

Erste Lakástakarék Zrt.

AZ EURÓPAI UNIÓ ÁLTAL BEFOGADOTT
NEMZETKÖZI PÉNZÜGYI BESZÁMOLÁSI STANDARDOK SZERINT
ELKÉSZÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓ
A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉVRE

Éves beszámoló 2019 IFRS

Éves beszámoló 2019 IFRS.....	2
I. Eredménykimutatás a 2019. december 31-ével zárult évre	4
II. Egyéb átfogó jövedelemkimutatás a 2019. december 31-ével zárult évre	5
III. Pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás 2019. december 31-i állapot szerint.....	6
IV. Saját tőke változás kimutatás	7
V. Cash Flow kimutatás	8
VI. Kiegészítő melléklet az éves beszámolóhoz.....	9
A. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ	9
B. FELVÁSÁRLÁSOK, EGYESÜLÉSEK, ÉRTÉKESÍTÉSEK	10
C. FŐBB VÁLTOZÁSOK A PÉNZINTÉZETEK JOGI KÖRNYEZETÉBEN	10
D. SZÁMVITELI POLITIKA	10
E. MEGJEGYZÉSEK AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ	19
1) Nettó kamatbevétel.....	19
2) Nettó díj- és jutalékbevétel.....	19
3) Általános adminisztratív költségek.....	20
4) Az Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök kivezetésének nettó eredménye	21
5) Eredménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába nem tartozó pénzügyi instrumentumok kivezetésének nettó eredménye	21
6) Értékvesztés képzés pénzügyi instrumentumokra vonatkozóan	21
7) Egyéb működési eredmény	22
8) Nyereséget terhelő adók	22
9) Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök.....	23
10) Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök.....	24
11) Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok.....	24
12) Hitelintézetekkel szembeni követelések.....	25
13) Amortizált bekerülési értéken értékelt ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések alakulása	25
14) Tárgyi eszközök alakulása.....	26
15) Egyéb követelések.....	27
16) Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	27
17) Céltartalékok	28
18) Halasztott adó és Egyéb kötelezettségek	28
19) Saját tőke összesen.....	28
20) Pénzügyi szervezetek különadója.....	29
21) Átadott pénzügyi eszközök	29
22) Lízingek	29
23) Szegmens riport.....	30
24) Tranzakciók kapcsolt felekkel	30
25) Nettó módon történő bemutatás.....	32

26) Kockázatkezelés.....	32
27) Könyvvizsgálat díja és adó tanácsadási díjak.....	46
28) Független-kötelezettségek.....	46
29) Hátralévő lejárat szerinti megbontás	47
30) Saját tőke- és tőkemegfelelés	47
31) Mérlegfordulónap utáni események	47
32) Egyéb közzététel	48
33) Lakástakarékpénztár specifikus adatok	48

I. Eredménykimutatás a 2019. december 31-ével zárult évre

millió forintban	Megjegyzések	2018	2019
Nettó kamatbevétel	1	447	987
Kamatbevétel	1	1 749	2 407
Kamatráfordítás	1	(1 302)	(1 420)
Nettó díj- és jutalékbevétel	2	269	313
Díj- és jutalékbevétel	2	328	377
Díj- és jutalékráfordítás	2	(59)	(64)
Személyi jellegű ráfordítások	3	(255)	(260)
Egyéb általános adminisztratív költségek	3	(352)	(420)
Értécsökkenés	3	(128)	(140)
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök értékesítéséből származó nyereség vagy (-) veszteség	4	-	10
Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába nem tartozó pénzügyi instrumentumok és kötelezettségek kivezetéséből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó	4	358	-
Értékvesztés képzés pénzügyi instrumentumokra vonatkozóan	5	(95)	(16)
Egyéb nettó működési eredmény	6	(76)	(50)
Egyéb működési bevételek	6	62	86
Egyéb működési ráfordítások	6	(138)	(136)
Adózás előtti eredmény		168	424
Jövedelemadók	7	(10)	(76)
Adózott eredmény		158	348

II. Egyéb átfogó jövedelemkimutatás a 2019. december 31-ével zárult évre

millió forintban	Megjegyzések	2018	2019
Adózott eredmény		158	348
Egyéb átfogó jövedelem			
Eredménybe át nem sorolható tételek		-	-
Eredménybe átsorolható tételek		(367)	-
Hitelviszonyt megtestesítő pénzügyi instrumentumok átértékelésének eredménybe való átsorolása értékesítés miatt		(367)	-
Egyéb átfogó jövedelem összesen		(367)	-
Átfogó jövedelem összesen		(209)	348

Kelt: Budapest, 2020. május 19.

Kármán András Miklós
Vezérigazgató

Ujhelyi Gyula
Igazgatósági tag

III. Pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás 2019. december 31-i állapot szerint

millió forintban	Megjegyzések	2018.12.31	2019.12.31
Eszközök			
Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök	8	4 184	2 409
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	9	89 821	150 659
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	10	86 672	98 866
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	11	905	49 184
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	12	2 244	2 609
Tárgyi eszközök	13	3	2
Immateriális javak	13	663	662
Adókövetelések	14	2	-
Egyéb eszközök	14	23	17
Eszközök összesen		94 696	153 749

millió forintban	Megjegyzések	2018.12.31	2019.12.31
Kötelezettségek			
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	15	85 190	144 519
Ügyfelek által elhelyezett betétek	15	85 190	144 519
Céltartalékok	16	0	0
Halasztott adókötelezettség	17	144	72
Egyéb kötelezettségek	17	885	333
Saját tőke	18	8 477	8 825
Anyavállalatra jutó saját tőke	18	8 477	8 825
Jegyzett tőke	18	2 025	2 025
Tőketartalék	18	7 775	7 775
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	18	(1 323)	(975)
Kötelezettségek és Saját tőke összesen		94 696	153 749

Kelt: Budapest, 2020. május 19.

