

**ERSTE LAKÁSTAKARÉK ZRT.**

**KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS ÉS ÉVES BESZÁMOLÓ**

**2018. DECEMBER 31.**

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

### Az Erste Lakástakarék Zrt. részvényesének

### Az éves beszámoló könyvvizsgálatáról készült jelentés

#### Vélemény

Elvégeztük az Erste Lakástakarék Zrt. (a „Társaság”) mellékelt 2018. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely a 2018. december 31-i fordulónapra elkészített pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásból – melyben az eszközök és források egyező végösszege 94 695 786 E Ft – valamint az ugyanezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból és átfogó jövedelemkimutatásból – melyben a tárgyévi átfogó jövedelem összesen 208 971 E Ft veszteség –, saját tőke változás kimutatásból, cash flow kimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2018. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről és cash-flow-járól az Európai Unió („EU”) által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokban („IFRS”) foglaltakkal összhangban valamint az minden lényeges vonatkozásban a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénynek (a továbbiakban: „számviteli törvény”) az EU által befogadott IFRS-ek szerint összeállított éves beszámolóra vonatkozó kiegészítő követelményeinek megfelelően készült.

Véleményünk összhangban van az audit bizottságnak címzett kiegészítő jelentésünkkel.

#### A vélemény alapja

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

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

A Társaságnak a 2018. január 1-jétől 2018. december 31-ig tartó üzleti évben általunk nyújtott nem könyvvizsgálati szolgáltatások a kiegészítő melléklet 25. pontjában kerültek bemutatásra.

Legjobb tudásunk és meggyőződésünk szerint kijelentjük, hogy az általunk nyújtott nem könyvvizsgálati szolgáltatások összhangban vannak a Magyarországon alkalmazandó jogszabályokkal és előírásokkal és nem nyújtottunk az Európai Parlament és a Tanács 537/2014-es rendeletének 5. cikke, és a Magyar Könyvvizsgálói Kamaráról, a könyvvizsgálói tevékenységről és a könyvvizsgálói közfelügyeletről szóló 2007. évi LXXV. törvény 67/A (1) és (2) bekezdése szerinti tiltott szolgáltatásokat.

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

## Könyvvizsgálati megközelítésünk

### Áttekintés

<i>Lényegességi szint</i>	A Társaság könyvvizsgálata során alkalmazott lényegességi szint 84 773 E Ft
<i>Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések</i>	Ügyfelek által elhelyezett betétek teljessége és pontossága

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

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

### Lényegesség

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

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

<i>Lényegességi szint</i>	84 773 E Ft
<i>Meghatározás módja</i>	A saját tőke 1%-a
<i>Az alkalmazott viszonyítási alap kiválasztásának magyarázata</i>	Azért választottuk a saját tőke értékét a viszonyítás alapjául, mert megítélésünk szerint ez egy általánosan elfogadott viszonyítási alap. A lényegesség nagyságrendjének meghatározásakor 1%-os arányt vettük figyelembe, amely összhangban van a szektorban működő társaságok esetében alkalmazott aránnyal.

### **Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések**

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

---

*Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések*

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

---

#### **Ügyfelek által elhelyezett betétek teljessége és pontossága**

Az ügyfelek által elhelyezett betétekkel kapcsolatos kötelezettségek adják a Társaság mérlegfőösszegének 89%-át.

Kiemelt figyelmet fordítottunk erre a területre, mivel az egyenlege jelentős.

Megértettük és értékeltük a teljes betétgyűjtési folyamatot, beleértve az állami támogatás igénylésének folyamatát is, melynek során a kontrollkörnyezetet felmértük, és következtetéseink kialakításakor támaszkodtunk a szerződéskötés belső előírásoknak való megfelelőségét valamint a szerződéses adatok rögzítését biztosító kontrollokra.

Ezeknek a betétgyűjtési folyamatba épített fő kontrollokra a működését mintavételen alapuló módszerrel teszteltük.

Az ügyfelek által elhelyezett betétek teljességének és pontosságának ellenőrzésére analitika-főkönyv egyeztetést, részletes elemzést és mintavétel alapú ellenőrzést végeztünk. Ezen túlmenően a kimutatott egyenleg teljességének ellenőrzésére a könyvelési rendszer automatizáltságával, a manuális könyvelési tételek rögzítésével, valamint a pénzeszközök záróegyenlegével kapcsolatban végeztünk vizsgálatokat.

---

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

Az egyéb információk a Társaság 2018. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a „számviteli törvény”), illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

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

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

Véleményünk szerint a Társaság 2018. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2018. évi éves beszámolójával és az üzleti jelentés összhangban van a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő az üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

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

Mivel a Társaság esetében az adott üzleti év mérleg fordulónapján a 95/C. § (1) bekezdésben foglalt feltételek nem teljesültek, így e tekintetben nincs miről nyilatkoznunk.

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

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

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

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

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

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

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

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából 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 éves beszámolóban való alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

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

Nyilatkozunk az irányítással megbízott személyeknek arról, hogy megfelelünk a függetlenségre vonatkozó releváns etikai követelményeknek, és kommunikáljuk feléjük mindazon kapcsolatokat és egyéb kérdéseket, amelyekről ésszerűen feltételezhető, hogy befolyásolják a függetlenségünket, valamint adott esetben a kapcsolódó óvintézkedéseket.

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

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

A Társaság első alkalommal 2017. április 24-én választott minket könyvvizsgálójává. Megválasztásunk részvényesi határozat alapján történt, 2 év folyamatos megbízást eredményezve.

Budapest, 2019. május 31.

*Könczöl Enikő*

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

*Szabados Szilvia*

Szabados Szilvia  
Kamarai tag könyvvizsgáló  
Kamarai tagsági sz.: 005314

# **Erste Lakástakarék Zrt.**

AZ EURÓPAI UNIÓ ÁLTAL BEFOGADOTT  
NEMZETKÖZI PÉNZÜGYI BESZÁMOLÁSI STANDARDOK SZERINT  
ELKÉSZÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓ  
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉVRE

## Éves beszámoló 2018 IFRS

Éves beszámoló 2018 IFRS .....	2
I. Eredménykimutatás a 2018. december 31-ével zárult évre .....	4
II. Átfogó jövedelemkimutatás a 2018. december 31-ével zárult évre.....	5
III. Pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás 2018. december 31-i állapot szerint .....	6
IV. Saját tőke változás kimutatás .....	7
V. Cash Flow kimutatás .....	8
VI. Kiegészítő melléklet az éves beszámolóhoz .....	9
<b>A. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ .....</b>	<b>9</b>
<b>B. IFRS-EK ELSŐ ALKALMAZÁSA .....</b>	<b>10</b>
<b>C. FŐBB VÁLTOZÁSOK A PÉNZINTÉZETEK JOGI KÖRNYEZETÉBEN .....</b>	<b>12</b>
<b>D. SZÁMVITELI POLITIKA .....</b>	<b>12</b>
<b>E. MEGJEGYZÉSEK AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ .....</b>	<b>22</b>
1) Nettó kamatbevétel.....	22
2) Nettó díj- és jutalékbevétel .....	22
3) Általános adminisztratív költségek.....	23
4) Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába nem tartozó pénzügyi instrumentumok kivezetésének nettó eredménye.....	24
5) Értékvesztés képzés pénzügyi instrumentumokra vonatkozóan .....	24
6) Egyéb működési eredmény.....	24
7) Nyereséget terhelő adók .....	25
8) Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök .....	26
9) Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök .....	26
10) Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok .....	26
11) Hitelintézetekkel szembeni követelések .....	27
12) Amortizált bekerülési értéken értékelt ügyleteknek nyújtott hitelek és követelések.....	27
13) Tárgyi eszközök alakulása.....	28
14) Egyéb követelések.....	29
15) Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek .....	29
16) Céltartalékok .....	29
17) Egyéb kötelezettségek .....	30
18) Saját tőke összesen .....	30
19) Pénzügyi szervezetek különadója.....	31
20) Átadott pénzügyi eszközök.....	31
21) Lízingek.....	31
22) Tranzakciók kapcsolt felekkel .....	32
23) Nettó módon történő bemutatás.....	34
24) Kockázatkezelés .....	34
25) Könyvvizsgálat díja és adó tanácsadási díjak .....	48



26) Fügő-kötelezettségek.....	49
27) Saját tőke- és tőkeegfelelés .....	49
28) Mérlegfordulónap utáni események.....	49
29) Egyéb közzététel.....	49
30) Lakástakarékpénztár specifikus adatok.....	50

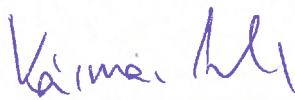
**I. Eredménykimutatás a 2018. december 31-ével zárult évre**


ezer forintban	Megjegyzések	2017	2018
<b>Nettó kamatbevétel</b>	1	<b>(1 369 883)</b>	<b>446 762</b>
Kamatbevétel	1	1 452 852	1 749 336
Kamatráfordítás	1	(2 822 735)	(1 302 574)
<b>Nettó díj- és jutalékbevétel</b>	2	<b>205 428</b>	<b>268 994</b>
Díj- és jutalékbevétel	2	275 371	328 453
Díj- és jutalékráfordítás	2	(69 943)	(59 459)
Személyi jellegű ráfordítások	3	(309 343)	(255 121)
Egyéb általános adminisztratív költségek	3	(333 417)	(351 872)
Értékosökkenés	3	(106 380)	(127 628)
Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába nem tartozó pénzügyi instrumentumok és kötelezettségek kivételéből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó	4	0	357 846
Értékvesztés képzés pénzügyi instrumentumokra vonatkozóan	5	0	(94 804)
Egyéb nettó működési eredmény	6	(17 875)	(76 149)
Egyéb működési bevételek	6	43 045	61 963
Egyéb működési ráfordítások	6	(60 920)	(138 112)
<b>Adózás előtti eredmény</b>		<b>(1 931 470)</b>	<b>168 028</b>
Jövedelemadók	7	(51 048)	(10 352)
<b>Adózott eredmény</b>		<b>(1 982 518)</b>	<b>157 676</b>

## II. Átfogó jövedelemkimutatás a 2018. december 31-ével zárult évre

ezer forintban	Megjegyzések	2017	2018
Adózott eredmény		(1 982 518)	157 676
Egyéb átfogó jövedelem		-	-
<b>Eredménybe át nem sorolható tételek</b>		-	-
<b>Eredménybe átsorolható tételek</b>			-366 647
Hitelviszonyt megtestesítő pénzügyi instrumentumok átértékelésének eredménybe való átsorolása értékesítés miatt			-366 647
Egyéb átfogó jövedelem összesen		-	-
<b>Átfogó jövedelem összesen</b>		<b>(1 982 518)</b>	<b>-208 971</b>

Kelt: Budapest, 2019. május 31.

  
Kármán András Miklós  
Vezérigazgató

  
Ujhelyi Gyula  
Igazgatósági tag

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

### III. Pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás 2018. december 31-i állapot szerint

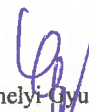
ezer forintban	Megjegyzések	2017.01.01	2017.12.31	2018.12.31
<b>Eszközök</b>				
Készpénz és pénzeszköz egyenértékesek	8	3 165 109	5 663 433	4 183 832
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	9	52 055 785	66 744 723	89 821 189
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	10	41 276 535	63 495 617	86 672 533
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	11	10 736 362	2 130 519	905 016
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	12	42 888	1 118 587	2 243 640
Tárgyi eszközök	13	10 723	3 982	2 795
Immateriális javak	13	639 478	719 623	663 531
Adókövetelések	14	1 384	1 043	1 579
Egyéb eszközök	14	58 361	36 447	22 860
<b>Eszközök összesen</b>		<b>55 930 840</b>	<b>73 169 251</b>	<b>94 695 786</b>

ezer forintban	Megjegyzések	2017.01.01	2017.12.31	2018.12.31
<b>Kötelezettségek</b>				
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	15	49 660 632	68 868 852	85 189 706
Ügyfelek által elhelyezett betétek	15	49 660 632	68 868 852	85 189 706
Céltartalékok	16	300	-	89
Halasztott adókötelezettség	17	-	-	143 851
Egyéb kötelezettségek	17	539 336	552 345	884 790
<b>Saját tőke</b>	<b>18</b>	<b>5 730 572</b>	<b>3 748 054</b>	<b>8 477 350</b>
Anyavállalatra jutó saját tőke	18	5 730 572	3 748 054	8 477 350
Jegyzett tőke	18	2 025 000	2 025 000	2 025 000
Tőketartalék	18	7 775 000	7 775 000	7 775 000
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	18	(4 069 428)	(6 051 946)	(1 322 650)
<b>Kötelezettségek és Saját tőke összesen</b>		<b>55 930 840</b>	<b>73 169 251</b>	<b>94 695 786</b>

Kelt: Budapest, 2019. május 31.



Kármán András Miklós  
Vezérigazgató



Ujhelyi Gyula  
Igazgatósági tag

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

## IV. Saját tőke változás kimutatás

### Saját tőkeváltozás kimutatás a 2018. december 31-ével zárult pénzügyi évre

ezer forintban	Megjegyzések	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék (és egyéb tartalék)	Egyéb átfogó jövelemmel szemben valós értéken értékelt hitelviszonyt megtestesítő instrumentumok valós értékének változásai	Saját tőke összesen
Saját tőke						
2018. január 1-én	19	2 025 000	7 775 000	(6 051 946)	-	3 748 054
IFRS 9 első alkalmazása miatti változások	B.pont	-	-	4 571 620	366 647	4 938 267
IFRS 9 első alkalmazás utáni saját tőke		2 025 000	7 775 000	(1 480 326)	366 647	8 686 321
2018. január 1-én						
Osztalékfizetés		-	-	-	-	-
Átfogó jövedelem		-	-	157 676	(366 647)	(208 971)
ebből: Adózott eredmény		-	-	157 676	-	157 676
ebből: Egyéb átfogó jövedelem		-	-	-	(366 647)	(366 647)
átsorolás		-	-	-	-	-
Saját tőke						
2018. december 31-én	19	2 025 000	7 775 000	(1 322 650)	-	8 477 350

### Saját tőkeváltozás kimutatás a 2017. december 31-ével zárult pénzügyi évre

ezer forintban	Megjegyzések	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék (és egyéb tartalék)	Egyéb átfogó jövelemmel szemben valós értéken értékelt hitelviszonyt megtestesítő instrumentumok valós értékének változásai	Saját tőke összesen
Saját tőke						
2017. január 1-én		2 025 000	7 775 000	(4 077 081)	-	5 722 919
IFRS-re való áttérés hatása		-	-	7 653	-	7 653
Áttérés utáni saját tőke		2 025 000	7 775 000	(4 069 428)	-	5 730 572
2017. január 1-én						
Átfogó jövedelem		-	-	(1 982 518)	-	(1 982 518)
ebből: Adózott eredmény		-	-	(1 982 518)	-	(1 982 518)
ebből: Egyéb átfogó jövedelem		-	-	-	-	-
Saját tőke						
2017. december 31-én		2 025 000	7 775 000	(6 051 946)	-	3 748 054

## V. Cash Flow kimutatás

ezer forintban	2017	2018
Adózott eredmény	(1 982 518)	157 676
Jövedelemadó korrekció	51 048	10 352
<b>Korrigált adózott eredmény</b>	<b>(1 931 470)</b>	<b>168 028</b>
Adózott eredmény nem-pénzeszköz korrekciói	106 319	4 800 160
Értékesítés és amortizáció, értékesítés képzése és visszairása, eszköz átértékelés	106 380	228 451
Céltartalék képzése és visszairása (ideértve a kockázati céltartalékot) és a deviza elszámoláshoz kapcsolódó céltartalékot	(300)	89
Eszközök értékesítésének bevételei és ráfordítása	239	-
Egyéb korrekciók	-	4 571 620
ebből IFRS első alkalmazása miatti változások (lásd C pontban)	-	4 571 620
<b>Üzleti tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása a nem-pénzeszköz korrekciók után</b>	<b>(1 825 151)</b>	<b>4 968 188</b>
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	(22 219 082)	(23 200 194)
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és előlegek	(1 075 699)	(1 202 598)
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	8 605 843	1 225 503
Üzleti tevékenységből származó egyéb eszközök	22 255	13 051
Ügyfelek által elhelyezett betétek	19 208 220	16 320 854
Üzleti tevékenységből származó egyéb kötelezettségek	13 009	476 296
Fizetett jövedelemadó	(51 048)	(10 351)
<b>Üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás</b>	<b>2 678 347</b>	<b>(1 409 252)</b>
<b>Értékesítés</b>	<b>(239)</b>	<b>-</b>
Tárgyi eszközök, immateriális javak és befektetési célú ingatlanok	(239)	-
<b>Beszerezés</b>	<b>(179 784)</b>	<b>(70 349)</b>
Tárgyi eszközök, immateriális javak és befektetési célú ingatlanok	(179 784)	(70 349)
<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás</b>	<b>(180 023)</b>	<b>(70 349)</b>
Tőkeemelés	-	-
<b>Finanszírozási tevékenységből származó pénzeszközváltozás</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Pénzeszközök nyitó egyenlege</b>	<b>3 165 109</b>	<b>5 663 433</b>
Üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás	2 678 347	(1 409 252)
Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	(180 023)	(70 349)
Finanszírozási tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-	-
<b>Pénzeszközök záró egyenlege</b>	<b>5 663 433</b>	<b>4 183 832</b>
Kamathoz és osztalékhoz kapcsolódó pénzeszközváltozás (üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás tartalmazza)		
Kapott kamat	1 415 036	1 715 881
Fizetett kamat	2 820 785	1 288 037

## VI. Kiegészítő melléklet az éves beszámolóhoz

### A. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

Az Erste Lakástakarék Zrt. rövid bemutatása:

Cégtípus:	Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Alapítási időpont:	2011. április 4.
Cégbejegyzés időpontja:	2011. június 28.
Székhely:	1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.
Cégjegyzékszám:	Cg:01-10-047080
Tulajdonos:	ERSTE Bank Hungary Zrt. (100%)

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

#### 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:

- (iv) az ELTP szavatoló tőkéjének összesen 10%-át meg nem haladó mértékig tulajdoni részesedés szerzése a Hpt. szerinti járulékos vállalkozásokban (Ltv. 12. § (1) a));
- (v) a Felügyelet engedélyével a szavatoló tőkéje összesen 20%-át meg nem haladó mértékig tulajdoni részesedés szerzése a Magyar Köztársaság területén székhellyel rendelkező lakás-takarékpénztárban, vagy olyan devizakülföldinek minősülő hitelintézetben, amelynek fő tevékenysége lakás-előtakarékossági szerződés alapján történő betétgyűjtés és hitelnyújtás (Ltv. 12. § (1) b));
- (vi) lakáscélú finanszírozáshoz közvetlenül kapcsolódóan más pénzügyi intézmény, illetve biztosítóiintézet részére pénzügyi szolgáltatás közvetítésének (ügynöki tevékenység) végzése (Ltv. 12. § (1) c));
- (vii) a hitelnyújtáshoz kapcsolódóan ingatlanértékelési tevékenység végzése (Ltv.12. § (1) d)).

A Társaság tevékenységét csak Magyarországon végzi, tranzakciókat csak HUF-ban bonyolít.

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 a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság, 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78., MKVK nyilvántartásba vételi száma: 001464

Kijelölt könyvvizsgáló: Szabados Szilvia, MKVK tagsági száma: 005314

A Társaságot egyedüli tulajdonosa, az Erste Bank Hungary Zrt. (székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.) teljeskörűen konszolidálja.

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

A Társaság éves beszámolója a következő weboldalon kerül közzétételre:

<https://www.erstebank.hu/hu>

2018. december 31-én az Erste Bank Hungary Zrt. közvetlen anyavállalata 70%-os tulajdonrészrel az Erste Group Bank AG, amelynek ebben az időpontban bejegyzett székhelye Ausztriában, az 1100 Bécs Am Belvedere 1. Az Erste Group konszolidált pénzügyi beszámolóját az Erste Group fő anyavállalata, az „Erste Group Bank AG” készítette, amelyek az osztrák cégbíróságon a következő ausztriai címen állnak rendelkezésre: 1030 Bécs, Marxergasse 1a.

2018 december 31-én a DIE ERSTE Oesterreichische Spar-Casse Privatstiftung (‘ERSTE Alapítvány), egy alapítvány, ami a partnereivel kötött részvényesi megállapodások által összesen hozzávetőleg 29,62%-os részesedést birtokol az Erste Group Bank AG-ben és 15,62 %-os tulajdonrészrel a társaság végső befolyást gyakorló partnere. Az Erste Alapítvány a részvények 6,5%-ának közvetlenül, 9,12%-ának pedig közvetetten tulajdonosa a Sparkassen Beteiligungs GmbH & Co KG részesedésén keresztül, ami az Erste Alapítvány és az Erste Group Bank AG kapcsolt vállalkozása a Haftungsverbundon keresztül. 9,92%-os jegyzett tőkéjét birtokolja az Erste Alapítvány egy részvényesi megállapodás alapján a CaixaBank A.S.-el. 3,08% pedig egyéb partnerek tulajdonában van, egyéb részvényesi megállapodások által.

## B. IFRS-EK ELSŐ ALKALMAZÁSA

Jelen beszámoló a Társaság első IFRS egyedi beszámolója, melyet az EU által befogadott IFRS-ek és IFRIC-ek alapján állít össze. A Társaság IFRS 1 szerinti áttérésének napja 2017. január 1. A Társaság a nemzetközi számviteli szabályok szerint összeállított beszámolóját magyar törvényes beszámolási célokra 2018. január 1-e óta alkalmazza.

A Társaság az IFRS-re való áttérésekor (2017. január 1-én) az IFRS 1 előírásait alkalmazta, megvizsgálta az IFRS 1.-ben nevesített tilalmakat, és megállapította, hogy nem rendelkezett az IFRS1 szerint tilalom alá eső tétellel. Az áttéréshez kapcsolódó könnyítéseket sem alkalmazott, a lentiekben említett IFRS9 első alkalmazásakor közzétett összehasonlító adatok tekintetében alkalmazott mentesítéstől eltekintve.

Az áttérés során a Társaság élt az IFRS 1 E1-E2 pontjaiban biztosított mentesítési lehetőséggel és az áttérés évében az új IFRS 9 standard hatálya alá tartozó pénzügyi instrumentumok esetében alkalmazta az összehasonlító adatok közzétételére vonatkozó mentességi szabályt.

