tal, azaz tízmillió forinttal 2.025.000.000 Ft-ra, azaz kétfőmilliárd huszonötmillió forintra.

A részvények teljes ellenértékét (kibocsátási értékét) azaz 3.990.000.000 Ft-ot, hárommilliárd kilencszázkilencven millió forintot az Alapító az Alapszabály VII.3. pontja szerint, a határozat meghozatala napjától számított 15 napon belül teljes egészében megfizette a Társaság ERSTE BANK HUNGARY Zrt-nél vezetett 11600006-00000000-50508046 számú számlájára. A Tőkeemelést a cégbíróság bejegyezte, a Magyar Nemzeti Bank engedélyezte.

Versenyfelügyeleti eljárás

A Gazdasági Versenyhivatal (továbbiakban GVH) a 2012. év folyamán eljárás alá vonta az LTP-t. Vj-8/2012. ügyszámon gazdasági versenyt korlátozó megállapodás tilalmának feltételezett megsértése miatt indult versenyfelügyeleti eljárás az LTP ellen. A GVH a Vj-8/2012. ügyszámú eljárással kapcsolatban 2013-ig csupán információszolgáltatásra szólította fel az LTP-t, 2014-ben eljárási cselekmény nem történt. Mérlegzárást követően a GVH további információszolgáltatásra szólította fel az LTP-t. Az eljárás jelenlegi szakaszában semminemű információval nem rendelkezünk arra vonatkozóan, hogy a folyamatban lévő ügyből fakadóan a GVH részéről mikor és mekkora összegű bírság kiszabása várható, ezért céltartalék elszámolására nem került sor.

2015. évben a GVH az eljárást lezárta.

A VJ 8-1750/2012 számú határozat szerint:

Jogsértés miatt az eljáró versenytanács a

- Magyar Bankszövetséget 4.000.000.000,- - azaz négymilliárd – Ft;

- Nemzetközi Bankárképző Központ Zrt.-t. 15.000.000,- – azaz tizenötmillió – Ft

bírság megfizetésére kötelezte.

A Lakás-takarékpénztár 2016.02.24-én szerződést kötött a Magyar Bankszövetséggel. A szerződés alapján az ERSTE Lakástakarék Zrt-t fizetési kötelezettség nem terheli az kiszabott bírság vonatkozásában. Céltartalék képzés nem indokolt.

Társaságunk a tulajdonossal történő egyeztetést követően 2016.02.11-én keresettel élt a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságon és a GVH Vj-8/2012 számú határozatát megtámadta. (Bank Adat ügy)

A Fővárosi Munkaügyi és Közigazgatási Bíróság, mint elsőfokú bíróság összevonta több felperes bank keresetét és közös meghallgatást tartott, illetve közös döntést fog hozni. A Bíróság 2016 december 1-én és december 6-án tartott meghallgatást, ítélet nem született.

Kelt: Budapest, 2017. március 31.

.....
Ungvári Krisztián Tamás
Elnök-vezérigazgató

.....
Ujhelyi Gyula
Igazgatósági tag

Erste Lakástakarék Zrt.
H-1138 Budapest, Népfürdő u. 2.