Kármán András Miklós
Vezérigazgató

Ujhelyi Gyula
Igazgatósági tag

IV. Saját tőke változás kimutatás

Saját tőkeváltozás kimutatás a 2019. december 31-ével zárult pénzügyi évre

millió forintban	Megjegyzések	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék (és egyéb tartalék)	Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt hitelviszonyt megtestesítő instrumentumok valós értékének változásai	Saját tőke összesen
Saját tőke 2019.január 1-én	19	2 025	7 775	(1 323)	-	8 477
Osztalékfizetés		-	-	-		-
Átfogó jövedelem		-	-	348	-	348
ebből: Adózott eredmény		-	-	348		348
ebből: Egyéb átfogó jövedelem			-	-	-	-
Saját tőke 2019. december 31-én	19	2 025	7 775	(975)	-	8 825

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

millió forintban	Megjegyzések	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék (és egyéb tartalék)	Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt hitelviszonyt megtestesítő instrumentumok valós értékének változásai	Saját tőke összesen
Saját tőke 2018.január 1-én	19	2 025	7 775	(6 052)	-	3 748
IFRS 9 első alkalmazása miatti változások	B.pont	-	-	4 571	367	4 938
IFRS 9 első alkalmazás utáni saját tőke 2018. január 1-én		2 025	7 775	(1 481)	367	8 686
Osztalékfizetés		-	-	-		-
Átfogó jövedelem		-	-	158	(367)	(209)
ebből: Adózott eredmény		-	-	158		158
ebből: Egyéb átfogó jövedelem			-	-	(367)	(367)
átsorolás		-	-	-	-	-
Saját tőke 2018. december 31-én	19	2 025	7 775	(1 323)	-	8 477

V. Cash Flow kimutatás

millió forintban	2018	2019
Adózott eredmény	158	348
Jövedelemadó korrekció	10	76
Korrigált adózott eredmény	168	424
Adózott eredmény nem-pénzeszköz korrekciói	4 800	161
Értécsökkenés és amortizáció, értékvesztés képzése és visszairása, eszköz átértékelés	228	161
Céltartalék képzése és visszairása (ideértve a kockázati céltartalékot) és a deviza elszámoláshoz kapcsolódó céltartalékot	0	0
Eszközök értékesítésének bevételei és ráfordítása	0	0
Egyéb korrekciók	4 572	0
IFRS alkalmazása miatti változások (lásd C. pontban)	4 572	0
Üzleti tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása a nem-pénzeszköz korrekciók után	4 968	585
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	(23 200)	(12 182)
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és előlegek	(1 203)	(387)
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	1 226	(48 279)
Üzleti tevékenységből származó egyéb eszközök	13	3
Ügyfelek által elhelyezett betétek	16 321	59 322
Üzleti tevékenységből származó egyéb kötelezettségek	476	(625)
Fizetett jövedelemadó	(10)	(69)
Üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás	(1 409)	(1 631)
Értékesítés	-	(6)
Lejáratig tartott pénzügyi eszközök	0	(10)
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	0	4
Beszerezés	(70)	(138)
Tárgyi eszközök, immateriális javak és befektetési célú ingatlanok	(70)	(138)
Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-	-
Tőkeemelés	-	-
Finanszírozási tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-	-
Pénzeszközök nyitó egyenlege	5 663	4 184
Üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás	(1 409)	(1 631)
Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	(70)	(143)
Finanszírozási tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-	-
Pénzeszközök záró egyenlege	4 184	2 409

Kamathoz és osztalékhoz kapcsolódó pénzeszközváltozás (üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás tartalmazza)

Kapott kamat	1 715	2 443
Fizetett kamat	(1 288)	(1 428)

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 biztosítóintézet 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: Kőműves Kinga, MKVK tagsági száma: 007240

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 IFRS éves beszámolót készít, mely a következő weboldalon kerül közzétételre:

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

2019. 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 cégbírószágon a következő ausztriai címen állnak rendelkezésre: 1030 Bécs, Marxergasse 1a.

2019. 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. FELVÁSÁRLÁSOK, EGYESÜLÉSEK, ÉRTÉKESÍTÉSEK

A Lakástakarék Zrt. megvásárolta az Aegon Lakástakarék Zrt. betéti portfólióját. Az Aegon Lakástakarék a lakástakarék piac egyik jelentős szereplője volt, a vállalkozás azonban tevékenysége beszüntetéséről döntött.

A teljes migráció első szakasza 2019 októberében zárult le, melynek eredményeként 34,6 milliárd forintos betéti állomány került migrálásra, míg a 474,1 millió forintos megmaradt betétállomány átvételére 2020. januárjában került sor.

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. A termék megszüntetését követően a társaság 2019.05.10-én kezdte meg új, nem állami támogatásos termékmódokat értékesítését. A megtakarítások után fizetett kamaton felül – az állami támogatás pótlásaként – kamatbónusszal egészíti ki a Lakástakarékpénztár az ügyfelek befizetését.

A pénzügyi különadó mértéke 2019. január 1-től 0,21%-ról 0,2%-ra változik. Az 50 milliárd forintig alkalmazott 0,15%-os rögzített kulcs változatlan szinten maradt.

A tudományos kutatásról, fejlesztésről és az innovációról szóló 2014. évi LXXVI. törvény 2019. január 1-től hatályos módosulásának következtében kibővült a járulékfizetésre kötelezettek köre, a vállalkozásoknak a mentesség megállapításánál 2019. január 1-jétől nem kizárólag a vállalkozás saját mutatói alapján kell elvégezni a számítást, hanem figyelembe kell venni a kapcsolódó vállalkozások adatait is, ez alapján 2019-ben a Lakástakarék innovációs járulék fizetésre kötelezett, a kötelezettség mértéke 0,3%.

D. SZÁMVITELI POLITIKA

1) A BESZÁMOLÓKÉSZÍTÉS ALAPJA

Az Erste Lakástakarék Zrt. 2019. üzleti évről vonatkozó éves beszámolója és az összehasonlítás alapját képező 2018. 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 könyvvizetés 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. A 2000. évi C. törvény előírásainak értelmében a Társaság mérlegfőösszege elérte a 100 milliárd forintot, így amennyiben másképp nincs jelezve, az éves beszámolóban az egyenlegek millió forintban („millió forint”) kerültek feltüntetésre. A beszámolóban szereplő táblázatok tartalmazhatnak kerekítésből adódó eltéréseket.

2) Könyvelési és értékelési módszerek

Pénzügyi eszközök besorolása és értékelése

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 eszközcsoportoknál 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.