A mentességi szabály a következők szerint foglalható össze:

Ha a gazdálkodó egység első, IFRS-ek szerinti beszámolási időszaka 2019. január 1. előtt kezdődik és a gazdálkodó egység az IFRS 9 teljes változatát alkalmazza, a gazdálkodó egység első, IFRS szerinti pénzügyi kimutatásaiban szereplő összehasonlító információknak nem kell megfelelniük az IFRS 7 Pénzügyi instrumentumok közzétételi standardnak vagy az IFRS 9 teljes változatának, amennyiben az IFRS 7 standard által előírt közzétételek az IFRS 9 hatókörébe tartozó tételekhez kapcsolódnak. Az ilyen gazdálkodó egységek esetében az „IFRS-ekre történő áttérés időpontjára” való hivatkozás kizárólag az IFRS 7. és az IFRS 9 esetében az első, IFRS-ek szerinti beszámolási időszak kezdetét jelenti.

A gazdálkodó egységnek, amely úgy dönt, hogy az IFRS 7 standardnak és az IFRS 9 teljes változatának meg nem felelő összehasonlító információkat mutat be az áttérés első évében:

- az IFRS 9 követelményei helyett a rá vonatkozó korábbi számviteli szabályozás követelményeit kell alkalmaznia az IFRS 9 hatókörébe tartozó tételekre vonatkozó összehasonlító információkra;
- közzé kell tennie ezt a tényt, valamint az ezen információ előállításának alapját.

Fentiek alapján a pénzügyi instrumentumokra vonatkozó összehasonlító adatok a magyar számviteli szabályok alapján kerülnek bemutatásra.



Az Erste Lakástakarék Zrt. 2018. évi beszámolóját az EU által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) alapján teszi közzé (az összehasonlító adatokat is beleértve, de a pénzügyi instrumentumokra vonatkozóan az összehasonlító adatokra a fentebb említett mentességet alkalmazva). A magyar számviteli szabályozás szerinti utolsó közzétett beszámolója 2017. december 31-re vonatkozik.

A lenti táblázatok a 2017. január elsejei és 2017. december 31-i magyar számviteli szabályok (HAS) és IFRS saját tőke, valamint az IFRS szerinti mérleg és a HAS szerinti mérleg közötti főbb különbségeket mutatja be. A fenti mentességi szabály alkalmazása miatt mindkét időpontban a HAS és az IFRS beszámoló sorai csak átsorolási különbségek miatt térnek el, kivétel ez alól a kiegyenlítési céltartalék, amelynek átsorolása a saját tőke növekedését okozta. Az IFRS 9 átállás hatásának bemutatását ld D.2) fejezetben.

### Saját tőke IFRS és HAS különbségeinek bemutatása

<i>Saját Tőke változás</i>		
ezer forintban	2017.01.01	2017.12.31
HAS saját tőke	5 722 919	3 740 401
Kiegyenlítési céltartalék	7 653	7 653
<b>IFRS saját tőke összesen</b>	<b>5 730 572</b>	<b>3 748 054</b>

Az LTP törvény 16.§. alapján képzett kiegyenlítési céltartalék a magyar számviteli beszámolóban céltartalékként jelenik meg. Az IFRS szabályok szerint nem minősül céltartaléknak, ezért átsorolásra került a saját tőke részeként egyéb tartalékba.

### Eszközök és kötelezettségek IFRS és HAS különbségeinek bemutatása

<i>Eszközök változása</i>		
ezer forintban	2017.01.01	2017.12.31
HAS eszközök összesen	57 205 948	75 071 125
Lejáratig tartott értékpapírok árfolyamkülönbségének átsorolása	(1 275 108)	(1 901 874)
<b>IFRS szerinti eszközök összesen</b>	<b>55 930 840</b>	<b>73 169 251</b>

A névérték alatt illetve felett megvásárolt hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok árfolyamkülönbségének elhatárolása passzív időbeli elhatárolásként jelenik meg a magyar számviteli szabályok szerint elkészített beszámolóban. Az IFRS szabályok szerint ez az értékpapírok nyilvántartási értékének részét képezi, ezért átsorolásra került a forrás oldalról az eszköz oldalra.

<i>Kötelezettségek változása</i>		
ezer forintban	2017.01.01	2017.12.31
HAS kötelezettségek összesen	51 483 029	71 330 724
Lejáratig tartott értékpapírok árfolyamkülönbségének átsorolása	(1 275 108)	(1 901 874)
Kiegyenlítési céltartalék	(7 653)	(7 653)
<b>IFRS szerinti kötelezettség összesen</b>	<b>50 200 268</b>	<b>69 421 197</b>

### Adózott eredmény IFRS és HAS különbségeinek bemutatása

Adózott eredmény IFRS és HAS különbségeinek bemutatása	
ezer forintban	2017
HAS adózás előtti eredmény	(1 982 518)
Iparüzési adófizetési kötelezettség	51 048
<b>IFRS adózás előtti eredmény</b>	<b>(1 931 470)</b>
Iparüzési adó	(51 048)
Társasági adó	-
<b>IFRS adózott eredmény</b>	<b>(1 982 518)</b>
<b>HAS adózott eredmény</b>	<b>(1 982 518)</b>

A fentiekben a Társaság az adózott eredmény bemutatását választotta, mivel egyéb átfogó jövedelme nem volt 2017-ben.

#### *Készpénz és pénzeszköz egyenértékesek elemzése*

A HAS szerinti cash flow kimutatásban szereplő kategóriák nem hasonlíthatók össze az IFRS-ek által előírt kategóriákkal, ezért a teljes egyeztetés nem praktikus. A Társaság által alkalmazott 'készpénz és pénzeszköz egyenértékesek' definíciója az IFRS áttérés következtében nem változott, azonban a cash flow kimutatásban strukturális eltérések vannak a 250/2000. kormányrendelet által előírt magyar cash flow és az IFRS előírások alapján bemutatott cash flow kimutatások között. Az egyéb eszközök és egyéb kötelezettségek állományváltozása, az éven belül lejáró ügyfélbetétek állományváltozása, valamint a forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok állományváltozása, az IFRS típusú pénzügyi kimutatásokban átvezetésre került a működési pénzáramlásokba.

A Társaság 2018. január 1-vel vezette be az IFRS szabványt. Ennek hatása a számviteli politika részben kerül bemutatásra.

## C. FŐBB VÁLTOZÁSOK A PÉNZINTÉZETEK JOGI KÖRNYEZETÉBEN

2018. október 17-én a Parlament új törvényt fogadott el (2018. évi LXIII törvény), amely módosította a lakástakarékpénztárakat szabályozó 1996. évi CXIII törvényt. Az új szabályozás hatályba lépése után kötött lakás-takarékpénztári megtakarítások után nem jár állami támogatás. Az állami támogatás a megtakarítás összegének 30%-a, de éves szinten szerződésenként maximum 72 ezer forint. A 2018. október 17-e előtt kötött szerződések után továbbra is jár az állami támogatás.

## D. SZÁMVITELI POLITIKA

### 1) A BESZÁMOLÓKÉSZÍTÉS ALAPJA

Az Erste Lakástakarék Zrt. 2018. üzleti évre vonatkozó éves beszámolója és az összehasonlítás alapját képező 2017. évi adatok a Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) által kiadott vonatkozó Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal (IFRS) és a Nemzetközi Számviteli Standardokkal (IAS), valamint a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Értelmezési Bizottság (IFRIC, korábban Állandó Értelmezési Bizottság, avagy SIC) által kiadott, az Európai Unió által elfogadott értelmezésekkel összhangban kerültek összeállításra. A két időszak adatai azzal a kitételrel hasonlíthatók össze, hogy a Társaság élt az IFRS1.E1-E2 paragrafusaiban biztosított mentességgel és az összehasonlító időszak tekintetében, és a pénzügyi instrumentumok tekintetében az IFRS-re való áttérés előtt is alkalmazott magyar számviteli szabályozás előírásait alkalmazta. Erről bővebben a B. illetve a D.18)-as pontban írunk.

A könyvvezetés és a beszámoló elkészítése a vállalkozás folytatásának elvének megfelelően azon mögöttes feltételezés alapján történik, hogy a Társaság a belátható jövőben is folytatni fogja tevékenységét.

A Lakástakarékpénztár a Magyarországon hatályos pénzügyi jogszabályok előírásainak megfelelően vezeti számviteli nyilvántartásait és állítja össze főkönyvét.

A Társaság magyar forintban („Ft”) vezeti könyveit. Amennyiben másképp nincs jelezve, a beszámolóban az egyenlegek ezer forintban („ezer forint”) kerültek feltüntetésre. A beszámolóban szereplő táblázatok tartalmazhatnak kerekítésből adódó eltéréseket.

## 2) Könyvelési és értékelési módszerek

### A magyar számviteli szabályok és az IFRS 9 szerinti értékelés eltéréseinek hatása a pénzügyi beszámolóra

2018. január 1-től kezdődően az Erste Lakástakarék Zrt. adaptálta és alkalmazta az IASB által 2014 júliusában kiadott és az EU által 2016-ban jóváhagyott IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” standardot. A standard a pénzügyi eszközök és pénzügyi kötelezettségek besorolására és értékelésére, valamint a pénzügyi eszközök értékvesztésére vonatkozó számviteli politika módosítását eredményezte. Az IFRS 9 jelentősen módosítja az IFRS 7 „Pénzügyi instrumentumok: közzétételek” című IFRS standardot is, amelynek eredményeképpen a pénzügyi eszközökre vonatkozó információk közzététele az új követelményekkel módosult.

A lenti táblázat a pénzügyi eszközök és pénzügyi kötelezettségek értékelési módszerei és könyv szerinti értékei közötti HAS és IFRS 9 szerinti különbségeket mutatja be 2018. január 1-re vonatkozóan. Az áttérésből fakadó hatások szemléltetését IFRS 9 struktúrában mutatja be a táblázat.

#### Pénzügyi eszközök besorolása és értékelése

ezer forintban	Értékelési módszer		IFRS 9 alatti besorolás	Könyv szerinti érték HAS	Könyv szerinti érték IFRS 9
	HAS	IFRS 9			
<b>Pénzügyi eszközök</b>					
Készpénz és MNB-nél elhelyezett pénzeszközök	Hitelintézetekkel szembeni követelések	AC	Amortizált bekerülési érték	5 663 433	5 663 433
Pénzügyi eszközök - Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	Állampapírok	AC	Amortizált bekerülési érték	53 143 208	52 585 068
Értékesíthető pénzügyi eszközök - Adósságinstrumentumok	Állampapírok	FVOCI	FVOCI	11 186 857	10 910 549
Hitelintézetekkel szembeni követelések	Hitelintézetekkel szembeni követelések	AC	Amortizált bekerülési érték	2 090 000	2 130 519
Ügyfelekkel szembeni követelések	Ügyfelekkel szembeni követelések	AC	Amortizált bekerülési érték	1 100 670	1 118 587
<b>Pénzügyi eszközök összesen</b>				<b>73 184 168</b>	<b>72 408 156</b>

Egy pénzügyi eszköz vagy pénzügyi kötelezettség amortizált bekerülési értéke (AC) a pénzügyi eszköznek vagy kötelezettségnek a kezdeti megjelenítéskor meghatározott értéke, csökkentve a tőketörlesztésekkel, növelve vagy csökkentve az ezen kezdeti érték és a lejáratkori érték közötti különbözet effektív kamatlábmódszerrel kiszámolt halmozott amortizációjával, és csökkentve az esetleges értékvesztés vagy behajthatatlanság miatti (közvetlenül, vagy egy értékvesztési számlán keresztül elszámolt) leírással.

Egy hitelviszonyt megtestesítő instrumentumot az egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken (FVOCI) kell értékelni, amennyiben a szerződéses cash flow-ja megfelel az SPPI kritériumoknak és olyan üzleti modellben tartják, amelynek célja a szerződéses cash flow-k beszedése és a pénzügyi eszköz értékesítése. Ezen eszközcsoporthoz a kamatbevétel effektív kamatlábmódszerrel kerül meghatározásra és 'Kamatbevételek' soron kerülnek bemutatásra. Az eszközökhöz kapcsolódó értékvesztés a 'Pénzügyi instrumentumok értékvesztése' soron kerül elszámolásra az egyéb átfogó jövedelemmel szemben (OCI).

Az átfogó jövedelemmel szemben értékelt pénzügyi instrumentumokból eredő valós érték változás az egyéb átfogó jövedelemben kerül elszámolásra.

## A pénzügyi eszközök könyv szerinti értékeinek újraértékelése

ezer forintban	Megjegyzés	Könyv szerinti érték HAS	Átsorolás	Átértékelés	Könyv szerinti érték IFRS 9	Eredménytartalék változás
		2017.12.31			2018.01.01	
<b>Pénzügyi eszközök</b>						
Készpénz és pénzeszköz egyenértékesek		5 667 668	(4 235)		5 663 433	
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valóban értékelt pénzügyi eszközök		-	10 907 825	366 647	11 274 472	
Pénzügyi eszközök - Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		64 330 065	(11 786 367)	7 373	52 551 071	7 373
Hitelintézetekkel szembeni követelések		2 090 000	40 519		2 130 519	
Ügyfelekkel szembeni követelések	a	1 100 670	(807)	14 954	1 114 817	14 954
Csökkentő tételek - értékvesztés (üggyfelekkel szembeni követelések után)	b			(6 019)	(6 019)	(6 019)
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen		67 520 735	(11 746 655)	16 308	55 790 388	16 308
Adókövetelések			1 043		1 043	
Egyéb eszközök		1 159 117	(1 061 630)	(44 094)	53 393	(44 094)
<b>Pénzügyi eszközök összesen</b>		<b>74 347 520</b>	<b>(1 903 652)</b>	<b>338 861</b>	<b>72 782 729</b>	<b>(27 786)</b>

## A pénzügyi kötelezettségek könyv szerinti értékeinek újraértékelése

ezer forintban	Megjegyzés	Könyv szerinti érték HAS	Átsorolás	Átértékelés	Könyv szerinti érték IFRS 9	Eredménytartalék változás	
		2017.12.31			2018.01.01		
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	c)	68 544 779		615 514	(4 799 443)	64 360 850	4 799 443
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek összesen		68 544 779		615 514	(4 799 443)	64 360 850	4 799 443
Halasztott adókötelezettség	d)	0		0	0	215 777	(215 777)
Céltartalék		7 653		(7 653)	231	231	7 422
Egyéb kötelezettség		2 778 292		(2 519 165)	(15 971)	243 156	15 971
<b>Pénzügyi kötelezettségek összesen</b>		<b>71 330 724</b>		<b>(1 911 304)</b>	<b>(4 815 183)</b>	<b>64 820 014</b>	<b>4 607 059</b>

Az átsorolási különbözet 7 653 ezer forint a kiegyenlítési céltartalék saját tőkébe történő átsorolásából adódik, ami a táblázatban nem jelenik meg.

Az IFRS átállás eredménytartalékot módosító tételei:

- Az amortizált bekerülési értéken nyilvántartott ügyfelekkel szembeni követelések után megfizetett közvetítői jutalékok effektív kamatlábmódszerrel számított korrekciója 14,9 millió forinttal növeli az IFRS szerinti könyv szerinti értéket.
- Az amortizált bekerülési értéken kimutatott ügyfelekkel szembeni hitelkövetelésekre a magyar számvitelben nem történt értékvesztés képzés, IFRS-ben 6 millió forint portfólió alapú képzés történt.
- Az amortizált bekerülési értéken értékelt ügyfél-megtakarítások könyv szerinti értékét IFRS-ben módosítja az effektív kamatlábmódszerrel számolt közvetítői jutalékok és számlanyitási díjak értéke, a magyar számviteli előírások alapján ez nem része a betétek könyv szerinti értékének. Az ügylethez köthető díjak IFRS korrekciója 4 799 millió forint, mely az IFRS eredménytartalék értékét növeli.
- A Társaság IFRS átálláshoz kapcsolódó teljes átértékelési különbözet összege 4 579 millió forint, melyre jutó halasztott adófizetési kötelezettség 215,8 millió forint csökkenti az eredménytartalék összegét.

A Cash-Flow kimutatásban aggregáltan került kimutatásra az IFRS 9 alkalmazásának hatása az egyes eszközökre és kötelezettségekre ( 4 572 millió forint) az üzleti tevékenység eszközeinek és forrásainak változását bemutató sorok szerinti bontás helyett.

**3) A Társaság a számviteli politikák alkalmazása során a menedzsment döntéseit figyelembe véve becsléseket használt a beszámoló adatainak előállításához. Ezek közül a következők a legjelentősebbek:**

Az alábbiakban mutatjuk be a beszámoló összeállításánál során kiemelten fontos területek tekintetében alkalmazott számviteli elszámolást. Az egyes területek számszakilag a kiegészítő melléklet későbbi pontjaiban kerülnek bemutatásra. A Társaság a pénzügyi eszközök értékvesztésén túlmenően nem alkalmazott olyan számviteli becslést, melynek változása illetve érzékenysége jelentősen befolyásolná a beszámolót.

**A pénzügyi instrumentumok valós értékelése**

A Társaság az alábbi pénzügyi instrumentumok esetében alkalmazza a valós értékelést az instrumentumok megjelölt csoportjára vonatkozóan:

- pénzügyi eszközök – egyéb átfogó jövedelemmel szemben (FVOCI) valós értéken értékelt értékpapírok

A pénzügyi eszközök valós értéke az aktív piacon jegyzett eszköz piaci árából van meghatározva. Ebbe a kategóriába tartoznak a Társaság által tartott FVOCI kategóriába sorolt államkötvények.

**Hitelekre és követelésekre képzett értékvesztés**

A várható veszteség az ügyfélszintű kitettség mértékétől és az értékelési kosártól függően egyedileg vagy csoportosan számítható. Az egyedileg lényeges kitettséget jelentő nemteljesítő ügyfelek valamennyi kitettségét egyedileg kell értékelni; egyébként csoportos (szabály alapú) értékvesztés-számítás történik.

- Az 1. értékelési kosárba tartozó ügyletnél az éves bedőlési valószínűség alapján számítjuk a várható hitelezési veszteséget.
- A 2. értékelési kosárba tartozó (illetve a már bekerüléskor értékvesztett, de a beszámolási fordulónapon teljesítő) ügyletnél a lejáratig tartó bedőlési valószínűség alapján kerül meghatározásra a várható hitelezési veszteség.
- A 3. értékelési kosárba tartozó, azaz nem teljesítő ügylet esetében a nem teljesítés miatt várható veszteség lesz a hitelkockázati értékvesztés.

A Társaságnál az 50 000 000 Ft-ot meghaladó ügyfélszintű kitettség számít egyedileg lényeges kitettségnek, az értékelési vizsgálata az Erste Csoport módszertana szerint történik. Az egyedi veszteség-számítás alapja a szerződés szerinti és az egyedileg megadott, várakozás szerinti pénzáram-tervek nettó jelenértékének különbsége.

A Társaság minden mérlegkészítéskor felülvizsgálja a csoportos értékvesztések összegét. Mind az alkalmazott paraméterek, mind pedig a használt módszerek felülvizsgálata megtörténik.

**Amortizált bekerülési érték és effektív kamatláb**

Egy pénzügyi eszköz vagy pénzügyi kötelezettség amortizált bekerülési értéke a pénzügyi eszköznek vagy kötelezettségnek a kezdeti megjelenítéskor meghatározott értéke, csökkentve a tőketörlesztésekkel, növelve vagy csökkentve az ezen kezdeti érték és a lejáratkori érték közötti különbséget effektív kamatlábmódszerrel kiszámolt halmozott amortizációjával, és csökkentve az esetleges értékvesztés vagy behajthatatlanság miatti (közvetlenül, vagy egy értékvesztési számlán keresztül) leírással.

Az effektív kamatláb az a kamatláb, amely a pénzügyi instrumentum várható élettartama alatti, vagy ha megfelelő, egy ennél rövidebb időszak alatti, becsült jövőbeni pénzkifizetéseket vagy pénzbevételeket pontosan a pénzügyi eszköz vagy pénzügyi kötelezettség nettó könyv szerinti értékére diszkontálja. Az effektív kamatláb kiszámításakor a pénzügyi instrumentum valamennyi szerződéses feltételét figyelembe véve kell megbecsülni a cash flow-kat, ugyanakkor nem szabad figyelembe venni a jövőbeni hitelezési veszteségeket.

## **Kamatbevételek és –ráfordítások**

A „Kamatbevételek” az amortizált bekerülési értéken értékelt és egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök kamatát tartalmazza. A kamat számítása az effektív kamatláb módszerrel történik.

A „Kamatráfordítások” az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek kamatát tartalmazza. A kamat számítása az effektív kamatláb módszerrel történik.

## **4) Devizaváltás**

A Társaság a kimutatott devizakészleteket, valutakészleteket, a külföldi pénznemben meglévő követeléseket és kötelezettségeket az MNB által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon értékeli.

Jelen pénzügyi kimutatásban nincsenek devizában fennálló követelések vagy kötelezettségek.

## **5) Pénzügyi instrumentumok**

Jelen pontban ismertetett, pénzügyi instrumentumokra vonatkozó számviteli politikát a Társaság a 2018-as év elszámolása során alkalmazta. A kiegészítő melléklet B. és D.b) pontjai értelmében a 2017-es év tekintetében alkalmazott számviteli politikát a 18-as pontban mutatjuk be.

### **Kizárólag tőke és kamatfizetés (SPPI) teszt**

A pénzügyi eszközök esetében az IFRS 9 irányelvei alapján szükséges arról dönteni, hogy a szerződéses pénzáramok kizárólag tőke és kamatfizetések-e. Ez a döntés kritikus az IFRS 9 alatti besorolás és értékelés szempontjából, mivel ez alapján dönt a gazdálkodó egység arról, hogy a pénzügyi eszköz eredménnyel szemben valós értéken, vagy az üzleti modellt figyelembe véve amortizált bekerülési értéken vagy egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken kerülnek értékelésre.

### **Üzleti modell értékelés**

Az SPPI teszten átment összes pénzügyi eszköz esetében kezdeti megjelenítéskor a Társaság megvizsgálja, hogy az üzleti modell célja a szerződéses pénzáramok beszedése és az eszköz lejáratig tartása, a szerződéses pénzáramok beszedése és az eszköz értékesítése, vagy ezektől eltérő üzleti modell. Ennek eredményeképpen az egyes üzleti modellek elkülönítésére az alapján kerül sor, hogy milyen gyakoriak és jelentős értékűek az adott üzleti modellben tartott eszközök értékesítései. Mivel az üzleti modell besorolás a kezdeti megjelenítéskor történik meg, előfordulhat, hogy a későbbiekben a pénzáramok realizálása megváltozik a kezdeti becslésekhez képest, és így egy a kezdetitől eltérő besorolás lehet a megfelelő. Az IFRS 9 alapján az ilyen változások nem minden esetben vezetnek átsoroláshoz és a korábbi időszakok hibáinak javításához a meglévő pénzügyi eszközök esetében, viszont az újonnan vásárolt vagy keletkeztetett eszközök esetében az üzleti modell és az értékelési módszer megváltoztatásához vezethetnek.

A pénzügyi instrumentumok az IFRS 9 szerinti számviteli értékelés alapján besorolhatók, mint az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok, amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök és kötelezettségek és az egyéb átfogó eredménnyel szemben valóban értékelt pénzügyi instrumentumok.