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 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 kitétség mértékétől és az értékelési kosártól függően egyedileg vagy csoportosan számítható. 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 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 kitettségeknek, az értékhatar 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 megjelenéskor 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) 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 2019-es év elszámolása során alkalmazta.

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 valósan 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 hitelintézetnél 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 valósan értékelt pénzügyi eszközök

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

Beszerzéskor az egyéb átfogó eredménnyel szemben valósan értékelt pénzügyi instrumentumok kezdetben valós értéken kerülnek a nyilvántartásokba, nyereségük vagy veszteségük egyéb átfogó jövedelemként kerül kimutatásra, mindaddig, amíg kivételre 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.

Eredménnyel 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 megszüntet 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 alapokon 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.

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 vezeti 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 megszünt 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 innovációs járulékfizetés alóli mentessége 2019. január 1-től megszűnt.

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. Az adó mértéke a hitelintézetek számára az adóalap 50 milliárd Ft-ot meg nem haladó része után 0,15% az e feletti összegre 0,20%. Mivel a fizetendő bankadó alapja nem az előző év nettó bevétele, így nem felel meg a jövedelemadó IFRS szerinti meghatározásának, ezért az eredménykimutatásban 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%-ig képezzenek általános tartalékot, nem kiosztható jövedelem formájában.

A Társaság mérlegében szereplő tartalékok a következőket tartalmazzák:

- ázsio, 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: bér, társadalombiztosítási járulék, prémium, a fizetett szabadság, az étkezési és üdülési hozzájárulás és egyéb béren kívüli juttatások, valamint ezek adóvonzata.

16) Eredménykimutatás részei

Nettó kamatbevétel

A nettó kamatbevétel beszámoló sor a kamatbevételek és kamatráfordítás alábontó sorokból áll, kamatjellegű egyéb bevétel-ráfordítás tételeket nem számolt el a Társaság. A 'Kamatbevételek' és Kamatráfordítások az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök kamatait tartalmazza. A kamat számítása az effektív kamatláb módszerrel történik a beszámoló Amortizált bekerülési érték és effektív kamatláb részében részletezettek szerint.

A pénzügyi instrumentumok típusát tekintve a kamatbevételek tartalmazzák az ügyfeleknek nyújtott hiteleket és előlegek, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott kamatokat minden értékelési kategóriában. A kamatráfordítások tartalmazzák az ügyfelek által elhelyezett betétek kamatráfordításait.

Nettó díj- és jutalékbevétel

Ezen a soron kimutatott díjak: 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 valamint 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.

Személyi jellegű ráfordítások

A személyi jellegű ráfordítások közé tartoznak a bérek, jutalmak, kötelező és önkéntes társadalombiztosítási hozzájárulások (Cafeteria), alkalmazottakkal kapcsolatos adók és illetékek. Ide tartoznak a végkielégítések és a 2019. évben ki nem vett szabadság után kalkulált, járulékokkal növelt bérköltség.

Egyéb általános adminisztratív költségek

Az egyéb általános adminisztratív költségek közé tartoznak az informatikai ráfordítások, irodaköltségek, irodaüzemeltetési költségek, reklám és marketing, jogi és egyéb tanácsadók költségei, valamint a vegyes egyéb adminisztratív költségek. Továbbá ezen a soron jelenik meg az Országos Betétbiztosítási Alapba fizetett díj.

Értékcsökkenés

Ez a beszámoló sor tárgyi eszközök, befektetési célú ingatlanok és immateriális javak értékcsökkenését tartalmazza.

Amortizált bekerülési értékelt pénzügyi eszközök kivezetéséből származó nyereség/veszteség

Ez a beszámoló sor az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök eladásából vagy kivezetéséből származó nyereségeket és veszteségeket tartalmazza. Azonban ha a nyereség vagy veszteség stage 3-ba tartozó pénzügyi eszközhöz kapcsolódik, akkor az 'Értékvesztés képzés pénzügyi instrumentumokra vonatkozóan' beszámoló soron kerül kimutatásra.

Értékvesztés képzés pénzügyi instrumentumokra vonatkozóan

Ebbe a kategóriába tartozik minden típusú pénzügyi instrumentumra képzett értékvesztés és annak visszafirása, amire az IFRS 9 várható hitelezési veszteség modellje vonatkozik. Az értékvesztés tartalmazza a pénzügyi eszközökhöz kapcsolódó megtérülést is. A stage 2, stage 3 besorolású eszközök szerződésmódosításból adódó nyereségei és veszteségei szintén az értékvesztés nettó eredményében kerülnek elszámolásra. Továbbá a stage 3-ba tartozó pénzügyi eszközök kivezetéséhez kapcsolódó nyereség vagy veszteség is az értékvesztés része.

Egyéb működési eredmény

Az egyéb működési eredményben jelenik meg minden olyan egyéb bevétel és ráfordítás, amely nem a Lakástakarékpénztár alaptevékenységéhez köthető. Továbbá a bankadó is az egyéb működési eredményben jelenik meg

17) Módosított és új IFRS/IAS standardok alkalmazása

Az alkalmazott számviteli politikák összhangban állnak az előző pénzügyi évben alkalmazottal, kivéve a 2019. január 1-je után kezdődő pénzügyi években hatályba lépett szabványokat és értelmezéseket. Az új standardok és értelmezések, valamint azok módosításai tekintetében – amelyek relevánsak- a Társaság a lentiekben részletezi.

Hatályos standardok és értelmezések

A következő – EU által elfogadott - standardok, azok módosításai és értelmezései a 2019-es pénzügyi évre váltak kötelezően alkalmazandókká:

- 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)

2019. január 1-től kezdődően az Erste Lakástakarék Zrt. adoptálta és alkalmazta az IASB által 2016 januárjában kiadott IFRS 16 „Lízing” standardot. Az IFRS 16 a következő jelenleg érvényes standardokat és irányelveket váltja:

- IAS 17 „Lízing”,
- IFRIC 4 „Annak meghatározása, hogy egy megállapodás tartalmaz-e lízinget”,
- SIC-15 „Operatív lízingek – ösztönzők”,
- és SIC-27 „A lízing jogi formáját magában foglaló tranzakciók tartalmi megítélése”.

Az IFRS 16 standard a lízingbevevők oldaláról egységes, mérlegszemléletű megjelenítést ír elő. A lízingbevevő a mérlegben jeleníti meg az eszközhasználati jogot (right-of-use vagy RoU asset), ami a lízing tárgyának használatára vonatkozó jog, valamint a lízingkötelezettséget. Bizonyos esetekben a lízingbevevő mentességet kap a megjelenítés alól (rövid-távú, 12 hónapnál rövidebb szerződések, kisértékű eszközök).

Az LTP mint lízingbevevő egy rövidtávú ingatlanbérleti szerződéssel rendelkezik, ezért a mentességi szabályt alkalmazza.

Standardok és értelmezések melyek még nem hatályosak

Az alább bemutatott standardokat, módosításokat és értelmezéseket az IASB adta ki, de ezek még nem léptek hatályba:

- 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.

E. MEGJEGYZÉSEK AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

1) Nettó kamatbevétel

millió forintban	2018	2019
Hitelek és követelések	70	208
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	1 679	2 199
Kamatbevétel	1 749	2 407
Kamat- és egyéb kamatjellegű bevételek	1 749	2 407
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	(1 302)	(1 420)
Kamatráfordítás összesen	(1 302)	(1 420)
Kamat- és egyéb kamatjellegű ráfordítások	(1 302)	(1 420)
Nettó kamatbevétel	447	987

A hitelek és követelések soron mutatjuk ki a lakás hitelállomány után kapott valamint Erste Bank Zrt.-nél lekötött szabad pénzeszközök után elszámolt kamatbevételeket, mely kamatbevételek 138 millió forinttal növekedtek az előző évhez viszonyítva a hitelállomány és a lekötött betétállomány növekedésének hatására.

Az "Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök" soron mutatjuk ki a lejáratig tartott értékpapírok után elszámolt kamatbevételeket, az állomány növekedésének hatására a kamatbevételek 520 millió forinttal növekedtek 2019-ben.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek kamatráfordítása tartalmazza az effektív kamatláb módszerével történő jutalékok, díjak elszámolását, mindösszesen 118 millió forinttal nőtt 2018. évhez viszonyítva.

Mindezek együttes hatására a Lakástakarék „Nettó kamatbevétele” 987 millió forint pozitív eredményt mutat 2019. évben.

2) Nettó díj- és jutalékbevétel

millió forintban	2018		2019	
	Bevétel	Ráfordítás	Bevétel	Ráfordítás
Számlavezetési díjak	239	-	272	-
Takarnet díjak	29	(29)	35	(36)
Felmondási díjbevételek	49	-	56	-
Csekkes befizetés díja	11	-	12	-
Pénzforgalmi díjak	-	(29)	-	(27)
Egyéb pénzügyi szolgáltatás	-	(1)	2	(1)
Díj- és jutalékbevételek és ráfordítások összesen	328	(59)	377	(64)
Nettó díj- és jutalékbevétel	269	-	313	-

A Nettó díj- és jutalékbevételek között kerül kimutatásra 272 millió forint összegben az ügyfelek által megtakarítási szerződés alapján fizetendő számlavezetési díjak összege valamint 56 millió forint szerződés felmondás miatt fizetett felmondási díjbevételek. Az eredménykimutatás ezen soron elszámolt díjak nem részei az effektív kamatláb kalkulációnak.

3) Általános adminisztratív költségek

millió forintban	2018	2019
Személyi jellegű ráfordítások	(255)	(260)
Bérköltség	(199)	(206)
Személyi jellegű ráfordításokkal kapcsolatos adók	(45)	(44)
Egyéb személyi jellegű ráfordítások	(11)	(10)
Egyéb általános adminisztratív költségek	(352)	(420)
Betétbiztosítási alaphoz való hozzájárulás díja	(111)	(89)
Postai, nyomdai szolgáltatás, irattárolás költsége	(57)	(105)
Informatikai költségek	(50)	(47)
Számviteli szolgáltatás díja	(29)	(27)
Iroda bérleti díj	(26)	(27)
Irodai működési költségek	(22)	(17)
Jogi és szakértői díjak	(19)	(61)
Hatósági, igazgatási díjak	(10)	(10)
Könyvvizsgálat díja	(5)	(12)
Reklám/marketing	(1)	(1)
Egyéb általános költségek	(22)	(24)
Értékcsökkenés és amortizáció	(128)	(140)
Szoftverek	(115)	(128)
Vagyoni értékű jogok	(12)	(11)
Irodai berendezések, gépek, járművek	(1)	(1)
Általános adminisztratív költségek összesen	(735)	(820)

Az általános adminisztratív költségek között a „Jogi és szakértői díjak” soron jelenik meg az Aegon Lakástakarék portfólió átvételéhez kapcsolódóan felmerült 46 millió forint költség.

A Társaság az „informatikai költségek” között mutatja ki az Erste Bank által végzett kiszervezési IT szolgáltatás költségeit és az egyéb vállalkozásnak fizetett rendszerhasználati díjakat, „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	2018 év vége	2018 átlag	2019 év vége	2019 átlag
Erste Lakástakarék Zrt.	41	41	39	36

Teljes munkaidőre számolva	2018 átlag	2019 átlag
Szellemi dolgozók	29	23
Fizikai dolgozók	0	0
Részmunkaidős	5	8
Vezetőség	7	5
Foglalkoztatottak átlagos létszáma összesen	41	36

4) Az Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök kivezetésének nettó eredménye

millió forintban	2018	2019
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök értékesítéséből származó nyereségek	-	10
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök értékesítéséből származó veszteségek	-	0
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök kivezetéséből származó nyereségek / veszteségek	-	10

Az Erste Lakástakarékpénztár 2019. évben lejáratú idő előtt értékesítette 3.824 millió forint névértékű FHB jelzálogleveleit, az eladás nettó eredménye 10 millió forint volt.

5) Eredménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába nem tartozó pénzügyi instrumentumok kivezetésének nettó eredménye

millió forintban	2018	2019
egyéb átfogó jövedelemmel szemben elszámolt pénzügyi instrumentumok értékesítésének eredménye	358	-
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába nem tartozó pénzügyi instrumentumok és kötelezettségek kivezetéséből származó nyereség vagy (-) veszteség nettó	358	-

Az ELTP ezen a soron mutatta ki 2018-ban az FVOCI egyéb átfogó eredménnyel szemben valósan értékelt értékpapírok kategóriába sorolt állampapírok értékesítésének árfolyameredményét, 2019-ben ilyen tranzakció nem történt..

6) Értékvesztés képzés pénzügyi instrumentumokra vonatkozóan

millió forintban	2018	2019
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	-	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	(95)	(16)
Értékvesztés képzés	(106)	(70)
Leírás	-	-
Értékvesztés visszairás	11	54
Mérlegen kívüli tételek értékvesztése	-	0
Pénzügyi instrumentumok értékvesztése	(95)	(16)

7) Egyéb működési eredmény

millió forintban	2018	2019
Egyéb működési ráfordítások	(138)	(136)
Céltartalék képzés hitelkeretekre vonatkozóan	(3)	-
Banki működéshez kapcsolódó adók	(70)	(111)
Pénzügyi szervezetek különadója	(70)	(111)
Egyéb adók	(2)	(4)
Szanálási alap	-	(1)
Engedményezett munkavállalói hitelek értékesítésének ráfordítása	-	(9)
Egyéb2)	(63)	(11)
Egyéb működési bevételek	62	86
Egyéb céltartalék felszabadítás	-	-
Céltartalék felszabadítás hitelkeretekre vonatkozóan	3	-
Államtól kapott költségtérítés1)	51	65
Tárgyi eszközök és immateriális javak értékesítésének eredménye	-	-
Engedményezett munkavállalói hitelek értékesítésének bevétele	-	5
Egyéb	8	16
Egyéb működési eredmény	(76)	(50)

1) Az Erste Lakástakarék Zrt.-t a 215/1996 (XII.23) "A lakás-előtakarékoság 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. 2019. évben az ilyen jogcímen kapott költségtérítés 65 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 jelentett meg, a Lakástakarékpénztár 2019-ben adófelajánlás útján tervez sporttámogatást nyújtani.

8) 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.

millió forintban	2018	2019
Tárgyévi fizetendő adó		
Tárgyévi adó	(82)	(148)
ebből helyi iparüzési adó	(52)	(52)
ebből innovációs járulék	-	(8)
Előző évi adó	-	-
Halasztott adóráfördítés / adóbevétel		
Tárgyévi halasztott adó bevétel / (ráfördítés)	72	72
Összesen	(10)	(76)

Az IFRS átállás 4 795 millió forint átértékelési különbözethez kapcsolódó halasztott adó teljes összege 215,8 millió forint, melyből a második évben időarányos 71,9 millió forintot 2019. évre elszámolta a Társaság.

A következő táblázat az eredmény-kimutatásban feltüntetett nyereségadók egyeztetését tartalmazza:

millió forintban	2018	2019
Adózás előtti eredmény	168	414
Számított nyereségadó	(15)	(37)
Adó alapját nem képező bevételek (előző évi adóráf)	-	-
Le nem vonható kiadások	-	-
Iparüzési adó és innovációs járulék	(52)	(59)
Elhatárolt veszteség felhasználás	(864)	(985)
IFRS átállás áttérési különbözete	1 599	1 599
Egyéb	13	6
Adóalap	864	975
Tárgyévi adó	(78)	(88)
Adókedvezmény (látványcsapat sporttámogatás)	48	-
Tárgyévi halasztott adó bevétel / (ráfordítás)	72	72
Nyereségadó ráfordítás összesen	(10)	(75)
Tényleges adókulcs	6,16%	18,09%

2019. december 31-én az elhatárolt veszteség összege 4 262 millió forint. (2018: 5 246 millió forint).

Az elhatárolt veszteség felhasználhatóságának szabályai a következők:

- o a 2014. december 31-ig illetve korábbi adóévekben keletkezett elhatárolt veszteség teljes egészében felhasználásra került,
- o a 2015. adóévben keletkezett elhatárolt veszteség 5 éven belül használható fel, azaz 2020. december 31-ig, összege 453 millió forint,
- o a 2016. adóévben illetve ezt követően keletkezett elhatárolt veszteség összege 3 808 millió forint, melyből 2021. december 31-ig 1.777 millió forint, 2022. december 31-ig 2.031 millió forint használható fel.

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.

9) Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök

millió forintban	2018.12.31	2019.12.31
Betétszámlák és számlakövetelések központi bankokkal szemben	4 184	2 409
ebből: Éven belüli	4 184	2 409

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

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

10) Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök

millió forintban	Bruttó érték		Értékvesztés		Könyv szerinti érték	
	2018.12.31	2019.12.31	2018.12.31	2019.12.31	2018.12.31	2019.12.31
Értékpapírok	86 696	98 877	(23)	(11)	86 673	98 866
Hitelintézetekkel szembeni követelések	905	49 184	-	-	905	49 184
Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések	2 321	2 714	(78)	(105)	2 243	2 609
Összesen	89 922	150 775	(101)	(116)	89 821	150 659

11) Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok

millió forintban	2018.12.31	2019.12.31
Államkötvények	71 792	78 030
EXIM Bank által kibocsátott kötvény	505	504
EJZB által kibocsátott jelzáloglevelek	7 869	17 832
FHB által kibocsátott jelzáloglevelek	4 485	482
OJB által kibocsátott jelzáloglevelek	2 022	2 018
Diszkont kincstárjegyek	-	-
Mindösszesen	86 673	98 866
ebből: éven belüli lejáratú	-	283
éven túli lejáratú	86 673	98 583
Összesen	86 673	98 866
Lejáratig tartandó értékpapírok kamatozása	1,3%-8,15%	1,3%-8,15%
lejáratig tartandó értékpapírok átlagos kamata	3,98%	4,01%

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

millió forintban	Bruttó érték				Értékvesztés			Összesen	Könyv szerinti érték
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Összesen	Stage 1	Stage 2	Stage 3		
2019									
Állami szféra	78 041	-	-	78 041	(11)	-	-	(11)	78 030
Hitelintézetek	20 837	-	-	20 837	(1)	-	-	(1)	20 836
Nem pénzügyi vállalkozások	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Összesen	98 878	-	-	98 878	(12)	-	-	(12)	98 866

12) Hitelintézetekkel szembeni követelések

millió forintban	2018.12.31	2019.12.31
Erste lekötött betét - éven belüli	300	9 500
Erste lekötött betét - éven túli	600	39 600
Bruttó lekötött betét	900	49 100
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	5	84
Összesen	905	49 184
Betétállomány átlagos kamata	2,95%	1,53%

A Hitelintézetekkel szembeni követelések után értékvesztést nem képzett a Társaság.