### **Kezdeti megjelenítés**

A pénzügyi instrumentumok akkor kerülnek megjelenítésre a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban (mérlegben) amikor az instrumentum szerződéses feltételei a Társaságra vonatkozóvá válnak. A pénzügyi eszközök megjelenítése a teljesítés napján történik.

### **Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok**

Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumokat kezdeti megjelenítéskor a Társaság valós értéken értékeli, növelve vagy csökkentve azokkal a tranzakciós költségekkel, amelyek közvetlenül a pénzügyi instrumentum kibocsátásának vagy megszerzésének tulajdoníthatók. A követő értékelés amortizált bekerülési értéken történik.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt instrumentum esetében a Társaság a kapcsolódó tranzakciós költségeket, díjakat, jutalékokat a bekerülési érték részének tekinti és az effektív kamatláb-számítás során figyelembe veszi.

Az effektív kamatláb az a kamatláb, amely a pénzügyi instrumentum várható élettartama alatti, vagy ha megfelelő, egy ennél rövidebb időszak alatti, becsült jövőbeni pénzkifizetéseket vagy pénzbevételeket pontosan a pénzügyi eszköz vagy pénzügyi kötelezettség nettó könyv szerinti értékére diszkontálja. Az effektív kamatláb kiszámításakor a pénzügyi instrumentum valamennyi szerződéses feltételét figyelembe véve kell megbecsülni a cash flow-kat, ugyanakkor nem szabad figyelembe venni a jövőbeni hitelezési veszteségeket.

A Társaság által az ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések, a pénzeszközök, a hitelintézeteknél elhelyezett betétek, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok illetve az ügyfelek által elhelyezett megtakarítások kerülnek így elszámolásra.

Az amortizált bekerülési értéken nyilvántartott eszközök a mérlegben az „Amortizált bekerülési értéken értékelt eszközök” soron jelennek meg. A felmerült kamatbevételek a „Kamatbevételek” eredménykimutatás soron kerülnek bemutatásra.

A mérlegben az amortizált bekerülési értéken értékelt kötelezettségek az „Amortizált bekerülési értéken értékelt kötelezettségek” soron kerülnek megjelenítésre. A felmerült kamatráfordítások a „Kamatráfordítások” eredménykimutatás soron kerülnek bemutatásra.

### **Egyéb átfogó eredménnyel szemben valóban értékelt pénzügyi eszközök**

A Társaságnál az egyéb átfogó eredménnyel szemben valóban értékelt pénzügyi eszközök jellemzően államkötvények, az állam által garantált értékpapírok.

Beszerezéskor az egyéb átfogó eredménnyel szemben valóban értékelt pénzügyi instrumentumok kezdetben valós értéken kerülnek a nyilvántartásokba, nyereségük vagy veszteségük egyéb átfogó jövedelemként kerül kimutatásra, mindaddig, amíg kivezetésre nem kerülnek. Ekkor a tőkében elszámolt felhalmozott nyereség vagy veszteség a tárgyévi eredményben kerül elszámolásra. A kamatbevétel effektív kamatláb közelítő módszerrel kerül meghatározásra és a „Kamatbevételek” soron kerül bemutatásra. Az eszközökhöz kapcsolódó értékvesztés a „Pénzügyi instrumentumok értékvesztése” soron kerül elszámolásra az egyéb átfogó jövedelemmel szemben.

### **Erdeménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok**

A Társaság a kezdeti megjelenítéskor visszavonhatatlanul az eredménnyel szemben valós értéken értékeltként jelölhet meg egy pénzügyi kötelezettséget, ha az megszűntet vagy lényegesen csökkent valamely értékelési vagy megjelenítési inkonzisztenciát (amelyet számviteli meg nem felelésnek (mismatch) is neveznek), amely ellenkező esetben előállt volna amiatt, hogy az eszközök vagy kötelezettségek értékelése, vagy az azokon képződött nyereség vagy veszteség megjelenítése eltérő alapon történik.

A Társaság nem rendelkezik eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumokkal.

## **6) A valós érték meghatározása**

A valós érték az az érték, amelyen egy eszköz gazdát cserélhet vagy egy kötelezettség rendezhető a piaci szereplők között, szokásos piaci feltételeknek megfelelő ügylet keretében, az értékelés időpontjában.

A pénzügyi instrumentumok valós értékére a legjobb mércét az aktív piaci jegyzési árak jelentik. Ahol rendelkezésre áll aktív piaci jegyzési ár, az kerül alkalmazásra a pénzügyi instrumentum értékelése során (a valós érték hierarchia 1. szintje). A valós értéken történő nyilvántartás a Társaságnál elsődlegesen külső adatforrásokon alapszik. Ahol nem állnak rendelkezésre piaci árak, a valós érték megfigyelhető piaci információra épülő értékelési modellek alapján kerül megállapításra (a valós érték hierarchia 2. szintje). Egyes esetekben a pénzügyi instrumentumok valós értéke sem a piaci árak, sem teljes mértékben piaci információra épülő értékelési modellek alapján nem állapítható meg. Ilyen esetekben a piacon nem megfigyelhető egyes értékelési paraméterek ésszerű feltételezések alapján kerülnek megállapításra (valós érték hierarchia 3. szintje).

## 7) Pénzügyi eszközök értékvesztése

A Társaság minden beszámolási fordulónapon értékeli, hogy a pénzügyi eszköz hitelkockázata jelentősen nőtt-e a kezdeti megjelenítéshez képest. Az értékelés során a Társaság a pénzügyi eszköz várható élettartama alatt bekövetkező nemteljesítés kockázatának változását vizsgálja. A pénzügyi eszközök értékvesztés képzésének módszertanát a kockázatkezelési részben fejtjük ki részletesen.

Az IFRS 9 első alkalmazása a Társaság adósságinstrumentumainak értékelésére van hatással, ez a hatás azonban nem jelentős a saját tőkére.

## 8) Pénzügyi eszközök és kötelezettségek kivezetése

### Pénzügyi eszközök kivezetése

A Társaságnak az átadás eredményeként keletkezett vagy megtartott jogokat és kötelezettségeket elkülönült eszközként vagy kötelezettségeként kell megjelenítenie.

Az egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt adósságinstrumentumok kivezetésekor a korábban az egyéb átfogó jövedelemben elszámolt halmozott nyereséget vagy veszteséget át kell sorolni a saját tőkéből az eredménybe.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök esetében a kivezetéssel járó eredmény a könyv szerinti érték, illetve a kapott ellenérték (beleértve bármely kapott új eszközt, csökkentve bármely átvállalt kötelezettséggel) különbözeteként kerül meghatározásra, és az eredményben kerül megjelenítésre.

### Pénzügyi kötelezettségek kivezetése (derecognition)

A Társaság akkor vezet ki a pénzügyi kötelezettségeket, ha a szerződéses kötelezettségek

- megszűnnek,
- elengedésre kerülnek vagy
- lejárnak.

Ez rendszerint akkor történik, amikor:

- A Társaság visszaváltással kiegyenlíti a kötelezettséget, vagy
- A Társaság jogilag vagy a hitelező által felmentést kap a kötelezettség visszafizetése alól.

A megszűnt vagy harmadik félnek átadott pénzügyi kötelezettség (vagy annak része) könyv szerinti értéke, valamint a fizetett ellenérték (beleértve az átadott nem pénzbeli eszközöket és az átvállalt kötelezettségeket) közötti különbözetet az eredményben kell megjeleníteni.

## 9) Pénzeszközök

A cash flow kimutatás céljából minden – a megszerzéstől számított – 90 napnál rövidebb eredeti lejáratú eszköz pénzeszköznek minősül, ideértve a készpénzállományt, az MNB-nél elhelyezett betéteket, az egyéb hitelintézeteknél elhelyezett betéteket, az egyéb hitelintézetekkel szembeni követeléseket.

## 10) Tárgyi eszközök

A tárgyi eszközök a mérlegben beszerzési, illetve előállítási költségen, halmozott értékcsökkenéssel csökkentve kerülnek kimutatásra.

A tárgyi eszközök leírasi kulcsának meghatározásakor fő szempont az adott eszközcsoportra tervezett használati idő. A használati idő alatt a leírás lineáris módszerrel történik. A kisértékű eszközöknél indokolt esetben lehetőség van egyedi értékcsökkenési kulcs megadására is.

Az ingatlanok, gépek és berendezések esetében alkalmazott lineáris kulcsok az alábbiak:



• Bérelt ingatlanon végzett beruházás:	6%
• Saját épületek:	2%
• Ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok:	10%
• Igazgatási berendezések:	14,5%
• Egyéb gépek, berendezések, felszerelések:	14,5-33%
• Gépjárművek:	20%
• Számítástechnikai eszközök:	14,5-50%
• Kisértékű tárgyi eszközök:	100% vagy egyedi

A hasznos élettartamra és maradványértékre vonatkozó becslés minden évben a fordulónapra vonatkozóan felülvizsgálatra kerül, valamint akkor is, ha arra utaló jelzés van, hogy ezekben változás következett be. A terv szerinti elszámolásra kerülő értékcsökkenést meg kell változtatni, ha az adott eszköz használatának időtartamában vagy a várható maradványértékben 25 százalékos változás következik be. (ebben az esetben az újra meghatározott élettartam tekintetében a kulcsok is egyedinek minősülnek)

Az 100 ezer forint alatti egyedi beszerzési értékű ingatlanok, gépek és berendezések használatbavételkor azonnal leírásra kerülnek.

Ha fejlesztések, felújítások következtében a bruttó érték változna a ráaktiválásokkal, akkor az amortizáció a ráaktiválások értéknapjait is figyelembe véve, újrakalkulált értéken kerül könyvelésre a növekedés hónapjában. Az értékcsökkenés napi szinten kerül meghatározásra, de havonta egyszeri feladás készül és az értékcsökkenési leírás a zárlati munkák keretében kerül főkönyvi könyvelésre.

## 11) Immateriális javak

A Társaság immateriális javai közé főként informatikai szoftverek tartoznak.

Az immateriális javakat analitikusan, egyedileg kell nyilvántartani. Az analitikus nyilvántartásnak tartalmaznia kell a bruttó értéket, az elszámolt értékcsökkenést, valamint a nettó értéket is.

A szellemi termékek beszerzési árát és bruttó értékét a fejlesztés költségeivel meg kell növelni. A rendszerszoftverek, esetenként a felhasználói szoftverek folyamatos fejlesztés alatt állnak. Az immateriális javak üzembe helyezését az eszközgazda határozza meg.

Az amortizációt a maradványértékig kell elszámolni. Az eszköz maradványértéke a rendeltetésszerű használatbavétel, az üzembe helyezés időpontjában a rendelkezésre álló információk alapján, a hasznos élettartam függvényében meghatározott, a hasznos élettartam végén várhatóan realizálható érték. Nulla lehet a maradványérték, ha annak értéke valószínűsíthetően nem jelentős.

## 12) Céltartalékok

A Társaság akkor képez céltartalékot, ha egy múltbeli esemény hatására jelenlegi kötelme van és valószínű, hogy a kötelelem teljesítéséhez gazdasági hasznokat megtestesítő erőforrások kiáramlására lesz szükség, és a kötelelem összege megbízhatóan becsülhető.

## 13) Adózás

### Jövedelemadó

A folyó évre és korábbi évekre vonatkozó aktuális adókkal kapcsolatos eszközök és források az adóhatóságtól várhatóan visszaigényelhető vagy az adóhatóságnak várhatóan fizetendő összegben kerülnek kimutatásra. Az összeg kiszámításához a mérleg fordulónapján hatályban lévő adókulcsok és adójogszabályok alkalmazandók. Az aktuális adó alá jövedelemadók tartoznak úgy, mint a társasági adó, a helyi iparüzési adó és az innovációs járulék. A Társaság él a mikro- és kisvállalkozások innovációs járulékfizetés alóli a Kkv tv. 3. § (2) bekezdés szerinti mentességgel.

### Halasztott adó

A halasztott adó az eszközök és források adóalapja és azok mérleg fordulónapi könyv szerinti értéke között fennálló átmeneti különbségre kerül elszámolásra.

Halasztott adókötelezettséget minden adóalap növelő átmeneti különbségre el kell számolni. Halasztott adókövetelés abban az esetben kerül elszámolásra az adóalap csökkentő átmeneti különbségek, illetve fel nem használt negatív adóalap vonatkozásában, ha valószínűsíthetően keletkezik annyi adóköteles nyereség, amellyel szemben érvényesíthető.

A halasztott adókövetelések könyv szerinti értéke minden mérleg fordulónapon felülvizsgálatra, valamint csökkentésre kerül, amennyiben már nem valószínű, hogy elegendő adóköteles nyereség keletkezik a halasztott adókövetelés részben vagy egészben történő érvényesítéséhez. Az el nem számolt halasztott adókövetelések minden mérleg fordulónapon átértékelésre és elszámolásra kerülnek, amennyiben valószínűsíthető, hogy a jövőben adóköteles nyereség miatt a halasztott adókövetelést érvényesíthető.

A halasztott adókövetelések és adókötelezettségek olyan adókulcsokkal kerülnek meghatározásra, amelyek az eszköz realizálásakor vagy a kötelezettség kiegyenlítésekor várhatóan érvényben lesznek, a mérleg fordulónapon hatályos adókulcsok (és adótörvények) alapján.

Az egyéb átfogó eredményben kimutatott tételekhez kapcsolódó halasztott adó szintén az egyéb átfogó eredményben szerepel, és nem az eredmény-kimutatásban.

A halasztott adókövetelések és halasztott adókötelezettségek összevontan kerülnek kimutatásra, amennyiben van olyan törvényesen érvényesíthető jog miszerint az aktuális adóköveteléseket az aktuális adókötelezettségekkel szemben ellentételezni lehet, valamint a halasztott adók ugyanahhoz az adóhatósághoz tartoznak.

## **Bankadó**

A Lakás-takarékpénztár pénzügyi szervezetek különadójának fizetésére kötelezett.

2017-től az adóalap az adóévet megelőző második adóévi éves beszámoló adataiból számított módosított mérlegfőösszeg. A 2017-től alkalmazandó adó mértéke a hitelintézetek számára az adóalap 50 milliárd Ft-ot meg nem haladó része után 0,15% az e feletti összegre 0,21%. A 2018. évi bankadó az 'Egyéb működési ráfordítás' soron jelenik meg.

## **14) Tőketartalékok**

Az Eredménytartalék és egyéb tartalékok soron mutatja ki a Társaság az általános tartalékot. A 2013. évi CCXXXVII. törvény 83. szakasza előírja a hitelintézetek számára, hogy az adózás utáni eredmény 10%-áig képezzenek általános tartalékot, nem kiosztható jövedelem formájában.

A Társaság mérlegében szereplő tartalékok a következőket tartalmazzák:

- árszió, a tőketartalék soron
- általános tartalék az 'Eredménytartalék és egyéb tartalékok' soron, mely az Erste Lakástakarék adózott eredményének 10%-a, és a jövőbeli veszteségek fedezetére kell megképezni, a 2013. évi CCXXXVII. törvény 83. § 7. pontja szerint az általános tartalék elkülönítése az eredménytartalékból történt.
- kiegyenlítési céltartalék az 'Eredménytartalék és egyéb tartalék' soron,
- előző évek halmozott eredményei az Eredménytartalék soron.

## **15) Munkavállalói juttatások**

### **Rövid távú munkavállalói juttatások**

A rövid távú munkavállalói juttatások folyó költségként kerülnek elszámolásra abban az időszakban, amikor a munkavállaló a juttatásokért cserébe a szolgáltatást elvégezte. Rövid távú munkavállalói juttatások azok a munkavállalói juttatások (a végkielégítésen kívül), amelyeket azon periódust követő 12 hónapon belül kell kifizetni, amelyben a munkavállaló a szolgáltatást nyújtja a Társaság részére. Ide soroljuk a következőket: a bér, a társadalombiztosítási járulék, a prémium, a fizetett szabadság, az étkezési és üdülési hozzájárulás és egyéb béren kívüli juttatások, valamint ezek adóvonzata.

## 16) Díjak, jutalékok elszámolása

A számlavezetési díj, készpénz átutalási megbízás egyszeri díja, egyedi igazolások kiadásának díja, számlarendezési díj, állami támogatás igénylés módosítás egyszeri díja, kifizetéssel kapcsolatos díjak, az ügynököknek fizetett egyéb, nem szerzési jutalékok olyan szolgáltatási díjak, amely nem szerves részei a pénzügyi instrumentum (azaz a megtakarítás) bekerülési értékének. Ennek megfelelően az IFRS könyvekben nem részei az effektív kamatlábnak és az eredmény kimutatásban az IFRS15 alkalmazásával akkor kell őket elszámolni, amikor azok felmerülnek.

## 17) Az új IFRS standardok alkalmazása

Az új standardok, értelmezések és ezek módosításai közül az alábbi felsorolás kizárólag azokat tartalmazza, amelyek a Társaság tevékenységére vonatkoznak.

### Még nem hatályos standardok és módosítások

Az alább felsorolt standardokat és értelmezéseket az IASB már kiadta, de azok csak később lépnek hatályba.

A következő standardok és módosítások az EU által elfogadásra kerültek:

- IFRS 16 – Lízing
- IFRS 9 módosításai: Negatív ellentételezésű előtörlesztés
- IFRIC 23: Bizonytalanságok a jövedelemadók kezelésében.
- IAS 19 módosításai: Juttatási program módosításai, korlátozása, rendezése
- IAS 28 módosításai: Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő befektetések
- IFRS-ek éves javításai a 2015-2017 ciklusban (módosítások az IFRS 3-hoz, IFRS 11-hez, IAS 12-höz és IAS 23-hoz kapcsolódóan)

Az EU a következő standardokat és módosításokat 2019. április 4-ig még nem fogadta el:

- Az IFRS 3 módosításai: Az üzlet definíciója
- Az IAS 1 és IAS 8 módosításai: Lényegesség meghatározása
- IFRS 17 Biztosítási szerződések elszámolása.

A fenti szabványok és módosítások alkalmazásának várhatóan nem lesz jelentős hatása a Társaság pénzügyi kimutatásaira.

## 18) A pénzügyi instrumentumok megjelenítése és követő értékelése a magyar számviteli szabályok szerint

A Társaság a jelen pontban ismertetett számviteli politikát alkalmazta a pénzügyi instrumentumok elszámolása tekintetében a 2017-es évre vonatkozóan.

A Társaság a magyar számviteli elszámolásokban a vásárolt értékpapírokat lejáratig tartott értékpapírként tartotta nyilván. Az értékpapírokkal kapcsolatos kamatok és árfolyam-különbözetek lineáris elhatárolással kerültek elszámolásra a futamidő alatt. A hitelintézeteknél elhelyezett betétek kamatai lineárisan kerültek elhatárolásra.

Az ügyfelek által elhelyezett betétekhez kapcsolódó díjakat és jutalékokat felmerüléskor egy összegben mutattuk ki a könyvekben.

A pénzügyi instrumentumok tekintetében a magyar számvitelben értékvesztés elszámolására nem került sor.

**E. MEGJEGYZÉSEK AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ****1) Nettó kamatbevétel**

ezer forintban	2017	2018
Hitelek és követelések	4 017	69 740
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	1 448 535	1 679 596
<b>Kamatbevétel</b>	<b>1 452 852</b>	<b>1 749 336</b>
<b>Kamat- és egyéb kamatjellegű bevételek</b>	<b>1 452 852</b>	<b>1 749 336</b>
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	(2 822 735)	(1 302 574)
Kamatráfordítás összesen	(2 822 735)	(1 302 574)
<b>Kamat- és egyéb kamatjellegű ráfordítások</b>	<b>(2 822 735)</b>	<b>(1 302 574)</b>
<b>Nettó kamatbevétel</b>	<b>(1 369 883)</b>	<b>446 762</b>

A Társaság 2018.01.01-én az IFRS átálláshoz kapcsolódóan MÁK2018/A, MÁK2018/B és MÁK2019/A államkötvényeit átsorolta egyéb átfogó eredménnyel szemben valóban értékelt értékpapír kategóriába, ezen pénzügyi instrumentumokat 2018-ban értékesítette.

A hitelállomány növekedésének hatására a hitel kamatbevételek 65,7 millió forinttal növekedtek előző évhez képest.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek kamatráfordítása 2018. évben tartalmazza az effektív kamatláb módszerével történő jutalékok, díjak elszámolását, melynek hatására a kamatráfordítások 1 520 millió forinttal csökkentek 2017. évhez viszonyítva.

Mindezek együttes hatására a Lakástakarék „Nettó kamatbevétele” pozitív eredményt mutat 2018. évben.

**2) Nettó díj- és jutalékbevétel**

ezer forintban	2017		2018	
	Bevétel	Ráfordítás	Bevétel	Ráfordítás
Számlavezetési díjak	197 816	0	238 657	0
Takarnet díjak	29 173	(29 584)	29 106	(29 028)
Felmondási díjbevételek	39 804	0	49 299	0
Csekkes befizetés díja	8 578	0	11 100	0
Pénzforgalmi díjak	-	(27 324)	-	(29 051)
Egyéb pénzügyi szolgáltatás	-	(13 035)	291	(1 380)
<b>Díj- és jutalékbevételek és ráfordítások összesen</b>	<b>275 371</b>	<b>(69 943)</b>	<b>328 453</b>	<b>(59 459)</b>
<b>Nettó díj- és jutalékbevétel</b>	<b>205 428</b>	<b>0</b>	<b>268 994</b>	<b>0</b>

A Nettó díj- és jutalékbevételek között kerül kimutatásra 238 millió forint összegben az ügyfelek által megtakarítási szerződés alapján fizetendő számlavezetési díjak valamint a szerződés felmondás miatt fizetett felmondási díjbevételek.

### 3) Általános adminisztratív költségek

ezer forintban	2017	2018
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>(309 343)</b>	<b>(255 121)</b>
Béreköltség	(238 832)	(195 514)
Személyi jellegű ráfordításokkal kapcsolatos adók	(57 858)	(44 890)
Munkavállalói juttatásokkal kapcsolatos céltartalékok	0	(3 463)
Egyéb személyi jellegű ráfordítások	(12 653)	(11 254)
<b>Egyéb általános adminisztratív költségek</b>	<b>(333 417)</b>	<b>(351 872)</b>
Betétbiztosítási alaphoz való hozzájárulás díja	(74 919)	(110 726)
Postai, nyomdai szolgáltatás, irattárolás költsége	(63 333)	(56 551)
Informatikai költségek	(48 926)	(50 423)
Számviteli szolgáltatás díja	(28 309)	(29 306)
Iroda bérleti díj	(24 600)	(26 020)
Irodai működési költségek	(26 278)	(21 479)
Jogi és szakértői díjak	(30 584)	(19 177)
Hatósági, igazgatási díjak	(10 781)	(9 958)
Könyvvizsgálat díja	(11 557)	(5 182)
Reklám/marketing	(804)	(1 356)
Egyéb általános költségek	(13 326)	(21 694)
<b>Értékcsökkenés és amortizáció</b>	<b>(106 380)</b>	<b>(127 628)</b>
Szoftverek	(94 079)	(114 987)
Vagyoni értékű jogok	(9 963)	(11 454)
Irodai berendezések, gépek, járművek	(2 338)	(1 187)
<b>Általános adminisztratív költségek összesen</b>	<b>(749 140)</b>	<b>(734 620)</b>

Az általános adminisztratív költségek között „Informatikai költségek” soron jelennek meg az Erste Bank által végzett kiszervezési IT szolgáltatás költségei és az egyéb vállalkozásnak fizetett rendszerhasználati díjak, „Iroda bérleti díj” soron a központi iroda bérleti díját mutatjuk ki.