13) Amortizált bekerülési értéken értékelt ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések alakulása

millió forintban	2018.12.31	2019.12.31
Lakossági jelzáloghitelek	2 103	2 457
Fedezetlen társasházi hitelek	-	-
<i>Bruttó hitelállomány összesen</i>	<i>2 103</i>	<i>2 457</i>
Egyéb követelések	218	257
Bruttó ügyfelekkel szembeni követelések összesen	2 321	2 714
Értékvesztés	(78)	(105)
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	2 243	2 609

Bruttó könyv szerinti értékek és értékvesztés stage szerinti megbontása 2019.12.31.

millió forintban	Bruttó érték				Értékvesztés				Könyv szerinti érték
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Összesen	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Összesen	
2019									
Lakosság	2 669	8	37	2 714	(84)	(1)	(20)	(105)	2 609
Nem pénzügyi vállalkozások	0	-	-	0	0	0	0	0	0
Összesen	2 669	8	37	2 714	(84)	(1)	(20)	(105)	2 609

Értékvesztés mozgástábla 2019.

millió forintban	2019.01.01.	képzés	visszaírás	Stage-k közötti átsorolás	2019.12.31
Hitelek - Stage1	(6)	(9)	34	(25)	(6)
Lakosság	(6)	(9)	34	(25)	(6)
Nem pénzügyi vállalkozások	-	-	-	-	-
Hitelek - Stage2	-	-	5	(6)	(1)
Lakosság	-	-	5	(6)	(1)
Nem pénzügyi vállalkozások	-	-	-	-	-
Hitelek - Stage3	-	(52)	1	31	(20)
Lakosság	-	(52)	1	31	(20)
Nem pénzügyi vállalkozások	-	-	-	-	-
Fedezetlen követelések	(71)	(7)	-	-	(78)
Összesen	(77)	(68)	40	-	(105)

2019-ben a megtakarításokhoz kapcsolódóan ügyfelek által meg nem fizetett díjak összege 227 millió forint volt, melyből 149 millió forint betétállománnyal fedezett, a különbözetre, 78 millió forint fedezetlen követelésre 100% értékvesztést megképezte a Társaság.

Az értékvesztés képzések és visszaírások fő mozgatórugója a Stage-ek közötti átsorolások. Az alábbi táblázat az amortizált bekerülési értéken értékelt ügyfélkövetelések bruttó könyv szerinti értékeinek átsorolását mutatja be az egyes Stage-ek között, az adatokat a kimutatás millió forintban tartalmazza:

millió forintban	Átsorolás Stage 1-ből Stage 2-be	Átsorolás Stage 2-ből Stage 1-be	Átsorolás Stage 2-ből Stage 3-ba	Átsorolás Stage 3-ből Stage 2-be	Átsorolás Stage 1-ből Stage 3-ba	Átsorolás Stage 3-ből Stage 1-be
Lakosság	2	8	2	1	0	2
Nem pénzügyi vállalkozások	0	0	0	0	0	0
Összesen	2	8	2	1	0	2

14) Tárgyi eszközök alakulása

Tárgyi eszköz mozgástábla

millió forintban	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Ingatlanok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Beruházások	Összesen
Bruttó érték 2019.01.01-én	81	913	3	8	-	1 005
Növekedés	-	138	-	-	138	276
Csökkenés	-	-	-	-	138	138
Átsorolás	-	-	-	-	-	-
Bruttó érték 2019.12.31-én	81	1 051	3	8	-	1 143
Értékcsökkenés 2019.01.01-én	50	281	2	6	-	339
Növekedés	12	127	-	1	-	140
Csökkenés	-	-	-	-	-	-
Értékcsökkenés 2019.12.31-én	62	408	2	7	-	479
Nettó érték 2019.01.01-én	31	632	1	2	-	666
Nettó érték 2019.12.31-én	19	643	1	1	-	664

millió forintban	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Ingatlanok	Műszaki gépek, berend.felsz., járművek	Beruházások	Összesen
Bruttó érték 2018.01.01-én	78	846	3	8	-	935
Növekedés	3	68	-	-	-	71
Csökkenés	-	-	-	-	-	-
Átsorolás	-	-	-	-	-	-
Bruttó érték 2018.12.31-én	81	914	3	8	-	1 006
Értékcsökkenés 2018.01.01-én	39	166	2	5	-	212
Növekedés	12	115	-	1	-	128
Csökkenés	-	-	-	-	-	-
Értékcsökkenés 2018.12.31-én	51	281	2	6	-	340
Nettó érték 2018.01.01-én	39	680	1	3	-	723
Nettó érték 2018.12.31-én	30	633	1	2	-	666

millió forintban	2018.12.31	2019.12.31
Immateriális javak	663	662
Szoftverek	632	643
Egyéb immateriális javak (licenzek, szabadalmak, stb.)	31	19
Tárgyi eszközök	3	2
Ingatlanok	1	1
Irodai berendezések, járművek, egyéb	2	1
Immateriális javak és tárgyi eszközök összesen	666	664

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

15) Egyéb követelések

millió forintban	2018.12.31	2019.12.31
Vevőkövetelések	6	2
Adókövetelések	2	5
Készletek	0	-
Adott előlegek	11	2
Költségek aktív időbeli elhatárolása	-	-
Egyéb eszközök	5	8
Összesen	24	17

Az Erste Lakástakarék Zrt. az adott előlegek soron mutatja ki a szolgáltatásokra fizetett előleget. A vevőkövetelések rövid lejáratú, teljesítő tételeket tartalmaznak.

16) Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek

Ügyfelek által elhelyezett betétek

millió forintban	2018.12.31	2019.12.31
Lakossági szektor	84 633	143 876
Nem pénzügyi vállalatok	557	643
Összesen	85 190	144 519
Mindösszesen	85 190	144 519
ebből: éven belül esedékes	30 430	46 981
éven túl esedékes	54 760	97 538
Betétállomány átlagos kamata	0,88%	0,70%

17) Céltartalékok

Céltartalék jövőbeni biztos várható kötelezettségekre, Céltartalékok peres ügyekre

A Társaságnak jövőbeni és biztos kötelezettségekre valamint peres ügyekhez kapcsolódóan 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. Ilyen címen 2019-ben 1.3 millió forint céltartalékot képzett a Társaság, a céltartalék felhasználás összege 1,1 millió forint volt, 0,1 millió forint a feloldás összege, a céltartalék záróállománya 0,2 millió forint.

18) Halasztott adó és Egyéb kötelezettségek

millió forintban	2018.12.31	2019.12.31
Halasztott adókötelezettség	144	72
Egyéb kötelezettségek	885	333
Adókötelezettség	3	79
Szállítói tartozások	446	82
Függő és elszámolási számlák	60	85
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	74	74
Ügynöki jutalékok passzív időbeli elhatárolása	292	(1)
Bérek és társadalombiztosítási kötelezettségek	6	7
Egyéb kötelezettség	4	7

19) Saját tőke összesen

millió forintban	2018.12.31	2019.12.31
Jegyzett tőke	2 025	2 025
Tőketartalék	7 775	7 775
Eredménytartalék és egyéb tartalék	(1 323)	(975)
Összesen	8 477	8 825

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.

millió forintban	2018.12.31	2019.12.31
IFRS beszámoló szerinti saját tőke		
Jegyzett tőke	2 025	2 025
Ázsió	7 775	7 775
Egyéb tartalék (Általános tartalék)	16	51
Eredménytartalék	(1 339)	(1 026)
Saját tőke	8 477	8 825
Számviteli törvény szerinti saját tőke (2000. évi C törvény 114/B §)		
Jegyzett tőke	2 025	2 025
Tőketartalék	7 775	7 775
Lekötött tartalék	16	51
Eredménytartalék	(1 497)	(1 374)
Tárgyévi eredmény	158	348
Saját tőke összesen	8 477	8 825
ebből		
Cégbíroságon bejegyzett tőke	2 025	2 025

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 tevékenységéből eredő veszteségek rendezésére használhatja fel. A Társaság 2019. évben 35 millió forint általános tartalékot képzett.

20) Pénzügyi szervezetek különadója

millió forintban	2018	2019
Adó alapja: Auditált beszámoló szerinti mérlegfőösszeg (4.§ (4.1))	57 206	75 071
- korrekciók : bankközi hitelekkel eredő követelések (7.§ (14)/A)	10 690	7 020
Módosított adóalap	46 516	68 051
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%	0,20%
adó összege	70	111

21) Átadott pénzügyi eszközök

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

22) Lízingek

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

23) Szegmens riport

A Társaság kizárólag lakossági és társasházi ügyfelek hitelezésével, betétgyűjtésével és a kapcsolódó tevékenységgel foglalkozik Magyarország területén, a bevétel együttesen kerül jelentésre. A Társaság egyetlen üzleti és földrajzi szegmensben működik, Magyarországon.

24) 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.

Az Erste Bank Hungary leányvállalatai 2019. december 31-én a következő társaságok voltak:

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

Erste Group Leányvállalata 2019. december 31-én:

Procurement Kft.

Kapcsolt felekkel szembeni vevői és egyéb követelések		
millió forintban	2018	2019
Látra szóló betétek	4 184	2 409
Anyavállalat	4 184	2 409
Bankközi betétek	905	49 184
Anyavállalat	905	49 184
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	7 869	17 601
Erste Jelzálogbank Zrt.	7 869	17 601
Összesen	12 958	69 194
Kapcsolt felekkel szembeni vevői, szállítói és egyéb követelések és kötelezettségek		
ezer forintban	2018	2019
Egyéb követelések	-	2
Anyavállalat	-	2
Leányvállalatok	-	-
Egyéb kötelezettségek	(425)	(102)
Anyavállalat	(424)	(101)
Leányvállalatok	-	(1)
Összesen	(425)	(100)

A Társaság a 100% tulajdonos Erste Banknál vezeti bankszámláit és lekötött szabad pénzeszközeit is az anyavállalatnál helyezi el, 2019. év végén ezek együttes összege 51.593 millió forint volt, a lekötött betétállomány átlagos kamata 1,53%.

A Lakástakarék 2019. során vásárolt az Erste Jelzálogbank Zrt. által év közben kibocsátott jelzáloglevelekből, melynek állománya év végére 17. 601 millió forintra növekedett.

Az Erste Lakástakarék Zrt és Erste Bank között hatályos kiemelt közvetítői szerződések értelmében a Bank utólag kártérítési kötelezettséggel felel az általa közvetített és Társaság által kifizetett károkért. 2019. év végén fennálló követelése a Társaságnak Bank felé 2 millió forint volt mely 2020-ban megfizetésre került.

Az egyéb kötelezettség soron Anyavállalattal szemben kimutatott 101 millió forint az Erste Bank által kiszámlázott, meg nem fizetett, 2020. évben esedékes SLA szolgáltatási díjak, ügynöki jutalékok és fejlesztési-szervezési szolgáltatások szállítói tartozásait tartalmazza.

Az egyéb kötelezettsége soron a Leányvállalatokkal szemben mutatjuk ki a még nem esedékes Erste Ingatlan Kft által kiszámlázott közüzemi díjakat valamint Procurement Kft által kiszámlázott üzemeltetési díjakat mindösszesen 1 millió forint összegben, melyek pénzügyi rendezése 2020-ban megtörtént.

Kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételek és ráfordítások

millió forintban	2018	2019
Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	(80)	(409)
Anyavállalat	(59)	(92)
Leányvállalatok	(21)	(317)
Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások	367	361
Anyavállalat	367	361
Fizetett jutalék- és díjráfördítések	13	11
Anyavállalat	13	11
Egyéb bevételek/ráfördítések	(1)	2
Anyavállalat	(1)	2
Működési költségek	138	136
Anyavállalat	124	124
Leányvállalatok	14	12
Összesen	437	101

Az Anyavállalattól kapott kamatok és kamatjellegű bevételek soron mutatjuk ki az Erste Banknál lekötött betétek után kapott kamatokat 92 millió forint összegben.