### Dolgozói létszám adatok az évre vonatkozóan (az átlagot a munkaviszony hosszának figyelembevétel számoljuk)

Teljes munkaidőre számolva	2017 évvége	2017 átlag	2018 évvége	2018 átlag
Erste Lakástakarék Zrt.	44	45	41	41

#### Dolgozói átlagos létszám adatok az évre vonatkozóan

Teljes munkaidőre számolva	2017 átlag	2018 átlag
Szellemi dolgozók	35	29
Fizikai dolgozók	0	0
Részmunkaidős	4	5
Vezetőség	6	7
<b>Foglalkoztatottak átlagos létszáma összesen</b>	<b>45</b>	<b>41</b>

**4) Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába nem tartozó pénzügyi instrumentumok kivezetésének nettó eredménye**

ezer forintban	2017	2018
egyéb átfogó jövedelemmel szemben elszámolt pénzügyi instrumentumok értékesítésének eredménye	0	357 846
<b>Erdeménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába nem tartozó pénzügyi instrumentumok és kötelezettségek kivezetéséből származó nyereség vagy (-) veszteség nettó</b>	<b>0</b>	<b>357 846</b>

Az ELTP ezen a soron mutatja ki az FVOCI egyéb átfogó eredménnyel szemben valósan értékelt értékpapírok kategóriába sorolt állampapírok értékesítésének realizált árfolyameredményét.

**5) Értékvesztés képzés pénzügyi instrumentumokra vonatkozóan**

ezer forintban	2017	2018
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	0	0
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	0	(94 804)
Értékvesztés képzés	0	(106 197)
Leírás	0	0
Értékvesztés visszairás	0	11 393
<b>Pénzügyi instrumentumok értékvesztése</b>	<b>0</b>	<b>(94 804)</b>

**6) Egyéb működési eredmény**

ezer forintban	2017	2018
<b>Egyéb működési ráfordítások</b>	<b>(60 920)</b>	<b>(138 112)</b>
Céltartalék képzés hitelkeretekre vonatkozóan	0	(2 867)
Banki működéshez kapcsolódó adók	(51 659)	(69 774)
Pénzügyi szervezetek különadója	(51 659)	(69 774)
Egyéb adók	(3 396)	(2 377)
Szanálási alap	(308)	(314)
Egyéb eszközök értékesítésének eredménye	(365)	(220)
Egyéb2)	(5 192)	(62 560)
<b>Egyéb működési bevételek</b>	<b>43 045</b>	<b>61 963</b>
Egyéb céltartalék felszabadítás	300	0
Céltartalék felszabadítás hitelkeretekre vonatkozóan	0	3 009
Államtól kapott költségtérítés1)	40 065	50 737
Tárgyi eszközök és immateriális javak értékesítésének eredménye	47	0
Egyéb eszközök értékesítésének eredménye	557	220
Egyéb	2 076	7 997
<b>Egyéb működési eredmény</b>	<b>(17 875)</b>	<b>(76 149)</b>

1) Az Erste Lakástakarék Zrt.-t a 215/1996 (XII.23) "A lakás-előtakarékosság állami támogatásáról" szóló Kormányrendelet 7/A §-a alapján költségtérítési átalány illeti meg, amely a lakástakarékpénztár által a lakás-előtakarékoskodók részére folyósított állami támogatás kamatok nélküli összegének 2 százaléka. Az ELTP a költségtérítési átalány iránti igényét havonta, a folyósítást követő hónapban nyújtja be a Kincstárhoz. 2018. évben az ilyen jogcímen kapott költségtérítés 50,7 millió forint volt, melyet a működési bevételek között mutatunk ki.

2) A Társaság 2018. évben a Társasági adóból nyújtott látvány-csapatsport támogatást 47,4 millió forint összegben, melyet egyéb működési ráfordítás soron jelenített meg.

### 7) Nyereséget terhelő adók

A nyereséget terhelő adók az adózás előtti eredmény alapján számított aktuális adókból, az előző évek nyereségadóiból és a halasztott adók változásaiból állnak össze.

ezer forintban	2017	2018
<b>Tárgyévi fizetendő adó</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tárgyévi adó	(51 770)	(82 087)
ebből helyi iparűzési adó	(51 770)	(51 770)
ebből innovációs járulék	0	0
Előző évi adó	722	(191)
<b>Halasztott adóráfördítés / adóbevétel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tárgyévi halasztott adó bevétel / (ráfördítés)	0	71 926
<b>Összesen</b>	<b>(51 048)</b>	<b>(10 352)</b>

Az IFRS átállás 4 795 millió forint átértékelési különbözethez kapcsolódó halasztott adó teljes összege 215,8 millió forint, melynek első évre eső időarányos része 71,9 millió forintot 2018. évre elszámolt a Társaság.

A következő táblázat az eredménykimutatásban feltüntetett nyereségadók egyeztetését tartalmazza:

ezer forintban	2017	2018
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>(1 931 470)</b>	<b>168 028</b>
Számított nyereségadó	0	(15 123)
Adó alapját nem képező bevételek (előző évi adóráf)	0	(191)
Iparűzési adó	(51 048)	(51 770)
Elhatárolt veszteség felhasználás	0	(863 661)
IFRS átállás különbözete	0	1 598 350
Egyéb	(48 708)	12 713
Adóalap	(2 031 226)	863 660
Tárgyévi adó	0	(77 729)
Adókedvezmény (látványcsapat sporttámogatás)	0	47 412
Tárgyévi halasztott adó bevétel / (ráfördítés)	0	71 926
<b>Nyereségadó ráfordítás összesen</b>	<b>(51 048)</b>	<b>(10 352)</b>
<b>Tényleges adókulcs</b>	<b>2,64%</b>	<b>6,16%</b>

2018. december 31-én az elhatárolt veszteség összege 5 246 millió forint. (2017: 6 110 millió forint).

Az elhatárolt veszteség felhasználhatóságának szabályai a következők:

- A 2014. december 31-ig, illetve korábbi adóévekben keletkezett elhatárolt veszteség egy 10 éves korlátozott időtartam alatt használható fel, azaz 2025. december 31-ig (1 513 millió forint),
- A 2014. december 31-e utáni adóévekben keletkezett elhatárolt veszteség 5 éven belül használható fel, azaz 2020. december 31-ig (4 596 millió forint).

Az adott adóévben felhasznált elhatárolt veszteség értéke az adózás előtti eredmény 50%-a lehet. A felhasználás során a korábbi években keletkezett adóvesztéseket kell először elszámolni.

A társasági adóalap meghatározásakor figyelembe vett 1 598 millió forint adóalap növelő tétel a törvényi előírásoknak megfelelően a 4 795 millió forint teljes áttérési különbözet egyharmad része.

A halasztott adóhoz kapcsolódó egyenlegeket lásd a 17-es megjegyzésben.

Halasztott adókövetelés nem kerül bemutatásra, mivel annak megtérülése bizonytalan.

#### 8) Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök

ezer forintban	2017.01.01	2017.12.31	2018.12.31
Betétszámlák és számlakövetelések központi bankokkal szemben	3 165 109	5 663 433	4 183 832

A Társaság az Erste Bank Hungary Zrt-nél vezeti bankszámláit.

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

#### 9) Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök

ezer forintban	Bruttó érték			Értékvesztés			Könyv szerinti érték		
	2017.01.01	2017.12.31	2018.12.31	2017.01.01	2017.12.31	2018.12.31	2017.01.01	2017.12.31	2018.12.31
Értékpapírok	41 276 535	63 495 617	86 695 810	-	-	(23 277)	41 276 535	63 495 617	86 672 533
Hitelintézetekkel szembeni követelések	10 736 362	2 130 519	905 016	-	-	-	10 736 362	2 130 519	905 016
Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések	42 888	1 118 587	2 321 186	-	-	(77 546)	42 888	1 118 587	2 243 640
<b>Összesen</b>	<b>52 055 785</b>	<b>66 744 723</b>	<b>89 922 012</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(100 823)</b>	<b>52 055 785</b>	<b>66 744 723</b>	<b>89 821 189</b>

#### 10) Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok

ezer forintban	2017.01.01	2017.12.31	2018.12.31
Államkötvények	30 735 294	58 476 255	71 792 497
EXIM Bank által kibocsátott kötvény	0	502 872	504 599
EJZB által kibocsátott jelzáloglevelek	0	0	7 868 945
FHB által kibocsátott jelzáloglevelek	4 547 610	4 516 490	4 484 973
OJB által kibocsátott jelzáloglevelek	0	0	2 021 519
Diszkontkincstárjegyek	5 993 631	0	0
<b>Összesen</b>	<b>41 276 535</b>	<b>63 495 617</b>	<b>86 672 533</b>
<b>Mindösszesen</b>	<b>41 276 535</b>	<b>63 495 617</b>	<b>86 672 533</b>
ebből: éven belüli lejáratú	10 747 844	4 345 604	0
éven túli lejáratú	30 528 691	59 150 013	86 672 533
<b>Összesen</b>	<b>41 276 535</b>	<b>63 495 617</b>	<b>86 672 533</b>
Lejáratig tartandó értékpapírok kamatozása	4%-8,15%	1,3%-8,15%	1,3%-8,15%
lejáratig tartandó értékpapírok átlagos kamata	5,20%	4,83%	3,98%



A Társaság tulajdonában lévő értékpapírok szektorok és stage besorolás szerinti megbontása:

ezer forintban	Bruttó érték				Értékvesztés				Könyv szerinti érték
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Összesen	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Összesen	
<b>2018</b>									
Állami szféra	71 802 191	-	-	71 802 191	(9 693)	-	-	(9 693)	71 792 498
Hitelintézetek	14 893 620	-	-	14 893 620	(13 585)	-	-	(13 585)	14 880 035
Nem pénzügyi vállalkozások	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Összesen</b>	<b>86 695 811</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>86 695 811</b>	<b>(23 278)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(23 278)</b>	<b>86 672 533</b>

### 11) Hitelintézetekkel szembeni követelések

ezer forintban	2017.01.01	2017.12.31	2018.12.31
Erste lekötött betét - éven belüli	9 200 000	1 190 000	300 000
Erste lekötött betét - éven túli	1 490 000	900 000	600 000
<b>Bruttó lekötött betét</b>	<b>10 690 000</b>	<b>2 090 000</b>	<b>900 000</b>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	46 362	40 519	5 016
<b>Összesen</b>	<b>10 736 362</b>	<b>2 130 519</b>	<b>905 016</b>
Lekötött betétállomány átlagos kamata	1,45%	4,64%	2,95%

A Hitelintézetekkel szembeni követelések után értékvesztést nem képzett a Társaság.

### 12) Amortizált bekerülési értéken értékelt ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések

ezer forintban	2017.01.01	2017.12.31	2018.12.31
Lakossági jelzáloghitelek	42 888	1 001 647	2 102 739
Fedezetlen társasházi hitelek	0	510	404
<b>Bruttó hitelállomány összesen</b>	<b>42 888</b>	<b>1 002 157</b>	<b>2 103 143</b>
Egyéb követelések	0	116 430	218 043
<b>Bruttó ügyfelekkel szembeni követelések összesen</b>	<b>42 888</b>	<b>1 118 587</b>	<b>2 321 186</b>
Értékvesztés	0	0	(77 546)
<b>Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések</b>	<b>42 888</b>	<b>1 118 587</b>	<b>2 243 640</b>
<b>Hitelek kamatozására vonatkozó információk</b>	<b>2017.01.01</b>	<b>2017.12.31</b>	<b>2018.12.31</b>
Lakás célú hitelek átlagos kamata	5,44%	5,70%	5,22%

*Bruttó könyv szerinti értékek és értékvesztés stage szerinti megbontása 2018.12.31.*

ezer forintban	Bruttó érték				Értékvesztés				Könyv szerinti érték
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Összesen	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Összesen	
<b>2018</b>									
Lakosság	2 319 043	1 616	-	2 320 659	(77 307)	(233)	-	(77 540)	2 243 119
Nem pénzügyi vállalkozások	528	-	-	528	(6)	-	-	(6)	522
<b>Összesen</b>	<b>2 319 571</b>	<b>1 616</b>	<b>-</b>	<b>2 321 187</b>	<b>(77 313)</b>	<b>(233)</b>	<b>-</b>	<b>(77 546)</b>	<b>2 243 640</b>

*Értékvesztés mozgástábla 2018.*

ezer forintban	2018.01.01.	képzés	visszaírás	2018.12.31
Hitelek – Stage 1	(6 019)	(10 561)	10 309	(6 271)
Lakosság	(6 007)	(10 561)	10 303	(6 265)
Nem pénzügyi vállalkozások	(12)	0	6	(6)
Hitelek - Stage 2	0	(501)	3	(498)
Lakosság	0	(501)	3	(498)
Nem pénzügyi vállalkozások	0	0	0	0
Fedezetlen követelések (lakosság)	0	(70 776)	0	(70 776)
Összesen	(6 019)	(81 839)	10 312	(77 546)

2018-ban a megtakarításokhoz kapcsolódóan ügyfelek által meg nem fizetett díjak összege 190,8 millió forint volt, melyből 120,1 millió forint betétállománnyal fedezett, a különbözetre, 70,7 millió forint fedezetlen követelésre 100% értékvesztést megképezte a Társaság.

**13) Tárgyi eszközök alakulása**

Tárgyi eszköz mozgástábla

Megnevezés	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Ingatlanok	Műszaki gépek, berend.felsz., járművek	Beruházások	Összesen
Bruttó érték 2018.01.01-én	77 742	846 037	3 015	7 981	0	934 775
Növekedés	2 969	67 380	0	0	0	70 349
Csökkenés	0	0	0	0	0	0
Bruttó érték 2018.12.31-én	80 711	913 417	3 015	7 981	0	1 005 124
Értéksökkenés 2018.01.01-én	38 579	165 577	1 520	5 494	0	211 170
Növekedés	11 454	114 987	428	759	0	127 628
Csökkenés	0	0	0	0	0	0
Értéksökkenés 2018.12.31-én	50 033	280 564	1 948	6 253	0	338 798
Nettó érték 2018.01.01-én	39 163	680 460	1 495	2 487	0	723 605
Nettó érték 2018.12.31-én	30 678	632 853	1 067	1 728	0	666 326

ezer forintban	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Ingatlanok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Beruházások	Összesen
Bruttó érték 2017.01.01-én	49 878	689 714	3 015	15 433	0	758 040
Növekedés	27 864	219 729	0	372	0	247 965
Csökkenés	0	63 406	0	7 824	0	71 230
Bruttó érték 2017.12.31-én	77 742	846 037	3 015	7 981	0	934 775
Értéksökkenés 2017.01.01-én	28 616	71 498	1 092	6 633	0	107 839
Növekedés	9 963	94 079	428	1 910	0	106 380
Csökkenés	0	0	0	3 049	0	3 049
Értéksökkenés 2017.12.31-én	38 579	165 577	1 520	5 494	0	211 170
Nettó érték 2017.01.01-én	21 262	618 216	1 923	8 800	0	650 201
Nettó érték 2017.12.31-én	39 163	680 460	1 495	2 487	0	723 605

ezer forintban	2017.01.01	2017.12.31	2018.12.31
<b>Immateriális javak</b>	<b>639 478</b>	<b>719 623</b>	<b>663 531</b>
Szoftverek	618 216	680 460	632 853
Egyéb immateriális javak (licenszek, szabadalmak, stb.)	21 262	39 163	30 678
<b>Tárgyi eszközök</b>	<b>10 723</b>	<b>3 982</b>	<b>2 795</b>
Ingatlanok	1 923	1 495	1 067
Irodai berendezések, járművek, egyéb	8 800	2 487	1 728
<b>Immateriális javak és tárgyi eszközök összesen</b>	<b>650 201</b>	<b>723 605</b>	<b>666 326</b>

A vagyoni értékű jogok és szellemi termékek a Társaság alaptervekenységét szolgáló szoftvereket tartalmazzák. A tárgyi eszközök és immateriális javak értékcsökkenésének elszámolása havi rendszerességgel történik.

#### 14) Egyéb követelések

ezer forintban	2017.01.01	2017.12.31	2018.12.31
Vevőkövetelések	88	1 406	6 241
Adókövetelések	1 384	1 043	1 579
Készletek	250	250	250
Adott előlegek	55 879	30 366	10 707
Költségek aktív időbeli elhatárolása	1 604	95	74
Egyéb eszközök	540	4 330	5 588
<b>Összesen</b>	<b>59 745</b>	<b>37 490</b>	<b>24 439</b>

Az Erste Lakástakarék Zrt. az adott előlegek soron mutatja ki az ügynökök részére fizetett 8,3 millió forint előleget. A vevőkövetelések rövid lejáratú, teljesítő tételeket tartalmaznak.

#### 15) Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek

##### Ügyfelek által elhelyezett betétek

ezer forintban	2017.01.01	2017.12.31	2018
Lakossági szektor	49 276 132	68 403 267	84 633 098
Nem pénzügyi vállalatok	384 500	465 585	556 608
<b>Összesen</b>	<b>49 660 632</b>	<b>68 868 852</b>	<b>85 189 706</b>
<b>Mindösszesen</b>	<b>49 660 632</b>	<b>68 868 852</b>	<b>85 189 706</b>
ebből: éven belül esedékes	17 259 140	11 235 061	30 429 550
éven túl esedékes	32 401 492	57 633 791	54 760 157
<b>Betétállomány átlagos kamata</b>	<b>1,75%</b>	<b>1,25%</b>	<b>0,88%</b>

#### 16) Céltartalékok

ezer forintban	2017.01.01	2017.12.31	2018.12.31
Céltartalék jövőbeni biztos kötelezettségre	300	-	-
Egyéb kötelezettségre (hitelkeret) megképzett céltartalék	-	-	89
<b>Mindösszesen</b>	<b>300</b>	<b>-</b>	<b>89</b>

*Céltartalék jövőbeni biztos várható kötelezettségekre, Céltartalékok peres ügyekre*

A céltartalék jövőbeni kötelezettségekre a megtakarításokhoz kapcsolódó rendszerhiba miatt várható kamatfizetés-korrekció összegét tartalmazza, melynek elszámolása ügyfelek felé 2017. év során megtörtént ezért a megképzett céltartalékot visszairtá a Társaság.

A Társaságnak peres ügyekhez kapcsolódó céltartalékot nem kellett képezni.

*Egyéb kötelezettségre képzett céltartalék (hitelkeretek)*

Ezen a soron a már aláírt, de még nem folyósított hitelszerződésekhez köthető ügyfelek részére várhatóan kifizetésre kerülő kötelezettségekre képzett céltartalékot jelentjük.

*Céltartalék mozgástáblák:*

ezer forintban	2017.01.01	Feloldás	2017.12.31	2018.01.01	Képzés	Felhasználás	Feloldás	2018.12.31
Céltartalék jövőbeni biztos kötelezettsége	300	(300)	-	-	-	-	-	-
Egyéb kötelezettségre (hitelkeret) megképzett céltartalék	-	-	-	231	2 867	(2 767)	(242)	89
Egyéb céltartalék	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Összesen</b>	<b>300</b>	<b>(300)</b>	<b>-</b>	<b>231</b>	<b>2 867</b>	<b>(2 767)</b>	<b>(242)</b>	<b>89</b>

**17) Egyéb kötelezettségek**

ezer forintban	2017.01.01	2017.12.31	2018.12.31
Halasztott adókötelezettség	0	0	143 851
Adókötelezettség	3 023	2 425	2 670
Szállítói tartozások	105 542	98 223	446 235
Függő és elszámolási számlák	30 616	62 637	60 397
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	79 762	70 944	74 290
Ügynöki jutalékok passzív időbeli elhatárolása	310 182	311 214	291 578
Bérek és társadalombiztosítási kötelezettségek	10 070	6 807	5 967
Egyéb kötelezettség	141	95	3 653
<b>Mindösszesen</b>	<b>539 336</b>	<b>552 345</b>	<b>1 028 641</b>

**18) Saját tőke összesen**

ezer forintban	2017.01.01	2017.12.31	2018.12.31
Jegyzett tőke	2 025 000	2 025 000	2 025 000
Tőketartalék	7 775 000	7 775 000	7 775 000
Eredménytartalék és egyéb tartalék	(4 069 428)	(6 051 946)	(1 322 650)
<b>Összesen</b>	<b>5 730 572</b>	<b>3 748 054</b>	<b>8 477 350</b>

A lenti táblában az Erste Lakástakarék saját tőkéje kerül bemutatásra két eltérő struktúrában melyet a 2000. évi C törvény 114/B §-a követel meg. A tábla a két eltérő számviteli szabályozás alatti saját tőke összehasonlíthatóságát biztosítja.

ezer forintban	2017.12.31	2018.12.31
<b>IFRS beszámoló szerinti saját tőke</b>		
Jegyzett tőke	2 025 000	2 025 000
Ázsió	7 775 000	7 775 000
Egyéb tartalék (Általános tartalék)	0	15 768
Eredménytartalék	-6 051 946	(1 338 418)
<b>Saját tőke</b>	<b>3 748 054</b>	<b>8 477 350</b>
<b>Számviteli törvény szerinti saját tőke (2000. évi C törvény 114/B § )</b>		
Jegyzett tőke	2 025 000	2 025 000
Tőketartalék	7 775 000	7 775 000
Lekötött tartalék	0	15 768
Eredménytartalék	(4 069 428)	(1 496 094)
Tárgyévi eredmény	(1 982 518)	157 676
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>3 748 054</b>	<b>8 477 350</b>
ebből		
Cégbroszágon bejegyzett tőke	2 025 000	2 025 000

#### *Eredménytartalék és egyéb tartalékok*

A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló törvény 83. §-a arra kötelezi a Társaságot, hogy a tárgyévi adózott eredményének 10% -át az 'Általános tartalékba' sorolja át. Az ELTP az általános tartalékot csak a tevékenységből eredő veszteségek rendezésére használhatja fel. A Társaság alakulása óta elsőként 2018-ban képzett általános tartalékot.

#### **19) Pénzügyi szervezetek különadója**

ezer forintban	2017	2018
Adó alapja: Auditált beszámoló szerinti mérlegfőösszeg (4.§ (4.1))	39 410 921	57 205 948
- korrekciók : bankközi hitelekbeli eredő követelések (7.§ (14)/A)	4 971 700	10 690 000
Módosított adóalap	34 439 221	46 515 948
Adó mértéke adóalap 50 milliárd HUF-ot meg nem haladó része után (4.§.(6))	0,15%	0,15%
Adó mértéke adóalap 50 milliárd HUF-ot meghaladó része után (4.§.(6))	0,21%	0,21%
<b>adó összege</b>	<b>51 659</b>	<b>69 774</b>

#### **20) Átadott pénzügyi eszközök**

A Társaság nem tart nyilván átadott pénzügyi eszközöket a beszámolási időszak végén.

#### **21) Lízingek**

A Társaságnak nincs pénzügyi lízingszerződésből származó lízingkötelezettsége, kizárólag irodabérleti szerződése van.

## 22) Tranzakciók kapcsolt felekkel

A pénzügyi kimutatásban a kapcsolt felek fogalma magában foglal minden olyan vállalkozást, mely közvetlenül vagy közvetett módon a Társaság befolyása alatt áll, befolyással rendelkezik a Társaság felett, vagy akikkel a Társaság közös irányítás alatt áll (azaz anyavállalatot és azok leányvállalatait és a Társaság saját leányvállalatait), valamint a társult vállalkozásokat és a Társaság vezetőségét.

### Anyavállalat:

Erste Bank Hungary Zrt. tulajdonában van a Lakástakarék Zrt. törzsrészevényeinek 100,00%-a. A részvények darabszáma 20 250 darab 100 ezer forint névértékű névre szóló törzsrészevényből áll.

### Leányvállalatok:

A Társaság nem rendelkezik leányvállalatokkal.

### Társult vállalkozások:

A Társaság nem rendelkezik társult vállalkozással.

A Erste Bank Hungary leányvállalatai 2018. december 31-én a következő társaságok voltak:

Erste Befektetési Zrt.  
Erste Lakáslízing Zrt.  
Erste Ingatlan Kft.  
Sió Ingatlan Invest Kft.  
Erste Lakástakarék Zrt.  
Collat-real Kft.  
Erste Jelzálogbank Zrt.

### Kapcsolt felekkel szembeni vevői és egyéb követelések

ezer forintban	2017.12.31	2018.12.31
<b>Látra szóló betétek</b>	<b>5 663 433</b>	<b>4 183 832</b>
Anyavállalat	5 663 433	4 183 832
<b>Bankközi betétek</b>	<b>2 130 519</b>	<b>905 016</b>
Anyavállalat	2 130 519	905 016
<b>Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</b>	<b>0</b>	<b>7 868 945</b>
Erste Jelzálogbank Zrt.	0	7 868 945
<b>Összesen</b>	<b>7 793 952</b>	<b>12 957 793</b>
<b>Kapcsolt felekkel szembeni szállítói és egyéb kötelezettségek</b>		
ezer forintban	2017	2018
<b>Egyéb kötelezettségek</b>	<b>(199 953)</b>	<b>(425 244)</b>
Anyavállalat	(199 623)	(424 742)
Kapcsolt vállalkozások	(330)	(502)
<b>Összesen</b>	<b>(199 953)</b>	<b>(425 244)</b>

Az egyéb kötelezettség soron Anyavállalattal szemben kimutatott 424,7 millió forint az Erste Bank felé fennálló, 2019. évben esedékes szállítói tartozás.

### Kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételek és ráfordítások

ezer forintban	2017	2018
<b>Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek</b>	<b>(101 298)</b>	<b>(79 720)</b>
Anyavállalat	(101 298)	(59 431)
Erste Jelzálogbank Zrt.	0	(20 289)
<b>Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások</b>	<b>284 323</b>	<b>367 075</b>
Anyavállalat	284 323	367 075
<b>Fizetett jutalék- és díjráfordingások</b>	<b>12 396</b>	<b>13 080</b>
Anyavállalat	12 396	13 080
<b>Egyéb bevételek/ráfordingások</b>	<b>(1 436)</b>	<b>(836)</b>
Anyavállalat	(1 436)	(836)
<b>Működési költségek</b>	<b>103 562</b>	<b>137 316</b>
Anyavállalat	95 842	123 776
Kapcsolt vállalkozások	7 720	13 540
<b>Összesen</b>	<b>297 547</b>	<b>436 915</b>

Az Anyavállalattól kapott kamatok és kamatjellegű bevételek soron mutatjuk ki az Erste Banknál lekötött betétek után kapott kamatokat 59,4 millió forint összegben.

Az ELTP 2018. évben több alkalommal vásárolt Erste Jelzálogbank Zrt. által kibocsátott jelzálogleveleket, mely után kapott kamatbevétele 20,2 millió forint volt.

A lakástakarékpénztári termékek értékesítéséhez kapcsolódóan az Erste Banknak fizetett közvetítői jutalékok effektív kamatlábbal számított összege 2018-ban 367 millió forint volt, melyet a fizetett kamatok soron jelenít meg a Társaság.

A fennmaradó tételek egyéb kapcsolt felekkel szemben állnak fenn.

### Az Ügyvezetőség, Felügyelőbizottsági tagok és az Igazgatóság javadalmazása

2018 évben az Ügyvezetőség azon tagjai, akik egyben tagjai az Igazgatóságnak is, tagságukért nem részesültek külön juttatásban. Az ügyvezetés tagjainak javadalmazása az egyének feladatkörének, a vállalati célok elérésének, valamint a bankcsoport pénzügyi helyzetének figyelembevételével történik.

Az Erste Hungary javadalmazási politikákról szóló IV. uniós tökekövetelmény-irányelven (CRD IV.) és a magyar banktvénnyen alapuló javadalmazási politikájának megfelelően a Vezetőség tagjait 2011-től a CRD IV. hatálya alá tartozó munkavállalóként ismeri el és így teljesítményhez kötött javadalmazásukra a következő speciális szabályok vonatkoznak:

- A teljesítményhez kötött javadalmazás alapja mind az Erste Hungary pénzügyi eredményei, valamint az egyéni teljesítmény. A prémium összege az Erste Group HR és az Erste Group Teljesítmény-menedzsment által megállapított kvalitatív és kvantitatív fő teljesítménymutatók (KPI-k) alapján kerül meghatározásra. Az alkalmazott KPI-k: a kockázattal korrigált pénzügyi eredménymutatók, üzletág-specifikus célkitűzések és vezetői kompetenciák.
- A teljesítményhez kötött javadalmazás 60 százaléka azonnali kifizetés, 40 százaléka pedig három évre halasztva, egyenlő részletekben kerül kifizetésre. A halasztott összegek újraértékelésre kerülnek és annak eredményképpen akár csökkenthető is az összeg.

Vezetőség juttatásai		
ezer forintban	2017	2018
Fix javadalmazás	22 634	20 942
Teljesítmény alapú javadalmazás	4 000	7 067
Egyéb juttatások	0	0
<b>Összesen</b>	<b>26 634</b>	<b>28 009</b>

### 23) Nettó módon történő bemutatás

A beszámoló nem tartalmaz nettósítást.

### 24) Kockázatkezelés

## KOCKÁZATKEZELÉSI ELVEK, MÓDSZEREK

### Kockázati stratégia

A kockázatkezelési stratégia leírja a mindenkori kockázati profilt, meghatározza a kockázatkezelési alapelveket és a stratégiai célkitűzéseket a fő kockázati típusokra. Az Erste Bank Hungary egy előrettekintő és az üzleti és kockázati profilnak megfelelő kockázatkezelési keretrendszert fejlesztett ki. A kockázatkezelési stratégia szinkronban van az üzleti stratégiával, miközben figyelembe veszi a külső környezet tervezett üzleti és kockázati működésre gyakorolt hatását. Az Erste Bank Hungary Zrt. által jóváhagyott Kockázati Stratégia keretrendszer az összevont alapú felügyelet hatálya alá tartozó leányvállalataira, így az Erste Lakástakarék Zrt. által is kötelezően alkalmazandó. Az Erste Lakástakarék Zrt. belső tőkeegyelelési és kockázatértékelési keretrendszerének terjedelme, részletessége és összetettsége az intézmény méretének, valamint üzleti és kockázati profiljának függvénye. Az Erste Lakástakarék Zrt. arányossági kritériumainak felülvizsgálata legalább éves szinten történik. Jelenleg az Erste Lakástakarék Zrt. az arányossági elvek alapján „Csökkentett” besorolás alá tartozik.

A Lakástakarék kockázati stratégiáját az üzleti célokkal összhangban az intézmény Igazgatósága hagyja jóvá. A kockázatkezelés elsődleges célja a Lakástakarék pénzügyi erejének és jó hírnevének védelme, valamint a tőke olyan versenyképes üzleti tevékenységekre való felhasználása, amellyel a részvényesi érték növekszik. A pénzügyi erő és a jó hírnév védelme azt jelenti, hogy a kockázatok kezelése korlátozza a kedvezőtlen események hatását a tőkéjére és eredményére.

A Társaság Kockázatkezelési politikája az alábbi fő pilléreken nyugszik:

- a kockázatkezelés során a piaci gyakorlatban elfogadott legjobb megközelítések, módszerek alkalmazása;
- a kockázatkezelési folyamat a Lakástakarék átfogó irányítási rendszerének része, szempontjai beépülnek a stratégiai-és éves tervezésbe;
- a kockázatok figyelembe vétele az üzleti döntéseknél;
- a kockázatkezelési szervezet elkülönülése az üzleti területtől;
- a kockázatkezelési folyamat minden fázisának fontossága.

A kockázatkezelési folyamat négy lényeges szakaszra bontható az Erste Csoportban:

- kockázatok azonosítása;
- kockázatok mérése;
- kockázatok kezelése;
- ellenőrzés és visszacsatolás.

### A kockázatomérési és jelentési rendszerek

A kockázatok alakulásáról, a tőkekövetelmény és a tervezett tőkeigény tendenciájáról a menedzsment számára rendszeres (havi illetve negyedéves) beszámolók készülnek:

- **Likviditási riport** - Havi szintű monitoring, amely tartalmazza a likviditási tartalék és a nettó kiáramlás adatokat.
- **Kamatkockázati jelentés** - Havi szintű monitoring, amely tartalmazza a nettó kamatbevétel (NII) érzékenység, Basel II. rate és Duration gap elemzést is.
- **VIR** - a Vezetői Információs Rendszer a Kontrolling terület fő terméke. A havi rendszerességgel előállított riport a Lakástakarék döntéshozó szervezetének, az LMM tagoknak (Lakástakarék Menedzsment Megbeszélés) első számú információ forrása. A VIR elsődleges adatforrása a hó végi főkönyv és az IFRS package, azonban az összeállítás során számos értékesítési és operációs adat is felhasználásra kerül.

A kimutatás struktúrája kötött: adott időszak pénzügyi teljesítményét (üzleti tevékenység nettó eredménye, költségek, adózás utáni eredmény, mérlegfőösszeg, saját tőke, tőkeegyelelési mutató, befektetések átlagos hozama, betétek átlagos kamatráfordítása, jutalékhányad, költség/bevétel hányados, saját tőke-, ill. eszköz arányos megtérülés) bemutató oldalak után az értékesítési adatok szerepelnek, majd ezt követően az értékesített termékek feldolgozását illetve a csoportos beszédések teljesülését részletező operációs adatok következnek. Adott hónapban jelentőséggel bíró külön oldalak a fenti struktúrába beilleszthetők. Analitikusabb, részletesebb adatok megjelenítésére a VIR végén lévő mellékletben van lehetőség.



Az elemzések és beszámolók az alábbi szinteken kerülnek bemutatásra és elfogadásra:

- Igazgatóság, Felügyelő Bizottság (IG, FB): negyedévente
- Ügyvezetés: havonta
- Eszköz-Forrás Bizottság (ALCO): havonta
- Risk committee (RC): havonta

A kockázatok azonosítását, mérését, figyelemmel kísérését biztosító szervezeti egységek és funkciók leírása

A Lakástakarék kockázatkezelési tevékenységét a tulajdonos EBH szoros felügyelete mellett alakította ki, hiszen a tevékenységi engedélyhez szükséges szabályozási keret létrehozásában az EBH kockázatkezelési társterületei aktív szerepet vállaltak.

A kockázatok kézbentartása érdekében a belső védelmi vonal elemeit működteti a vonatkozó jogszabályok és felügyeleti ajánlások figyelembevételével. Ennek keretében a tulajdonos anyabank segítségével biztosítja a jogszabályokban, belső szabályzatokban, egyéb szakmai szokványokban és gyakorlatban, hatósági ajánlásokban, irányelvekben és határozatokban lefektetett elvek és előírások betartását, azok megsértésének, megszegésének megelőzését, megakadályozását, illetve be nem tartás esetén a megfelelő állapot helyreállítását, a hibák, hiányosságok, tévedések korrigálását. Működteti továbbá a belső ellenőrzési rendszert, melynek elemei (folyamatba épített, vezetői ellenőrzés, vezetői információs rendszer, valamint független belső ellenőrzési szervezet) a Lakástakarék minden szervezeti egységére, tevékenységére kiterjednek és nyomon követhető illetve rendszeres visszacsatolást adnak a megfelelő vezetési-, irányítási szintre.

#### *A kockázatfeltárás és csökkentés módszerei*

Kiemelt kockázatok	Felelős terület	Alkalmazott módszerek
Kamatlábváltozás kockázata	Piaci-, és partnerkockázat-kezelési terület, ALCO	Stressz tesztek, tervezés, modellezés
Hitelkockázat, Hitelezési stressz kockázat	Stratégiai kockázatkezelés, ALCO, Risk committee	Szabályozottság, hitelezési politika, megfelelő fedezettség biztosítása, megfelelő minősítési rendszer, szélsőséges paraméterváltozások mérése
Stratégiai kockázat	ALCO, Jog	Jogszabályváltozások figyelemmel kísérése, rendszeres előrejelzések készítése, hosszú távú tervezés
Likviditási kockázat	ELTP controlling, ALCO, Piaci-, és partnerkockázat-kezelési terület	Éven belüli tervezés, folyamatos likviditási előrejelzés, lejáratí összhang kontrollja
Üzletviteli kockázat	ELTP Operáció, Stratégiai kockázatkezelés	Magas szintű oktatás, folyamatmérések, elemzések, folyamatjavítás
Koncentrációs kockázat	Hitelezés	Fedezetkezelés

A **Kockázatkezelési Bizottság** (a továbbiakban: RC) alapvető feladata és célja a Lakástakarék hitelezési tevékenységének folyamatos felülvizsgálata; a behajtási és követeléskezelési tevékenység felügyelete; a hitelportfolió kockázati felügyelete; hitelezési kritériumokkal, folyamatokkal, dokumentumokkal és eljárásokkal kapcsolatos – máshol nem szabályozott - kérdésekben az előírások megalkotása.

Az RC egyedi, konkrét ügyletekben döntéshozatali jogkörrel nem rendelkezik.

Az ülések száma 2018-ban: 13.

Főbb feladatai:

- az Alapító által elfogadott Risk Appetite Statement (RAS - kockázati étvágy meghatározása) alapján kialakítani és jóváhagyni a kockázatkezelési stratégiát;
- a kockázatkezelési határértékek meghatározása a Társaság stratégiájával és éves tervével összhangban;
- döntés a lakás-előtakarékosági termékek vonatkozásában a hitelezési szabályokról;
- döntés a kockázatkezelési szempontból releváns termék jellemzőiben;
- napi operatív portfólió döntések meghozatalának döntési jogkörét delegálhatja, meghatározva ezek pontos körét és elválasztva őket azon materiális változásoktól, melyek RC jóváhagyást igényelnek;
- a Group szabályozástól való eltérések (GAP-ek) jóváhagyása, és a GAP-ek monitoringja;
- a hitel portfólió kockázatkezelési monitoringja;
- a behajtás és követeléskezelési tevékenység monitoringja;
- döntés a risk marzs mértékéről, melyet a Lakástakarék az árazás során alkalmaz;
- a Felügyelő Bizottság negyedéves rendszeres tájékoztatása az RC-n meghozott döntésekről,
- a portfólióra vonatkozó, a kockázati stratégiával összhangban lévő kockázati limitek meghatározása és felállítása, illetve ezen limitek monitoringja.

Működési rendje:

- az RC havonta egyszer ülésezik;
- ülését két héttel a megrendezést megelőzően kell összehívni, pontosan megjelölve a helyszínt és az időpontot; sürgős esetben rövidülhet az értesítési idő, de a meghívót az írásos előterjesztésekkel és egyéb kiegészítésekkel együtt ebben az esetben is az ülés előtt legalább 2 (két) munkanappal meg kell küldeni a bizottsági tagoknak;
- tagjai delegált képviselőjükkel is eljárhatnak az üléseken;
- akkor határozatképes, ha minden szavazati joggal rendelkező tag, vagy delegáltja jelen van.
- az ülést az elnök, vagy akadályoztatása esetén egy az elnök által megjelölt bizottsági tag vezeti;
- a Bizottság egyszerű többséggel határoz, azonban az elnöknek vétőjoga van
  
- az RC ülés nélkül is hozhat határozatot, amennyiben az előterjesztésekről az összes tagot tájékoztatják, és ha a tagok a javaslat(ka)t írásban a döntési lapokon, vagy akár e-mailben egyhangúan jóváhagyják; ha bármely tagnak fenntartása van a döntés csak írásban történő meghozatalával, ebben az esetben az RC ülést tart és pusztán írásban történő döntéshozatal nem lehetséges;
- üléseiről jegyzőkönyv készül, melynek tartalmaznia kell az ülés helyszínét és időpontját, a jelenlévő tagok felsorolását, illetve az előterjesztéseket és határozatokat;
- ülések jegyzőkönyveit az EBH Lakossági Kockázatkezelési Leányvállalati Irányítás egység készíti. Az aláírt dokumentumok irattározása, illetve elektronikus mentése a Lakástakarék Menedzsment asszisztencia feladata.
- az RC döntéseit az ülésekről készült jegyzőkönyvek aláírásával hitelesítik a szavazati joggal rendelkező tagok.

Az **Igazgatóság** (a továbbiakban: IG) havi rendszerességgel áttekinti a Lakástakarék kockázati folyamatainak alakulásáról és a belső tőkeegyelelésről szóló beszámolót.

A Lakástakarék a Risk Committee keretében az éves munkatervben az alábbi témákat tekinti át:

- kockázatkezelési rendszer változásai;
- átfogó kockázatkezelési jelentés, különös tekintettel a hitelportfólió kockázati jellemzőinek alakulására;
- a belső tőkeegyelelés értékelési folyamatára és annak keretrendszerére vonatkozó információkat, a jogszabályi elvárásnak megfelelően.

Az Igazgatóság 2018-ban 3 alkalommal ülésezett és 8 alkalommal hozott írásban határozatot.

A **Felügyelőbizottság** (a továbbiakban: FB) feladata többek között a belső ellenőrzési szervezet irányítása, illetve a belső ellenőrzés által végzett vizsgálatok megállapításai alapján ajánlások és javaslatok kidolgozása.

A Felügyelőbizottság 2018-ban 5 alkalommal ülésezett és 3 alkalommal hozott írásban határozatot.

Az **Eszköz-Forrás Bizottság** (a továbbiakban: ALCO) feladata és célja:

Annak érdekében, hogy biztosítsa a Bank nyereségességét és biztonságos működését, a piaci kockázatok tekintetében rendszeresen áttekinti:

- az ELTP rövid- és középtávú likviditását;
- a mérleg kamatláb-különbözetét;
- a tőkeegyelelést.

Továbbá annak érdekében, hogy a Lakástakarék megfelelő szintű tőkemegfelelése (szolvenciája) mindenkor biztosított legyen, az ALCO rendszeresen megtárgyalja a szolvencia helyzetét, részt vesz a tőkemenedzsmentet érintő kérdések megvitatásában, különös tekintettel a tőke ellátottságra és javaslatot tesz a tőkemenedzsmentet érintő kérdésekben (döntés előkészítés) az Ügyvezetőség számára.

Annak érdekében, hogy biztosítsa a Lakástakarék nyereségességét és biztonságos működését, mint önálló bizottság dönt a hatáskörében részletezett likviditási-finanszírozási, tőkemenedzsmenthez, belső elszámoló árrendszerhez kapcsolódó és egyéb kérdésekben.

Az Eszköz-Forrás Bizottság 2018-ban 13 alkalommal ülésezett.

## KOCKÁZATTÍPUSOK

### Hitelkockázatok – hitel típusok

A hitelkövetelések rendszeres minősítését, a scoring rendszer felülvizsgálatát, az üzleti területtől független kockázatkezelési terület végzi.

Az ELTP célja, a hitelezési kockázatokat változatlanul magas szinten kezelje, kiemelten a gazdasági környezet és ügyfélszokások változásaira is. A Lakástakarékpénztári törvény alapján a lakás-takarékpénztárak kizárólag lakáscélú felhasználásra és kizárólag saját szerződött ügyfeleknek nyújthatnak hitelt.

2018-ban nyújtott hiteltípusok:

- Lakáskölcsön
- Áthidaló hitel
- Azonnali áthidaló hitel

A hitelnyújtással kapcsolatos stratégiai elvárás, hogy a hitelállomány jó minőségét tartósan meg kell őrizni. A Lakástakarék a kockázatvállalási feltételek, scoring rendszerek kialakításánál törekszik arra, hogy az évekig rendszeresen megtakarító ügyfelek, akik ily módon bizonyították tartós fizetőképességüket és -készségüket, minél nagyobb arányban juthassanak lakáshitelhez.

### A hitelezési kockázat mérséklése

A Lakástakarék 2016. novemberében kezdte meg a lakáskölcsön folyósítást, 2017 óta az áthidaló és az azonnali áthidaló hitelek is elérhetővé váltak az ügyfelek számára.

### *A biztosítékok értékelésére és kezelésére vonatkozó szabályok és eljárások*

A hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről szóló EU Rendelet alapján minden hitelintézetnek rendelkeznie kell fedezetértékelési szabályzattal.

Az ELTP a biztosítékok hitelkockázat csökkentési célra történő elismerését sztenderd módszerrel végzi. A fedezetek nyilvántartása kapcsán az ELTP megköveteli a

- jogi bizonyosság,
- piaci értéken való nyilvántartás,
- likviditás és
- rendszeres monitoring biztosítás alapelveit.

### *Fedezeti stratégia*

A hitelkockázat csökkentése, illetve a hitelviszonyból származó veszteség összegének minimalizálása érdekében a lehető legnagyobb fedezettséget biztosító fedezete(ke)t kell bevonni. A komplex fedezetkezelés az alábbi három fő részből áll:

- biztosíték befogadása,
- biztosíték monitoringja,
- workout és/vagy restruktúrálni folyamat.

### A biztosítékok elfogadhatósága és jogi bizonyosság

A hitelezési tevékenység keretében a kockázatvállalással járó ügyletek engedélyezésekor követelését – az általános szabályok figyelembe vételével – fedezetekkel kell biztosítani. Az ügyletbe tartozó egy, vagy több fedezet együttes értéke (Allokált fedezeti érték) határozza meg a követelés fedezettségét. A mindenkor hatályos Kockázatvállalási Szabályzat tartalmazza a minimum fedezettségi szintet.

A hitelbiztosítéki szerződéseknek jogilag érvényesnek és bírósági úton végrehajthatóknak/kikényszeríthetőnek kell lenniük. A jogi érvényesség / végrehajthatóság és kikényszeríthetőség fogalmát együtt jogi bizonyosságnak nevezzük, amely azt jelenti, hogy a fedezetre vonatkozó szerződés

- megfelel a jogszabályoknak,
- érvényes és
- bírósági úton kikényszeríthető.

#### *A jogi bizonyosság*

Kiemelt követelmény a fedezetekkel szemben, a fentiek alapján felajánlott biztosíték csak akkor fogadható el, ha az ELTP jogai a biztosítékra vonatkozóan kikényszeríthetőek. Ennek biztosítása érdekében a biztosíték befogadása előtt típusától függetlenül vizsgálni kell, hogy

- arra vonatkozóan nem áll-e fenn bárkinek az érvényesítést akadályozó joga, vagy követelése,
- az érvényesítéshez valamennyi okirat rendelkezésre áll-e, illetve hogy azok beszerzését akadályozza-e valamilyen körülmény.

#### *Reziduális kockázat*

A reziduális kockázat annak a kockázata, hogy az ELTP által alkalmazott, elismert hitelkockázat mérséklési technikák a vártnál kevésbé bizonyulnak hatékonyak. Miközben az ELTP fedezetek alkalmazásával a kockázatokat – többnyire a hitelkockázatot – csökkenti, maguk a fedezetek újabb kockázati kitettséget jelenthetnek (a fedezettel kapcsolatos jogi, dokumentációs, likviditási kockázat), ezen újabb kockázati kitettségek ronthatják az elsődleges fedezetek értékét.

A reziduális kockázatok többnyire működési kockázat jellegűek, mivel azok sokszor a belső folyamatok nem megfelelő működésére, vagy az alkalmazottak helytelen munkavégzésére vezethetőek vissza. Ezért amennyiben a reziduális kockázat a működési kockázati események valamelyikére vezethető vissza, az ELTP működési kockázatnak tekinti. A működési kockázat alapmutatóval számolt tőkekövetelmény értéke lefedi az ELTP reziduális kockázatát is, ezért nem indokolt ezen kockázatokra pótlólagos tőkekövetelmény képzése a belső tőkemegfelelés értékelési eljárásban. A fedezetek érvényesítését, a behajtási tevékenységet, valamint ezek hatékonyságát az ELTP rendszeresen méri és értékeli. A reziduális kockázatok kezelése a károk bekövetkezésének megelőzésére, kritikus helyzetek megoldására irányul, mely jelenti a bekövetkezett és már azonosított reziduális kockázatokkal kapcsolatos döntéseket és tevékenységeket. Ezen kockázat kezelése magában foglalja a kockázatok folyamatos monitoringját is.

#### *A késedelmek és a hitelminőség-romlásnak kezelése*

##### *Késedelem*

A hitelkitettségeket érintő esetleges fizetési késedelmeket számla szinten, napokban tartjuk nyilván. A késedelmes napok számlálása a számla első késedelmes napján indul, azaz a napon, amelyre esedékessé vált tartozását az ügyfél nem fizeti meg teljes mértékben.

##### *A várható hitelezési veszteség (ECL) mérése*

Az IFRS9 szerint amortizált bekerülési értéken vagy egyéb átfogó bevétellel szemben valós értéken nyilvántartott, illetve a mérlegén kívüli, eredménnyel szemben valós értéken nyilvántartott pénzügyi eszközökre számolunk hitelkockázati értékvesztést a várható hitelezési veszteségnek megfelelően. A vonatkozó szabályokat belső szabályzatok rögzítik.

##### *Értékelési kosarak, a hitelkockázat romlásának megítélése, nemteljesítés, értékvesztett státusz*

Fenti pénzügyi eszközöket négy különböző értékelési kosárba kell sorolni. E besorolás a következők szerint történik. Az első megfelelő kosárba kerül az adott pénzügyi eszköz a leírás szerinti sorrendben vizsgálva a szükséges feltételeket.

1. Ha a könyvekbe kerüléskor értékvesztett az ügylet, akkor „bekerüléskor értékvesztett” státuszú lesz.
2. Ha a beszámolási fordulónapon értékvesztett, akkor a 3. értékelési kosárba kell sorolni.
3. Amennyiben a nem értékvesztett ügylet hitelkockázata jelentősen romlott a bekerüléskor megállapítottéhoz képest, akkor a 2. értékelési kosárba kell sorolni.
4. Egyéb esetben a pénzügyi eszköz az 1. értékelési kosárba tartozik.

Az Erste Group öt nemteljesítési kategóriát különböztet meg és tart nyilván. Amennyiben egy ügyféllel szemben fennálló valamelyik követelés nemteljesítőnek bizonyul, úgy ügyfélszintű nemteljesítő státusz kerül megállapításra. A különböző kategóriák meghatározása a következő:

- R1: A korai figyelmeztető jelek alapján a teljes visszafizetés nem valószínű.
- R2: A késedelmes fizetés 90 napnál régebbi esedékességű, és nem kevesebb, mint 25 000 Ft.
- R3: Nemteljesítő hitel kényszerű átütemezése.
- R4: Részlegesen elszámolt veszteség.
- R5: Jogi eljárások (csőd, felszámolás, végelszámolás, végrehajtói eljárás).

Az értékvesztett státusz megegyezik a nem teljesítő (default) státusszal. Az Erste Lakástakaréknak nincsen bekerüléskor értékvesztett kitétsége.

A teljesítő eszközök hitelkockázat romlásának megítéléséhez mennyiségbeli és minőségbeli információkat is használ az LTP.

A következő feltételek bármelyikének teljesülése esetén a pénzügyi eszköznél fennáll a hitelkockázat jelentős romlása a könyvekbe kerülés óta:

- Harminc napot meghaladó késedelem .
- Küszöbérték alatti hitelkockázati ügyfélminősítés

#### *A hitelkockázati értékvesztés kiszámítása*

Minden, a fentiek szerint értékelési kosárba sorolt pénzügyi eszközre kiszámolásra kerül a várható hitelezési veszteség a szerződés szerinti és a várakozás szerinti pénzáram-tervek nettó jelenértékének különbségeként, amely egyúttal az elszámolandó hitelkockázati értékvesztés összege is.

A várható veszteség az ügyfélszintű kitétség mértékétől és az értékelési kosártól függően egyedileg vagy csoportosan számítandó. Az egyedileg lényeges kitétséget jelentő nemteljesítő ügyfelek valamennyi kitétségét egyedileg kell értékelni; egyébként csoportos (szabály alapú) értékvesztés-számítás történik.

- Az 1. értékelési kosárba tartozó ügyletnél éves bedőlési valószínűség alapján számítjuk a várható hitelezési veszteséget.
- A 2. értékelési kosárba tartozó (illetve a már bekerüléskor értékvesztett, de a beszámolási fordulónapon teljesítő) ügyletnél a lejáratig tartó bedőlési valószínűség alapján kerül meghatározásra a várható hitelezési veszteség.
- A 3. értékelési kosárba tartozó, azaz nem teljesítő ügylet esetében a nem teljesítés miatt várható veszteség lesz a hitelkockázati értékvesztés.

Az Erste Lakástakaréknál az 50 000 000 Ft-ot meghaladó ügyfélszintű kitétség számít egyedileg lényeges kitétségnek. Az egyedi veszteség-számítás alapja a szerződés szerinti és az egyedileg megadott, várakozás szerinti pénzáram-tervek nettó jelenértékének különbsége.

Csoportos számításnál a bedőléskor várható kitétséget, a nem teljesítés valószínűségét (probability of default, PD), a nemteljesítéskor várható veszteségrátát (loss given default, LGD), valamint mérlegen kívüli tételek esetében a hitelkonverziós tényezőt (credit conversion faktor, CCF) használjuk.

#### *Átstrukturálás (Forbearance)*

Az LTP a 39/2016-os MNB rendelettel és az (EU) 2015/227 szabályozással összhangban a használja az átstrukturált, illetve forbearance definíciót. Ezek alapján sem átstrukturált, sem forbearance kitétsége nem volt tárgyévben.

**Hitelkockázati kitettségek és kapcsolódó elszámolt értékvesztés bemutatása**

ezer forintban	Hitelkockázati kitettségek	Hitelkockázatra képzett értékvesztés	Könyv szerinti érték
<b>2018.12.31</b>			
Készpénz és pénzeszköz egyenértékesek	4 183 832	0	4 183 832
Derivatívák és kereskedelmi célú pénzügyi instrumentumok	0	0	0
Nem kereskedelmi célú eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok			
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések			
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben értékelt pénzügyi instrumentumok	0	0	0
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok	89 922 012	-100 823	89 821 189
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	86 695 810	-23 277	86 672 533
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	905 016	0	905 016
Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések	2 321 186	-77 546	2 243 640
Vévkövetelések			
Lízing követelések			
Mérlegen kívüli tételek	47 778	-89	0
<b>Összesen</b>	<b>94 153 622</b>	<b>-100 912</b>	<b>94 005 021</b>

ezer forintban	Hitelkockázati kitettségek	Értékvesztés	Könyv szerinti érték
<b>2017.12.31</b>			
Készpénz és pénzeszköz egyenértékesek	5 663 433		5 663 433
Hitelintézetekkel szembeni követelések	2 130 519		2 130 519
Ügyfelekkel szembeni követelések	1 118 587		1 118 587
Lejáratig tartott pénzügyi eszközök	64 495 617		63 495 617
Kereskedési célú pénzügyi eszközök			
Értékesíthető pénzügyi eszközök			
Derivatívák pozitív valós értéke			
Mérlegen kívüli tételek	30 994		30 994
<b>Összesen</b>	<b>73 439 150</b>	<b>0</b>	<b>73 439 150</b>

ezer forintban	Hitelkockázati kitétségek	Értékvesztés	Könyv szerinti érték
<b>2017.01.01</b>			
Készpénz és pénzeszköz egyenértékesek	3 165 109		3 165 109
Hitelintézetekkel szembeni követelések	10 736 362		10 736 362
Ügyfelekkel szembeni követelések	42 888		42 888
Lejáratig tartott pénzügyi eszközök	41 276 535		41 276 535
Kereskedési célú pénzügyi eszközök			
Értékesíthető pénzügyi eszközök			
Derivatívák pozitív valós értéke			
Mérlegen kívüli tételek			0
<b>Összesen</b>	<b>55 220 894</b>	<b>0</b>	<b>55 220 894</b>

**Hitelkockázati kitétség Basel 3 kitétségi osztályok és pénzügyi instrumentumok szerint**

ezer forintban	Készpénz és pénzeszköz egyenértékesek	Derivatívák és kereskedelmi célú pénzügyi instrumentumok	Nem kereskedelmi célú eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok	Egyéb átfogó jövedelemmel szemben értékelt pénzügyi instrumentumok	Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok			Mérlegen kívüli tételek	Összesen
					Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések		
<b>2018.12.31</b>									
Szuverén				0	71 802 191				71 802 191
Intézmények	4 183 832	0			14 893 620	905 016			19 982 468
Vállalatok							404		404
Lakosság							2 320 781	47 778	2 368 559
<b>Összesen</b>	<b>4 183 832</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>86 695 811</b>	<b>905 016</b>	<b>2 321 185</b>	<b>47 778</b>	<b>94 153 622</b>

ezer forintban	Készpénz és pénzeszköz egyenértékesek	Hitelintézetekkel szembeni követelések	Ügyfelekkel szembeni követelések	Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			Értékesíthető (AFS) pénzügyi eszközök	Mérlegen kívüli tételek	Hitelkockázati kitétségek Összesen
				Lejáratig tartott pénzügyi eszközök	Kereskedési célú pénzügyi eszközök	Erdeménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök			
<b>2017.12.31</b>									
Szuverén				59 067 507				30 994	59 098 501
Intézmények	5 663 433	2 130 519		4 428 110					12 222 062
Vállalatok									0
Lakosság			1 118 587						1 118 587
<b>Összesen</b>	<b>5 663 433</b>	<b>2 130 519</b>	<b>1 118 587</b>	<b>63 495 617</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 994</b>	<b>72 439 150</b>

ezer forintban	Készpénz és pénzeszköz egyenértékesek	Hitelintézetekkel szembeni követelések	Ügyfelekkel szembeni követelések	Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			Értékesíthető (AFS) pénzügyi eszközök	Mérlegen kívüli tételek	Hitelkockázati kitétségek Összesen
				Lejáratig tartott pénzügyi eszközök	Kereskedési célú pénzügyi eszközök	Erdeménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök			
<b>2017.01.01</b>									
Szuverén				36 848 425					36 848 425
Intézmények	3 165 109	10 736 362		4 428 110					18 329 581
Vállalatok									0
Lakosság			42 888						42 888
<b>Összesen</b>	<b>3 165 109</b>	<b>10 736 362</b>	<b>42 888</b>	<b>41 276 535</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>55 220 894</b>

Hitelkockázati kitettség üzleti szegmens és kockázati besorolás szerint

ezer forintban	Alacsony kockázat	Külön figyelendő	Kétes	Nem teljesítő	Összesen
<b>2018.12.31</b>					
Lakosság	88 769 545	5 089 212	294 865	0	94 153 622
Vállalatok					0
Csoportszintű vállalatok					0
Eszköz - és forrás menedzsment és Vállalati Központ					0
<b>Összesen</b>	<b>88 769 545</b>	<b>5 089 212</b>	<b>294 865</b>	<b>0</b>	<b>94 153 622</b>

ezer forintban	Alacsony kockázat	Külön figyelendő	Kétes	Nem teljesítő	Összesen
<b>2017.12.31</b>					
Lakosság	72 439 150				72 439 150
Vállalatok					0
Csoportszintű vállalatok					0
Eszköz - és forrás menedzsment és Vállalati Központ					0
<b>Összesen</b>	<b>72 439 150</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>72 439 150</b>

ezer forintban	Alacsony kockázat	Külön figyelendő	Kétes	Nem teljesítő	Összesen
<b>2017.01.01</b>					
Lakosság	55 220 894				55 220 894
Vállalatok					0
Csoportszintű vállalatok					0
Eszköz - és forrás menedzsment és Vállalati Központ					0
<b>Összesen</b>	<b>55 220 894</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>55 220 894</b>

Nem értékvesztett és nem késedelmes hitelkockázati kitettség, pénzügyi eszközöknél és kockázati kategóriánként

ezer forintban	Alacsony kockázat	Külön figyelendő	Kétes	Nem teljesítő	Összesen
<b>2018.12.31</b>					
Készpénz és pénzeszköz egyenértékesek	4 183 832				4 183 832
Derivatívák és kereskedelmi célú pénzügyi instrumentumok					0
Nem kereskedelmi célú FVPL-en értékelt hitelviszonyt megtestesítő instrumentumok					0
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben értékelt pénzügyi instrumentumok					0
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelviszonyt megtestesítő instrumentumok	84 547 318	5 071 158	185 468	0	89 803 944
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	82 209 891	4 485 920	0	0	86 695 810
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	905 016	0	0	0	905 016
Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések	1 432 411	585 238	185 468	0	2 203 116
Vevőkövetelések	0	0	0	0	0
Lízingkövetelések	0	0	0	0	0
Mértegen kívüli tételek	36 623	11 155	0	0	47 778
ebből akkreditív és nem hitelhelyettesítő garancia	0	0	0	0	0
<b>Összesen</b>	<b>88 767 773</b>	<b>5 082 313</b>	<b>185 468</b>	<b>0</b>	<b>94 035 554</b>



ezer forintban	Alacsony kockázat	Külön figyelendő	Kétes	Nem teljesítő	Összesen
<b>2017.12.31</b>					
Készpénz és pénzeszköz egyenértékesek	5 663 433				5 663 433
Hitelintézetekkel szembeni követelések	2 130 519				2 130 519
Ügyfelekkel szembeni követelések	1 118 587				1 118 587
Lejáratig tartott pénzügyi eszközök (HTM)	63 495 617				63 495 617
Kereskedelmi célú pénzügyi eszközök (HFT)					0
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök					0
Értékesíthető (AFS) pénzügyi eszközök					0
Pozitív valós értékű származékos eszközök					0
<b>Összesen</b>	<b>72 408 156</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>72 408 156</b>

ezer forintban	Alacsony kockázat	Külön figyelendő	Kétes	Nem teljesítő	Összesen
<b>2017.01.01</b>					
Készpénz és pénzeszköz egyenértékesek	3 165 109				3 165 109
Hitelintézetekkel szembeni követelések	10 736 362				10 736 362
Ügyfelekkel szembeni követelések	42 888				42 888
Lejáratig tartott pénzügyi eszközök (HTM)	41 276 535				41 276 535
Kereskedelmi célú pénzügyi eszközök (HFT)					
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök					
Értékesíthető (AFS) pénzügyi eszközök					
Pozitív valós értékű származékos eszközök					
<b>Összesen</b>	<b>55 220 894</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>55 220 894</b>

ezer forintban	Fedezettség								
	Teljes hitelkockázati kitétség	Fedezettség összesen	Garancia fedezet	Ingatlan fedezet	Egyéb fedezet	Kockázati kitétség csökkentve a fedezet értékével	Nem késedelmes és nem értékesített	Késedelmes de nem értékesített	Értékesített kitétség
<b>2018.12.31</b>									
Kézpénz és pénzeszköz egyenértékesek	4 183 832	0	0	0	0	4 183 832	4 183 832	0	0
Derivatívák és kereskedelmi célú pénzügyi instrumentumok	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nem kereskedelmi célú FVPL-en értékelt értékpapírok	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben értékelt pénzügyi instrumentumok	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AC-n értékelt hitelviszonyt megtestesítő instrumentumok	89 922 012	2 031 853	0	2 031 853	0	87 890 159	89 776 743	0	0
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	86 695 810	0	0	0	0	86 695 810	86 695 810	0	0
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	905 016	0	0	0	0	905 016	905 016	0	0
Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések	2 321 186	2 031 853	0	2 031 853	0	289 333	2 175 916	118 070	0
Vevőkövetelések	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lízingkövetelések	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mérlegen kívül tételek	47 778	0	0	0	0	47 778	47 778	0	0
ebből akkreditív és nem hitelhelyettesítő garancia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Összesen</b>	<b>94 153 622</b>	<b>2 031 853</b>	<b>0</b>	<b>2 031 853</b>	<b>0</b>	<b>92 121 789</b>	<b>94 008 353</b>	<b>118 070</b>	<b>0</b>

ezer forintban	Fedezettség								
	Teljes hitelkockázati kitétség	Fedezettség összesen	Garancia fedezet	Ingatlan fedezet	Egyéb fedezet	Kockázati kitétség csökkentve a fedezet értékével	Nem késedelmes és nem értékesített	Késedelmes de nem értékesített	Értékesített kitétség
<b>2017.12.31</b>									
Kézpénz és pénzeszköz egyenértékesek	5 663 433					5 663 433	5 663 433		0
Derivatívák és kereskedelmi célú pénzügyi instrumentumok	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nem kereskedelmi célú FVPL-en értékelt értékpapírok	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben értékelt pénzügyi instrumentumok	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AC-n értékelt hitelviszonyt megtestesítő instrumentumok	66 744 723	969 268	0	969 268	0	65 775 455	66 742 142	2 581	0
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	63 495 617					63 495 617	63 495 617		0
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	2 130 519	0	0	0	0	2 130 519	2 130 519	0	0
Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések	1 118 587	969 268		969 268	0	149 319	1 116 006	2 581	0
Vevőkövetelések	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lízingkövetelések	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mérlegen kívül tételek	30 994					30 994	30 994		0
ebből akkreditív és nem hitelhelyettesítő garancia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Összesen</b>	<b>72 439 150</b>	<b>969 268</b>	<b>0</b>	<b>969 268</b>	<b>0</b>	<b>71 469 882</b>	<b>72 436 569</b>	<b>2 581</b>	<b>0</b>

### SZTENDERD MÓDSZER

A Lakástakarék a hitelkockázati kitétségek esetén a kockázattal súlyozott eszközértéket a CRR harmadik rész II. címének 2. fejezete szerint sztenderd módszerrel számítja ki.

#### Piaci kockázat

Az Erste Hungary Csoport belső dokumentumaiban a piaci kockázat meghatározása olyan gazdasági veszteség, amely a piaci árak és az azokból származó paraméterek hátrányos változásai következtében jelentkezhet. Felosztható kamatláb kockázatra, hitelmarzs kockázatra, devizakockázatra, részvénykockázatra, árukockázatra és volatilitási kockázatra, valamint az ezekhez kapcsolódó kockázatokra. Az LTP-ben az operáció jellegéből adódóan a fenti kockázatok közül egyedül a kamatkockázatot a releváns.

Az Igazgatóság, az Eszköz-Forrás Bizottság (ALCO) és a Kockázatkezelési Bizottság feladata az LTP piaci kockázatainak, valamint a tőke és teljesítménymutatók nyomonkövetése.

A piaci kockázatokkal kapcsolatos kockázatkezelést, monitoringot, valamint a vezetés számára történő folyamatos jelentéstételi kötelezettséget az LTP a Kockázatkezeléshez delegálta, amely egyben felelős az alábbi általános célkitűzésekért is:

- váratlan veszteségek elkerülése és a Társaság tőkéjének védelme;

- a piaci kockázat független kontrollja, vagyis a kockázatvállalási tevékenységekre objektív ellenőrzés és a kockázatkezelés hatékonyságának biztosítása; annak érdekében, hogy a kockázatok az LTP meghatározott kockázati hajlandóságán belül maradjanak, hogy a kockázatok koncentrációja elkerülhető legyen, és a kockázatok és megtérülési célok megfelelően kiegyensúlyozottak legyenek;
- ahol piaci kockázatok azonosítása megtörtént, annak vizsgálata - amennyire lehetséges - hogy azok maradéktalanul és pontosan betáplálásra kerültek-e a kockázatkezelési rendszerekbe, és gondoskodás azok megfelelő korlátozásáról limitek és/vagy egyéb kontrollok útján, amennyiben szükséges;
- a kockázatoknak a szabályozói tőkén keresztül történő kezelése és azok megállapítása a piaci kockázati kontroll keretrendszerének függvényében.

A Kockázatkezelés riportjain keresztül az Igazgatóság és a Bizottságok feladata a piaci, kockázati limiteket folyamatosan figyelemmel kísérése, mind tőke, mind a teljesítménymutatók vonatkozásában.

#### *Kereskedési könyv*

Az LTP a tevékenységéből adódóan nem vezet kereskedési könyvet.

#### *Banki könyvi kamatkockázat*

A CRR rendelkezései kötelezik a hitelintézeteket a banki könyvük kamatláb-kockázatának és a kockázat tőkekövetelményének számszerűsítésére. A normál üzletmenet során az LTP a megtakarítási szerződések, valamint a nyújtott hitelek és egyéb kihelyezések (értékpapírok, betétek) átárazásából eredő kamatláb-kockázatot vállal. A kamatkockázatok kezelésének alapvető eszköze az LTP értékpapír és betéti portfólió lejárat szerkezetének alakítása.

Az LTP belső dokumentumai egyértelműen tartalmazzák a feladatokat, felelősségi köröket és jogköröket a következőkre:

- a potenciális kamatláb-kockázat azonosítása, amely a mérleg és a lakástakarék pénztári tevékenységek várható alakulásából adódik;
- kamatláb-kockázat mérési rendszer kialakítása és karbantartása;
- monitoring tevékenység és jelentéskészítés a kamatláb-kockázati pozíciókra vonatkozóan, és
- a kamatláb-kockázati kitétségek kezelésére szolgáló stratégiák kialakítása és végrehajtása az Erste Csoport és a felügyeleti hatóságok iránymutatásai alapján.

A Társaság elkötelezett olyan kamatláb-kockázat-kezelési folyamat alkalmazása mellett, amely kiterjedt, és minden releváns kérdéssel foglalkozik. Ezek érdekében a kockázatkezelési rendszer tartalmaz rövid távú profitorientált és hosszú távú, gazdasági értékorientált változókat egyaránt.

#### *Szervezet*

A Társaság kockázatvállalási hajlandósági nyilatkozata tartalmazza az alapvető kockázati mérőszámokat és az ezekhez kapcsolódó limiteket.

Az eszköz-forrás menedzsment és a kamatláb-kockázat kezelése terén a legfőbb döntéshozó testület az LMM amit a legalább havonta ülésező Eszköz-Forrás Bizottság (ALCO) támogat. A Kockázatkezelés felelőssége a kamatláb-kockázat mérése és riportálása az ALCO felé. Ez a szervezeti felállás garantálja a kamatláb-kockázat mérése, monitorozása és kontrollja függetlenségét a kamatláb-kockázatot vállaló területektől.

#### *Kockázati típusok és mérési módszerek*

A banki könyv kamatláb-kockázata általánosan a következő módon definiálható: a Társaság pénzügyi helyzetének, a kamatlábak nem várt, kedvezőtlen irányú elmozdulásából származó romlása, illetve az ilyen negatív következményeknek való kitétség. A pénzügyi helyzet romlása alapvetően két területen jelentkezhet: egyrészt a jövedelmezőséget, másrészt a Társaság gazdasági (üzleti) értékét érintheti.

A kamatláb változások típusai és a kockázatnak kitétt pozíciók jellege alapján a kockázatok hagyományosan négy kategóriába sorolhatók:

- átárazódási kockázat;
- báziskockázat;
- hozamgörbe-kockázat;
- opciós kockázat.

A banki könyvben nyilvántartott pozíciókra vonatkozóan a fentiek közül általában az átárazódási (vagy újraárazási) kockázat jelenti a kamatláb-kockázat leggyakoribb-, és hatását tekintve legjelentősebb forrását.

## Kockázat mérése a banki könyvben

A banki könyvi kamatkockázattal menedzsment szinten az Eszköz-Forrás Bizottság (ALCO) foglalkozik.

### *Kockázat mérése és kontrollja*

Az LTP a banki könyvi kockázatok mérésére a QRM rendszert használja. Az aktuális portfólió, a kérdéses zárnapi piaci adatai és a feltételezett jövőbeli portfólió-alakulások (volumen, marzsok, stb.) mind bekerülnek ebbe a rendszerbe. A rendszer méri a nyereség / veszteség hatását és a banki könyv pozícióinak piaci értékét. Az adatokat számla/termék struktúrába szervezi. A számlastruktúra megfelel az IFRS mérleg struktúrájának, míg a termékstruktúra a csoportba tartozó termékek kamatlábbal kapcsolatos viselkedését mutatja.

## Kockázat mérése a Banki könyvben

A banki könyv kamatlábkockázatának felmérésére az LTP a szimulációs módszert alkalmazza, amely a módszertanilag fejlettebb megoldások közé tartozik.

A kamatlábkockázatnak való kitettség különféle aspektusait figyelembe veszi a Társaság, vagyis a szimuláció során a számításokat a hagyományosan az eszköz-forrás menedzsmenthez alkalmazott módszerrel végzi, ami azt jelenti, hogy

- a nettó kamatjövedelem szimulációját (jövedelmi perspektíva) és
- a cash-flow értékelését vagy a gazdasági érték szimulációját (gazdasági perspektíva) alkalmazza.

### *Kockázatok fedezése*

A kamatlábkockázat kezelésének legfontosabb eszköze az értékpapír (és kisebb mértékben betéti) portfólió lejárat szerkezetének az alakítása, amelyre a következő kockázati jellemzők hatnak: lejárat, kamatfizetés típusa, (fix vagy változó), átárazási dátumok és időszakok.

### *Kamatlábkockázat jelenlése*

A Társaság vezetése rendszeresen kap jelentéseket a banki könyv kamatláb-kockázati kitettségének alakulásáról. Az ilyen jelentések segítségével a vezetés:

- értékelheti az LTP teljes kamatláb-kockázati kitettségének szintjét és trendjét;
- ellenőrizheti a meghatározott kockázattűrési szintek betartását;
- azonosíthatja a szabályzatban foglalt szinttől eltérő potenciális kockázati kitettséget;
- megállapíthatja, hogy a Társaság rendelkezik-e elegendő tőkével az adott kamatlábkockázat vállalásához;

döntést hozhat a kamatlábkockázatról

### *A banki könyv kamatláb kockázata*

A kamatlábkockázat a piaci kamatlábak mozgása által a pénzügyi instrumentumok valós értékében előidézett kedvezőtlen változás kockázata. Ilyen típusú kockázat akkor merül fel, amikor egyensúlytalanság áll fenn az eszközök és források között azok lejáratára vagy a kamatláb-átárazódások időzítése tekintetében.

A kamatlábkockázat azonosítása érdekében minden pénzügyi instrumentum lejárat sávokba kerül-rendezésre a hátralévő lejárat vagy az átárazódás alapján. A lakástakarékpénztári megtakarítások statisztikai módszerekkel megállapított modellezett lejáratokkal kerülnek besorolásra.

Az LTP a kamatkockázati kitettséget mind a piaci értéken vett tőke átvértékelődése, mind a nettó kamatbevétel (NII) szempontjából elemzi, és azokra a felügyeleti mellett belső limiteket állít fel. A sztenderd sokk szcenárióban egy +/- 200 bázispontos párhuzamos hozamgörbe sokk hatását vizsgálja. Az NII esetében a -200 bázispontos sokknál egy -100 bp-os küszöbértéket alkalmaz.

A fenti sokk szimulációknál a legrosszabb forgatókönyv bekövetkezésekor 2018 végén a tőke veszteség 9,06%, a nettó kamatbevétel veszteség 2,78%.

### *Piaci kockázati modell*

A társaság kereskedési könyvet nem vezet.

### *Likviditási kockázat*

#### *A kockázatkezelés célkitűzései és alapelvei*

A likviditási kockázatot az LTP a Bázeli Bankfelügyeleti Bizottság alapelvei szerint határozza meg. Így, megkülönböztetünk:

- piaci likviditási kockázatot, (vagyis annak kockázatát, hogy a Társaság nem tud lezárni egy pozíciót a piac nem megfelelő mélysége vagy a piac zavara miatt);
- finanszírozási likviditási kockázatot, vagyis annak kockázatát, melynek bekövetkezése esetén az LTP nem lesz képes hatékonyan teljesíteni várt vagy váratlan kötelezettségeket jelenlegi vagy jövőbeli cash flow-ra és fedezetekre napi üzleti tevékenysége vagy a pénzügyi helyzete korlátozása nélkül, a likviditási kockázat finanszírozása tovább bontható:
  - fizetéseképtelenség kockázatára és
  - strukturális likviditási kockázatra.

Az előbbi annak rövidtávú kockázata, hogy jelenlegi vagy jövőbeli fizetési kötelezettségeket nem tud maradéktalanul, időben és gazdaságilag megfelelően teljesíteni, míg a strukturális likviditási kockázat a veszteségek hosszú távú kockázatát jelenti a Társaság finanszírozási marzsainak változása miatt.

A Lakás-takarékpénztár könyveiben lévő pénzügyi instrumentumok lejárat bontása a következő:

2018.12.31. ezer forintban	Látra szóló és 1 hónapon belüli esedékesség	3 hónapon belüli	3 hónapon túli és 1 éven belüli	1 éven túli és 5 éven belüli	5 éven túli	összesen
<b>Pénzügyi eszközök</b>						
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	150 964	-	906 770	48 237 439	37 377 360	86 672 533
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	-	-	305 016	600 000	-	905 016
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	147 346	-	6 638	67 291	2 022 339	2 243 613
<b>Összesen:</b>	<b>298 310</b>	<b>-</b>	<b>1 218 424</b>	<b>48 904 730</b>	<b>39 399 699</b>	<b>89 821 162</b>

2018.12.31. ezer forintban	Látra szóló és 1 hónapon belüli esedékesség	3 hónapon belüli	3 hónapon túli és 1 éven belüli	1 éven túli és 5 éven belüli	5 éven túli	összesen
<b>Pénzügyi kötelezettségek</b>						
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	17 136 068	2 209 642	10 936 459	38 914 880	15 992 657	85 189 706
<b>Összesen:</b>	<b>17 136 068</b>	<b>2 209 642</b>	<b>10 936 459</b>	<b>38 914 880</b>	<b>15 992 657</b>	<b>85 189 706</b>

#### Likviditási kockázatkezelési keretrendszer

A likviditási stratégia kidolgozásának folyamata:

- a Társaság Felügyelő Bizottsága tudomásul veszi a RAS-t, megkapja a Társaság kockázatkezelési jelentéseit, amelyekben szerepel a RAS alakulása és a likviditási kockázati profil;
- meghatározza a likviditáskezelés stratégiai keretét, jóváhagyja az üzleti stratégiához megfelelő kockázattűrést, jóváhagyja a Társaság stratégiáját, szabályzatait és gyakorlatait a likviditási kockázat kockázattűrésnek megfelelő kezelésére vonatkozóan, és áttekinti a bank likviditásának alakulásáról szóló információkat;
- az Eszköz-Forrás Bizottság jóváhagyja és felelősséget vállal a megbízható likviditási kockázatelemzési keretrendszer meghatározását és bevezetését illetően mindenfajta likviditási kockázat azonosítására, mérésére, monitorozására és ellenőrzésére ;
- a likviditási mutatók havi változásai és a bank likviditási stratégiája a havi rendszerességgel megrendezett ALCO ülésen kerül bemutatásra a felső vezetés felé.

#### Kockázat mérése és kontrollja

##### Likviditásfedezeti arány (LCR)

A CRR-ben és a hozzá kapcsolódó Delegated Act-ben meghatározott mutatókat a Társaság havi rendszerességgel monitorozza. A RAS irányelvei alapján az LCR mutatóra egy 105% szigorú limit szint lett megállapítva, ami kiegészítésre került egy 120% figyelmeztetési szinttel.

#### Kockázatmérséklési módszerek és eszközök

A likviditási kockázat ellenőrzésének és kezelésének általános standardjait a Társaság meghatározta, dokumentálta a vonatkozó belső iránymutatásokban, valamint folyamatosan felülvizsgálja és továbbfejleszti. Az LTP likviditási helyzete stabil, a likvid eszközök aránya a teljes portfolión belül igen magas, a kiáramlások a működés jellegéből adódóan rövid távon jól tervezhetőek.

#### PARTNERKOCKÁZATI KITETTSÉG

A partnerkockázat a partnerekkel folytatott ügyletek során jelentkező specifikus hitelezési kockázattípus, amely a származtatott ügyletek realizálásához és a mögöttes termékek kockázatához köthető. Az LTP a beszámolási időszakban ilyen ügyleteket nem kötött.

#### MŰKÖDÉSI KOCKÁZAT

A működési kockázatok kezelését elsősorban a belső szabályzatok, eljárásrendek tökéletesítése, a munkafolyamatokban résztvevő alkalmazottak megfelelő képzése, illetve a beépített kontroll-mechanizmusok továbbfejlesztése jelenti.

Az elfogadott kockázati stratégiája alapján, a kiszervezésre kerülő tevékenységeket a Lakástakarék működési kockázati szempontból minden esetben megvizsgálja (elvégzi a kiszervezett tevékenységek kockázatelemzését), valamint elvégzi a működési veszteségekkel kapcsolatos adatgyűjtést, továbbá elvégzi az éves rendszerességgel kockázati önértékelést.

A Lakástakarék a működési kockázati tőkekövetelményét az alapmutató-módszer (BIA) alapján számítja ki, ennek értéke 2018-ban 116,17 M HUF.

#### PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKE

2018.12.31.		
ezer forintban	Könyv szerinti érték	Valós érték
<b>Eszközök</b>	<b>86 672 533</b>	<b>86 435 012</b>
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	86 672 533	86 435 012

2017.12.31.		
ezer forintban	Könyv szerinti érték	Valós érték
<b>Eszközök</b>	<b>63 495 617</b>	<b>63 825 514</b>
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	63 495 617	63 825 514

A hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok valós értéke az 1.szintre van besorolva, a valós érték az aktív piacon jegyzett azonos pénzügyi eszköz árából van meghatározva. Az egyéb pénzügyi instrumentumok könyv szerinti értékének és valós értékének eltérése nem jelentős, ezek a valós érték hierarchia 2. és 3. szintjéhez vannak besorolva, értékelésük a jövőbeli pénzáramok diszkontálásával történik.

#### 25) Könyvvizsgálat díja és adó tanácsadási díjak

Az alábbi táblázat a könyvvizsgáló, a PwC által a 2017-es és 2018-as pénzügyi évben felszámított könyvvizsgálati díjakat mutatja be:

ezer forintban	2017	2018
	11 557	5 182

2017-ben az éves audit díj 11,5 millió forint volt. A 2018-ban felmerült díj az 5,1 millió forint éves audit díjat foglalja magában. (bruttó összegek, az áfát tartalmazzák).

## 26) Fügő-kötelezettségek

Az alábbi kimutatás szerint mérleg alatti tételként, mint fügő kötelezettség mutatja ki a Társaság a szerződés szerint vállalt, még ki nem fizetett hitelkeretek összegét:

ezer forintban	2017.12.31	2018.12.31
<b>Fügő kötelezettségek</b>	<b>30 994</b>	<b>47 778</b>
Visszavonható hitelkeretek	30 994	47 778

## Peres eljárások

Az Erste Lakástakarék Zrt. érintett jogvitákban, amelyek legtöbbje szokásos hitelintézeti tevékenysége során merült fel. Az ilyen eljárások várhatóan nem lesznek jelentős negatív hatással a Bank pénzügyi helyzetére vagy nyereségességére. Ezek az eljárások a fogyasztókkal kötött megtakarítási szerződésekkel kapcsolatos vitákhoz kapcsolódnak. Várható kötelezettséggel járó peres eljárás nincs folyamatban, 2018-ban emiatt fügő kötelezettséget nem mutat ki a Társaság.

## 27) Saját tőke- és tőkemegfelelés

A Társaság 2017-ben és 2018-ban is megfelelt a tőkemegfelelési követelményeknek.

## 28) Mérlegfordulónap utáni események

Felügyeleti jóváhagyást követően a Társaság átveszi az Aegon Lakástakarékpénztár portfólióját. A Társasághoz kerülő 64 ezer szerződéssel a pénzügyi piaci részesedése a jelenlegi 10-ről 14 százalékra nő.

Újdonságként az Erste Lakástakarék két új termékkel jelenik meg a lakás-előtakarékosági piacon. Az egyiknél 13. havi bónuszt ad, vagyis minden évben egy hónapnyi megtakarításnak megfelelő összeggel növeli a félre tett összeget. A másik módozatnál az első évi 5 százalékról fokozatosan évi 10 százalékra növekvő kamatbónusszal jutalmazza a megtakarítók hűségét.

## 29) Egyéb közzététel

Az Erste Lakástakarék Zrt. képviselőre jogosult személyek adatai, akik a 2018-as éves beszámoló aláírására kötelezettek:

Név	Lakcím
Kármán András Miklós	1112 Budapest Beregszász út 145.A.ép.4.
Ujhelyi Gyula	2030 Érd, Rekettye utca 3.

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy:

Rádi János (anyja születési neve: Kmetty Mária)

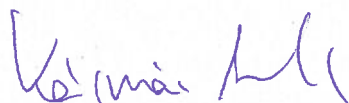
Regisztrációs szám: 168198, igazolványszám: 009310, regisztrációs szakterület: IFRS, pénzügy

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

**30) Lakástakarékpénztár specifikus adatok**

Szerződésekre vonatkozó adatok	2017.12.31	2018.12.31	változás
Aktív szerződések (db)	134 594	158 886	118,05%
Aktív szerződések szerződéses összege (millió Ft)	519 884	681 547	131,10%
Átlagos szerződéses összeg (ezer Ft)	3 863	4 290	111,05%
Kiutalási összeg (millió Ft)	11 801	13 209	111,93%
Kiutalási összegben lévő állami támogatás és annak kamata (millió Ft)	2 998	3 398	113,34%
Szabad eszközök összesen (millió Ft)	62 805	86 884	138,34%
Kiegyenlítési céltartalék (ezer Ft)	7 653	7 653	100,00%
Szavatoló tőke (millió Ft)	3 020	7 814	258,74%

Budapest, 2019. május 31.



Kármán András Miklós  
Vezérigazgató



Ujhelyi Gyula  
Igazgatósági tag

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



**ERSTE LAKÁSTAKARÉK ZRT.**

H-1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.  
Postacím: Budapest 1920  
[www.erstelakastakarek.hu](http://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. 2018. évi  
éves beszámolójához**

**Budapest, 2019. május 30.**

Az ERSTE Lakástakarék Zrt. (továbbiakban: LTP) 2018. 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

<b>1. GAZDASÁGI ÉS ÜZLETI KÖRNYEZET BEMUTATÁSA .....</b>	<b>3</b>
<b>2. JOGI KÖRNYEZET BEMUTATÁSA .....</b>	<b>3</b>
<b>3. PIACI KÖRNYEZET BEMUTATÁSA .....</b>	<b>4</b>
<b>4. AZ ERSTE LAKÁSTAKARÉK ZRT. ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA .....</b>	<b>4</b>
4.1. TERMÉKPALETTA BEMUTATÁSA .....	5
4.2. ÉRTÉKESÍTÉSI CSATORNÁK .....	5
4.3. MEGCÉLZOTT ÜGYFÉLKÖR .....	6
4.4. KIUTALÁSI ÉS HITELEZÉSI TEVÉKENYSÉG .....	6
<b>5. KOCKÁZATOK BEMUTATÁSA .....</b>	<b>6</b>
5.1. BANKI KAMATKOCKÁZAT .....	6
5.2. KERESKEDÉSI KÖNYVI KOCKÁZAT .....	7
5.3. LIKVIDITÁSI KOCKÁZAT .....	7
5.4. MŰKÖDÉSI KOCKÁZAT .....	7
5.5. HITELEZÉSI KOCKÁZAT .....	7
<b>6. PÉNZÜGYI ADATOK .....</b>	<b>7</b>
<b>7. FOGLALKOZTATÁSPOLITIKA .....</b>	<b>10</b>
<b>8. OKTATÁSPOLITIKA .....</b>	<b>10</b>
<b>9. KÖRNYEZETVÉDELEM, TÁRSADALMI FELELŐSSÉG VÁLLALÁS .....</b>	<b>10</b>
<b>10. EGYÉB ESEMÉNYEK .....</b>	<b>11</b>
10.1. TŐKEEMELÉS .....	11
10.2. VERSENYFELÜGYELETI ELJÁRÁS .....	11
10.3. MÉRLEGZÁRÁST KÖVETŐ ESEMÉNYEK .....	12

## 1. Gazdasági és üzleti környezet bemutatása

A 2017-es 4,1%-ot követően 2018-ban 4,9%-kal bővült a hazai gazdaság éves szinten. A növekedéshez lényegében minden gazdasági szektor hozzájárult, leginkább a szolgáltatások és az építőipar teljesítménye emelhető ki. A szolgáltatások hozzáadott értéke éves szinten 4,4%-kal, az építőiparé 22,9%-kal növekedett. Az ipar teljesítménye 3,2%-os volt, míg a mezőgazdaság teljesítménye a 2017-es visszaesés után 5,3%-kal nőtt 2018-ban éves szinten.

A belső kereslet élénkülése továbbra is meghatározó volt, 6,6%-kal nőtt a kiskereskedelmi forgalom 2018 során. A beruházások 17%-kal bővültek 2018-ban, ami csak kisebb mérséklődésre utal a 2017-es évet jellemző 20% feletti beruházási aktivitást követően. A továbbra is jelentős uniós forrásfelhasználások és a stabil belső kereslet felpörgötték az építőipari beruházásokat, míg a feldolgozóiparban lassult a beruházási aktivitás.

2018-ban az ország teljes külkereskedelmi exportvolumene 4,7%-kal bővült, míg a teljes külkereskedelmi importvolumen 7,1%-kal növekedett 2017 azonos időszakához viszonyítva. A munkanélküliségi ráta csökkenő pályán mozog, 2013 második fele óta tartósan 10% alatt áll, s 2018 végéig a munkanélküliség ráta 3,6%-ra mérséklődött, leginkább a magánszektor foglalkoztatás-bővülésének köszönhetően. Eközben a közmunkaprogramokban foglalkoztatottak száma csökkent 2018-ban.

2018 decemberében a fogyasztói árak 2,7%-kal nőttek az előző év azonos időszakához képest. 2018 egészében pedig a fogyasztói árak átlagosan 2,8%-kal emelkedtek. A legnagyobb mértékben az élelmiszerek, valamint a szeszesitalok és dohányárak drágultak éves szinten, 4,2 valamint 5,6%-kal, míg a tartós fogyasztási cikkekért 0,4%-kal kellett kevesebbet fizetni.

A Magyar Nemzeti Bank 2016 óta az alapkamatot változatlanul 0,9%-on hagyja, illetve nem-konvencionális eszközöket alkalmazott a monetáris kondíciók további lazítása érdekében. Az intézkedések eredményeként a 3 hónapos bankközi kamatláb 0% közelében mozgott 2018 első felében, majd emelkedni kezdett, és 0,13%-on állt 2018 végén, még mindig jóval elmaradva a jegybanki alapkamat szintjétől.

A munkaerőhiány a reálbér emelkedéssel párosulva, azt sugallja, hogy a lakossági fogyasztás lesz a gazdasági növekedés fő hajtóereje 2019-ben is. A beruházások növekedési üteme ugyanakkor lassulhat, részben az Európai Unió források lassuló beáramlásának köszönhetően. Mindemellett a világgazdaság bizonytalanabb helyzete és a gyengélkedő német ipar negatív hatást fejthet ki a hazai gazdasági növekedésre. A jegybank felkészült a monetáris politika lassú és fokozatos normalizálására, ám a 2019-es év első felében még kitarthatnak a laza pénzügyi kondíciók.

Az Erste Group, a Magyar Kormány és az Európai Újjáépítési és Fejlesztési Bank (EBRD) között 2015 elején létrejött megállapodás nyomán tovább csökkent a bankadó 2018-ban 21 bázispontra és 2019-ben 20 bázispontra fog csökkenni. A korábbi években bevezetett pénzügyi tranzakciós illeték és az ingyenes készpénzfelvétel továbbra is érvényben maradt.

## 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 biztosítóintézetektől 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 a 2016. évben folyamatosan figyelemmel kísérte a jogszabályi változásokat és azok (pl. KHR törvény, a Fogyasztói hitelekéről szóló törvény, a hitelintézeti törvény, stb.) változásait mind szabályzataiban, mind szerződéseiben átvezette, ezzel párhuzamosan az Üzletszabályzatát módosította és engedélyeztette. 2017. július elsejei hatállyal módosult a lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény mely alapján a kiutalási időszak 3 hónapról 2 hónapra csökkent, a módosítás miatt új módozat kialakítására és engedélyezésére volt szükség. A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló új törvény a korábbiaktól eltérő azonosítási szabályozást alkalmaz melyhez az értékesítési folyamatokat hozzá igazítottuk.

A lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény módosításáról szóló 2018. évi LXIII. törvény 2018. október 17. napján lépett hatályba, mely alapján a módosítás kihirdetését követő naptól kötött szerződések esetén az elhelyezett betétekre állami támogatás nem vehető igénybe, szerződés hosszabbítás esetén a meghosszabbított szerződéses időszakra állami támogatás nem vehető igénybe, a már meglévő szerződések állami támogatását a módosítás nem érintette. A lakáselőtakarékosági szerződések kereskedelmi kommunikációjának szabályainak meghatározását kormányrendeleti szintre utalta a törvény.

### 3. Piaci környezet bemutatása

A magyar lakástakarékpénztári 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 előző két szereplőhöz képest később 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 stratégiája elsősorban a szerződött értékesítők teljesítményén alapul, de fokozatosan nyitnak a külső közvetítők felé. Az Aegon Lakástakarék 2018.09.30-án felfüggesztette az új értékesítését, a meglévő portfóliójukat menedzselik.

A piaci környezet alakulása kedvezett 2018-ban a konstrukció további terjedésének: egyrészt a lakosság szabadon felhasználható jövedelme a reálkeresetek emelkedése és a relatív alacsony hitelkamatokból eredő mérsékeltbb törlesztési teher miatt érezhetően emelkedett a kereslet, másrészt az alacsony kamatkörnyezetben a lakástakarékpénztári konstrukcióval elérhető hozam (kombinálva a jelentős állami támogatással) egyre vonzóbb alternatívát jelentett a potenciális és meglévő ügyfelek számára egyaránt. A 2018.10.17. után kötött lakástakarék szerződések esetén megszűnt az állami támogatás, ez egyrészt október közepén előidézett egy nagy rohamot az ügyfelek részéről, mert aki tervezte, hogy kötne valamikor a jövőben LTP szerződést az előrehozta ezt a szándékát és október 15-én, 16-án kötött; másrészt ezt követően az év végéig csak a Fundamenta-Lakáskassza rendelkezett értékesíthető termékkel, mert az OTP-nek és az Erste Lakástakarékknak nem volt állami támogatás nélküli terméke.

### 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. Az alapításra vonatkozó engedélyt a felügyelet 2011. június 9-i keltezéssel küldte meg.

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. Az Igazgatóság elnöke és egyben az LTP vezérigazgatója Kármán András Miklós, aki egyben az Erste Jelzálogbank Zrt. vezérigazgatója is. Az Igazgatóság további tagja Ujhelyi Gyula, aki ügyvezetőként az LTP operációs területéért felel és Szőke Ervin, aki a kockázatkezelésért felelős belső igazgatósági tag. 2018.10.11-től az ügyvezetőséghez negyedikként csatlakozott Gerle Balázs, értékesítésért felelős belső igazgatósági tag.

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 Buócz Emese az Erste Bank Általános Termékmenedzser vezetője, továbbá Schreiber Réka. 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 Lakástakarékpénztár 2015.07.01-től új termékcsaládot vezetett be Egy Otthon néven. Az új termékcsaládok bevezetésével egyidejűleg a korábbi termékpaletta értékesítése leállításra került. Az Egy Otthon termékcsaládon belül 2017.07.01-től csak az EgyOtthon 0159 módozat volt értékesíthető. Az EgyOtthon 0149 és az EgyOtthon 1559 átkerült a nem értékesített termékek közé.

A Lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény módosításáról szóló 2018. évi LXIII. törvény 2018. október 17-i hatályba lépése óta az Erste Lakástakarékpénztárnak az új törvényi előírásoknak megfelelő, engedélyezett terméke nincs. Az új termék kidolgozása 2018. év végén még folyamatban van.

2018. értékesítését jelentősen befolyásolta, hogy a 2018.10.17-e után kötött lakástakarék szerződések esetén megszűnt az állami támogatás. Ez egyrészt október közepén előidézett egy nagy rohamot az ügyfelek részéről, másrészt 2018. október 17 és 2018.12.31. között az ERSTE Lakástakarék Zrt az új törvényi előírásoknak is megfelelő engedélyezett termék hiányában nem tudott új ajánlatot befogadni.

2018.01.01-től 2018.10.16-ig összesen 42 ezer db ajánlat érkezett be az ERSTE Lakástakarék Zrt.-hez, közel 221,5 milliárd Ft szerződéses összegben. Az értékesítési csatornák közötti eloszlás tekintetében a teljes szerződéses összeg 27%-a az ERSTE Bank Hungary Zrt. hálózati egységeiben került értékesítésre, a külső közvetítők által értékesített szerződések 73%-t teszik ki a teljes értékesítésnek. Az átlagos szerződéses összeg 5,3 millió Ft, az átlagos havi befizetés 19 ezer Ft, az átlagos futamidő pedig 89 hónap volt a 2018. január 1 és október 16. között kötött szerződések esetén.

2018 év végére az ERSTE Lakástakarék Zrt. aktív szerződés állománya megközelítette a 160 ezres darabszámot, a megkötött szerződéses összeg pedig meghaladta a 680 milliárd forintot.

Az új termék kidolgozása 2018. év végén még folyamatban van. Az ERSTE Lakástakarék Zrt. az új termék kínálatának, árazásának és kedvezményrendszerének kialakítása során továbbra is elsődlegesen ügyfélközpontúságra és versenyképesség fenntartására törekszik, illetve támogatja az ERSTE Bank Hungary Zrt. 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, amely a fenti kritériumoknak maximálisan megfelel, 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 rendszerbe integrálni, ide értve az értékesítésben részt vevők teljesítmény javadalmazási rendszerét. 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 élőszóban, 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 (független vagy többes ügynök) is együttműködik.

2018-ban az Erste Bank Hungary Zrt-n kívül már több mint 30 értékesítő partnerrel állt az LTP szerződéses kapcsolatban.

2018. október 17-től az LTP engedélyezett termék hiányában nem értékesít terméket, így az új termék piaci bevezetéséig nem használja a rendelkezésre álló értékesítési csatornákat.

#### 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 kiutalási összeg 2016-hoz viszonyítva 74,65%-kal növekedett, 2017-ben a kifizetések volumene 11,8 milliárd, 2018-ban 13,2 milliárd forint volt. 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 módoszatok többsége az ún. Hozam típusú módoszat volt, amelynél a 3,0%-os betéti kamat mellett a hitelkamat mértéke 6,9%, amely a mai kedvező pénzügyi környezetben már magasnak számít.

Az LTP a hitelezési tevékenységet 2016-ban kezdte meg, 2017-ben és 2018-ban már üzemszerűen zajlott a hitelezés, a teljes élő állomány 2018.12.31-én 2,2 mrd forint, ennek túlnyomó része azonnali áthidaló hitel, de áthidaló hitel és lakáskölcsön is került már folyósításra.

### 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, árának, árazási sajátosságainak valamint a piaci változók (kamatok, árfolyamok) alakulásának rugalmas modellezése történik.

Ennek eszköze a nettó kamattőke szimuláció (jövedelmi perspektíva) és a tőkeérték szimuláció (gazdasági perspektíva).

## 5.2. Kereskedési könyvi kockázat

Az LTP minden befektetését elsődlegesen lejáratig tartja az ügyfél-megtakarítások hosszú távú, biztonságos likviditási pozíciójának figyelembevételével, ettől való eltérés csak kivételes eseten engedélyezhető. 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, amely 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 limiteire a Bank ALM területe tesz javaslatot, amit a likviditási stratégiával és operatív likviditási tervvel együtt az LTP ALCO hagy jóvá.

Az LTP a likviditási kockázatokat havi statikus, illetve stressz szcenárióelemzésekkel 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 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 a hitelezési tevékenységet 2015. október 1. óta biztosítja az ügyfelek számára. A Társaság 2016. november hónapban kezdte meg a lakáskölcsön folyósítást, 2017-ben új termékek az áthidaló és az azonnali áthidaló hitelek is elérhetővé váltak. 2017-ben és 2018-ban nyújtott hiteltípusok: lakáskölcsön, áthidaló hitel, azonnali áthidaló hitel.

Az LTP hitelezési tevékenységének folyamatos felülvizsgálatáért, a behajtási és workout tevékenység folyamatos felügyeletéért, a hitelportfolió kockázati felügyeletéért a Kockázatkezelési Bizottság (RC) felelős. A hitelezési kockázatok mérése konszolidált EBH Bankcsoport szinten történik.

## 6. Pénzügyi adatok

Az ERSTE Lakástakarék Zrt dinamikusan bővült 2018 során, mérlegfőösszege év végére elérte a 94,7 milliárd Ft-ot, ami 29 %-os növekedés az előző év végéhez képest.

**Főbb eszközállományok alakulása 2017-2018:**

ezer forintban	2017.12.31	2018.12.31.	Változás
<b>Eszközök</b>			
Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök	5 663 433	4 183 832	74%
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	66 744 723	89 821 189	135%
Tárgyi eszközök	3 982	2 795	70%
Immateriális javak	719 623	663 531	92%
Adókövetelések	1 043	1 579	151%
Egyéb eszközök	36 447	22 860	63%
<b>Eszközök összesen</b>	<b>73 169 251</b>	<b>94 695 786</b>	<b>129%</b>

Eszköz oldalon az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok részaránya a jelentős, 94,8%.

Ezen belül az állampapír befektetések jelentették a bővülés fő forrását, amelyek év végi állománya megközelítette a mérlegfőösszeg 91%-át.

2018. évben a lakáskölcsönök mellett növekedett az áthidaló és az azonnali áthidaló hitelek folyósítása is, amelyek együttes állománya 2018 végére 2,2 milliárd forintra emelkedett.

A hitelintézetekkel szembeni követelések csökkenése mögött a korábban lekötött betétek értékpapír befektetésekre történő átcsoportosítása áll. Ezek együttes hatásaként a pénzügyi eszközök állománya 35%-al nőtt előző évhez képest.

**Főbb forrásállományok alakulása 2017-2018:**

ezer forintban	2017.12.31	2018.12.31	Változás
<b>Kötelezettségek</b>			
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	68 868 852	85 189 706	124%
Céltartalékok	0	89	0
Halasztott adókötelezettség	0	143 851	0
Egyéb kötelezettségek	552 345	884 790	160%
<b>Saját tőke</b>	<b>3 748 054</b>	<b>8 477 350</b>	<b>226%</b>
Jegyzett tőke	2 025 000	2 025 000	100%
Tőketartalék	7 775 000	7 775 000	100%
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	(6 051 946)	(1 322 650)	22%
<b>Kötelezettségek és Saját tőke összesen</b>	<b>73 169 251</b>	<b>94 695 786</b>	<b>129%</b>

Forrás oldalon meghatározó, 90%-os súllyal az ügyfél betétek szerepelnek. Az aktív szerződések darabszáma növekedett 18%-al. Annak ellenére, hogy az ügyfeleknek lakáscélra kiutalt összeg nőtt, az új befizetések következtében 16,3 milliárd forinttal növekedett az év során a lakossági és társasházi betétállomány.

Függő kötelezettségek között szereplő minimális hitelkeret összeg az ügyfelekkel leszerződött, de még ki nem folyósított hiteleket jelentik, míg a függő követelések között nyilvántartott fedezetek az ügyfél hitelek mögötti jelzálogfedezeteket jelenti hitelbiztosíték értéken nyilvántartva. A hitelállomány növekedésével nőtt a jelzálogfedezetek piaci értéke is, 2.871 millió forinttal, azaz 112%-kal.



### Mérlegen kívüli tételek 2017-2018:

Függő kötelezettségek	2017.12.31	2018.12.31.	Változás
Hitelkeretek	30 994	47 778	154%

Függő követelések	2017.12.31	2018.12.31.	Változás
Fedezetek (Jelzálogjogok)	2 571 359	5 443 009	212%

A 2018. évre tervezett nemzetközi számvitel szerinti (IFRS) adózott eredmény 280 millió Ft veszteség volt, míg a 2018. év tény nyeresége 158 millió Ft lett.

A 2018. évi nyereség az eredetileg 2018-ban és 2019-ben lejáró állampapírok eladásából származó realizált árfolyamnyereség, az alacsonyabb értékesítési jutalék, az alacsonyabb forrásköltség és a szigorú költséggazdálkodás miatt kedvezőbb a terveknel.

### Főbb eredményadatok alakulása 2017-2018:

ezer forintban	2017	2018
<b>Nettó kamatbevétel</b>	<b>(1 369 883)</b>	<b>446 762</b>
Kamatbevétel	1 452 852	1 749 336
Kamatráfordítás	(2 822 735)	(1 302 574)
<b>Nettó díj- és jutalékbevétel</b>	<b>205 428</b>	<b>268 994</b>
Díj- és jutalékbevétel	275 371	328 453
Díj- és jutalékráfordítás	(69 943)	(59 459)
Személyi jellegű ráfordítások	(309 343)	(255 121)
Egyéb általános adminisztratív költségek	(333 417)	(351 872)
Értékcsökkenés	(106 380)	(127 628)
Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába nem tartozó pénzügyi instrumentumok és kötelezettségek kivezetéséből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó	0	357 846
Értékvesztés képzés pénzügyi instrumentumokra vonatkozóan	0	(94 804)
<b>Egyéb nettó működési eredmény</b>	<b>(17 875)</b>	<b>(76 149)</b>
Egyéb működési bevételek	43 045	61 963
Egyéb működési ráfordítások	(60 920)	(138 112)
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>(1 931 470)</b>	<b>168 028</b>
Jövedelemadók	(51 048)	(10 352)
<b>Adózott eredmény</b>	<b>(1 982 518)</b>	<b>157 676</b>

A nettó kamateredmény, amelyben a jegyzett tőke és az ügyfélbefizetések befektetéséből kapott kamatok és az ügyfél megtakarítások után fizetett kamatok szerepelnek 2018.évben pozitív eredménnyel zárt a 2017. évi 1.370 millió veszteséghez képest, melyet részben indokolja, hogy jelentősen nőtt a kamatozó eszközállomány, főként az állampapír befektetés volumene. Ugyanakkor az IFRS átálláshoz kapcsolódóan a nemzetközi számviteli előírások alkalmazásával a ráfordítások elszámolása módosult. Míg a magyar számviteli előírás szerint az értékesítési jutalék a kifizetéskor teljes összegben ráfordítás, IFRS előírás szerint a teljes futamidőre effektív kamatláb módszerével történik a jutalékok, díjak elszámolása. A növekvő volumenű értékesítések és az elszámolás változásának hatására a kamatráfordítások 1.520 millió forinttal csökkentek 2018-ban 2017. évhez képest.

A nettó díj- és jutalékeredmény 30,9%-kal növekedett 2018-ban.

Az LTP nettó működési vesztesége nőtt, melynek oka a működési ráfordítások növekedése.

A Társaság működési ráfordítások között mutatja ki a pénzügyi szervezetek különadóját, mely 18,1 millió forinttal nőtt 2017. évhez képest valamint ezen a soron mutatja ki a Lakástakarék Zrt. a társasági adókedvezményként elszámolt 47,4 millió forint látvány-csapatsport támogatást.

Az általános igazgatási költségek között az alábbi tételek szerepelnek:

ezer forintban	2017	2018
Bérköltség	238 832	195 514
Személyi jellegű ráfordításokkal kapcsolatos adók	57 858	44 890
Egyéb személyi jellegű ráfordítások	12 653	14 717
Egyéb általános adminisztratív költségek	333 417	351 871
<b>Általános igazgatási költségek összesen</b>	<b>642 760</b>	<b>606 992</b>

Az egyéb költségek legnagyobb részét az OBA Alapba fizetett éves díj (110.726 ezer Ft), postaköltség, iratok archiválásának költségei (56.551 ezer Ft), az IT költségek (50.423 ezer Ft), tanácsadási és könyvvizsgálati költségek (24.359 ezer Ft), iroda bérleti és üzemeltetési költségek (26.020 ezer Ft), kiszervezett számviteli szolgáltatási tevékenység költsége (29.306 ezer Ft), ezer Ft) valamint az egyéb szolgáltatások (54.486 ezer Ft) teszik ki.

#### Tőke megfelelés

Az LTP szavatóló tőkéje 3,02 mrd HUF-ról 7,81 mrd HUF-ra növekedett az előző év azonos időszakához képest, ami az IFRS nemzetközi számviteli standardok alapján kimutatott eredménytartalék növekedésének volt betudható. A teljes kockázati kitettség 1,57 mrd HUF-ról 3,77 mrd HUF-ra nőtt, ami a megnövekedett hitelkockázati és működési kockázati kitettségeknek volt köszönhető. Ezen változások együttesen 192%-ról 207%-ra növelték a tőke megfelelési mutató értékét, ami jelentősen magasabb, mint a tőkepufferekkel növelt 2018-es évre vonatkozó szabályozói 9.25%-os minimum elvárás.

## 7. Foglalkoztatáspolitikai

2017-ben az LTP a felfutó értékesítéshez és a kiutalásra került szerződések növekvő darabszámához igazodva növelte az Operációs terület létszámát, aminek következtében az intézmény – a 2016-os év átlagos statisztikai állományi létszámát 10 fővel meghaladva – 45 főt foglalkoztatott. 2018-ban az LTP átlagos statisztikai állományi létszáma 41 főre csökkent.

## 8. Oktatáspolitikai

2018 során az LTP több munkatársa is részesült valamilyen szakmai képzésben, ezzel is biztosítva, hogy kiemelkedő szakmai felkészültségükkel hozzájáruljanak az LTP hatékony működéséhez és az ügyfelek magas színvonalú kiszolgálásához.

## 9. Környezetvédelem, társadalmi felelősség vállalás

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

Az LTP a székházában nagy hangsúlyt helyez az energiahatékonyság növelésére:

- az LTP tudatosan alakítja át folyamatait a tudatos környezetgazdálkodás, a fenntarthatóság irányába,
- informatikai rendszer támogatásának köszönhetően a Bank hálózatán belül optimalizálásra került a szerződéskötési nyomtatványok előállítás, mely szükségtelemné tette az előre gyártott nyomtatványok alkalmazását,

- bizalmas iratanyagok megsemmisítése során keletkező anyag újrahasznosításra kerül,
- újság előfizetés helyett a dolgozók számára elérhető online felületek kerülnek előtérbe,
- a bélyegzőcseréknél az LTP újrahasznosított bélyegzőházakat honosított meg, illetve a használt bélyegzőknél a bélyegzőházak megtartásával, csak a szöveglemez cserékkel biztosítja a változáskövetést,
- a javíthatatlan elektronikai eszközök olyan cég felé kerülnek átadásra, akik 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 lakáselőtakarékosági szerződések esetén 100 % számlanyitási díjkedvezményt nyújt a hirdetőnyelven rögzített feltételek alapján.

## 10. Egyéb események

### 10.1. Tőkeemelés

A Társaságnál 2018-ban nem történt tőkeemelés. 2016-ban kétszer került sor tőkeemelésre, melyek során összesen 10.000.000 Ft-tal, azaz tízmillió forinttal került megemelésre az alaptőke, amelynek jelenlegi mértéke 2.025.000.000 Ft, azaz kettőmilliárd huszonötmillió forint.

### 10.2. 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.

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 négy milliárd – Ft;

- Nemzetközi Bankárképző Központ Zrt.-t. 15.000.000,- - azaz tizenöt millió – 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.

2018.01.01-től a bíróságok illetékességi és hatásköri szabályozásának változása miatt az ügy áttételre került a Fővárosi Törvényszékre, új bíró került kijelölésre, a következő tárgyalás kitűzött időpontja 2018.09.10.

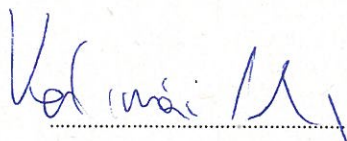
Az elsőfokú bíróság a GVH határozatát megsemmisítette és a bíróság az ügyet lezárta, nem utasította a GVH-t megismételt eljárásra. Az elsőfokú ítélet nem jogerős, a másodfokú bíróság ezt megváltoztathatja.

### 10.3. Mérlegzárást követő események

Felügyeleti jóváhagyást követően a Társaság átveszi az Aegon Lakástakarékpénztár portfólióját. A Társasághoz kerülő 64 ezer szerződéssel a pénzügyzet piaci részesedése a jelenlegi 10-ről 14 százalékra nő.

Újdonságként az Erste Lakástakarék két új termékkel jelenik meg a lakás-előtakarékossági piacon. Az egyiknél 13. havi bónuszt ad, vagyis minden évben egy hónapnyi megtakarításnak megfelelő összeggel növeli az elhelyezett betétek összegét. A másik módozatnál az első évi 5 százalékról fokozatosan évi 10 százalékra növekvő kamatbónusszal jutalmazza a megtakarítók hűségét.

Kelt: Budapest, 2019. május 30.



Kármán András Miklós  
Vezérigazgató



Ujhelyi Gyula  
Igazgatósági tag

**Erste Lakástakarék Zrt.**  
Adószám: 23397354-4-44  
Cím: 1138 Budapest,  
Népfürdő utca 24-26.