Az ELTP 2019. évben több alkalommal vásárolt Erste Jelzálogbank Zrt. által kibocsátott jelzálogleveleket, mely után kapott kamatbevétele 317 millió forint volt.

A lakástakarékpénztári termékek értékesítéséhez kapcsolódóan az Erste Banknak fizetett közvetítői jutalékok effektív kamatlábbal számított összege 2019-ben 361 millió forint volt, melyet a fizetett kamatok soron jelenít meg a Társaság.

A működési költségek soron belül mutatjuk ki az Anyavállalat által kiszámlázott SLA szolgáltatási díjakat, albérleti díjakat valamint a Leányvállalatok soron az Erste Ingatlan Kft-nek fizetett közüzemi díjakat és organizációs, üzemeltetési díjakat, (10,6 millió forint) a Procurement Kft-nek fizetett üzemeltetési/szolgáltatási díjakat (1 millió forint) és Erste Jelzálogbanknak fizetett ingatlan szakértői díjakat (0,4 millió forint)

Az Ügyvezetőség, Felügyelőbizottsági tagok és az Igazgatóság javadalmazása

2019 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 tőkekövetelmény-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.

Vezetőség juttatásai		
millió forintban	2018	2019
Fix javadalmazás	21	34
Teljesítmény alapú javadalmazás	7	3
Egyéb juttatások	0	0
Összesen	28	37

25) Nettó módon történő bemutatás

A beszámoló nem tartalmaz nettósítást.

26) Kockázatkezelés

KOCKÁZATKEZELÉSI ELVEK, MÓDSZEREK

Kockázati stratégia

A kockázatkezelési stratégia leírja a mindenkor 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 tökemegfelelési és kockázattérítelési 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 tőkére 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 kockázatmérési 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) érzékenységet, Basel II. rate és Duration gap elemzést is.

- **VIR** - a Vezetői Információs Rendszer a Controlling 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, lejáratok 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 hitelportfólió 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 RC 2019-ben 11 alkalommal ülésezett és 3 alkalommal hozott írásban határozatot.

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-előtakarékossági 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 az ún. 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 felállítás, 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 képviselőjükkal 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(oka)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 tőkeemegfelelésekről szóló beszámolót.

Az Igazgatóság 2019-ben 4 alkalommal ülésezett és 16 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 2019-ben 4 alkalommal ülésezett és 11 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 tőkeemegfelelést.

Továbbá annak érdekében, hogy a Lakástakarék megfelelő szintű tőke megfelelése (szolvenciája) mindenkor biztosított legyen, az ALCO rendszeresen megtárgyalja a szolvencia helyzetét, részt vesz a tőkemenedzsmenet érintő kérdések megvitatásában, különös tekintettel a tőke ellátottságra és javaslatot tesz a tőkemenedzsmenet 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, tőkemenedzsmenethez, belső elszámoló árrendszerhez kapcsolódó és egyéb kérdésekben.

Az Eszköz-Forrás Bizottság 2019-ben 11 alkalommal ülésezett és 3 alkalommal hozott írásban határozatot.

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 ügyfél-szokások változásaira is. A Lakástakarékpénztári törvény alapján a lakás-takarékpénztárak kizárólag lakáscélú felhasználásra és kizárólag saját szerződött ügyfeleknek nyújthatnak hitelt.

2019-ben 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 szabállyal.

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 bevonnai. 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 ügyletkez 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 – csökkentik, 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 vezethetők 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 tőke megfelelés 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 mérlegen 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 megállapítottához 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 (Stage 1) tartozó ügyletnél az egy éves bedőlési valószínűség alapján számítjuk a várható hitelezési veszteséget.
- A 2. értékelési kosárba (Stage 2) 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 (Stage 3) 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

millió forintban	Hitelkockázati kitettségek	Hitelkockázatra képzett értékvesztés	Könyv szerinti érték
2019.12.31			
Készpénz és pénzeszköz egyenértékesek	2 409	0	2 409
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	150 776	-117	150 659
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	98 877	-11	98 866
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	49 184	0	49 184
Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések	2 715	-106	2 609
Vevőkövetelések			
Lízing követelések			
Mérlegen kívüli tételek	16	0	16
Összesen	153 201	-117	153 084

millió forintban	Hitelkockázati kitettségek	Hitelkockázatra képzett értékvesztés	Könyv szerinti érték
2018.12.31			
Készpénz és pénzeszköz egyenértékesek	4 184	0	4 184
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	-101	89 821
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	86 696	-23	86 673
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	905	0	905
Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések	2 321	-78	2 243
Vevőkövetelések			
Lízing követelések			
Mérlegen kívüli tételek	48	0	48
Összesen	94 154	-101	94 053

Hitelkockázati kitettség Basel 3 kitettségi osztályok és pénzügyi instrumentumok szerint

millió forintban 2019.12.31	Amortizált bekerülési értéken értékel pénzügyi instrumentumok								Összesen
	Készpénz és pénzeszköz egyenértékesek	Derivatívák és kereskedelmi célú pénzügyi instrumentumok	Nem kereskedelmi célú eredménnyel szemben valós értéken értékel pénzügyi instrumentumok	Egyéb átfogó jövedelemmel szemben értékel pénzügyi instrumentumok	Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések	Mérlegen kívüli tételek	
Szuverén	0	0	0	0	78 041	0	0	0	78 041
Intézmények	2 409	0	0	0	20 836	49 184	0	0	72 429
Vállalatok	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lakosság	0	0	0	0	0	0	2 715	16	2 731
Összesen	2 409	0	0	0	98 877	49 184	2 715	16	153 201

millió forintban, 2018.12.31	Amortizált bekerülési értéken értékel pénzügyi instrumentumok								Összesen
	Készpénz és pénzeszköz egyenértékesek	Derivatívák és kereskedelmi célú pénzügyi instrumentumok	Nem kereskedelmi célú eredménnyel szemben valós értéken értékel pénzügyi instrumentumok	Egyéb átfogó jövedelemmel szemben értékel pénzügyi instrumentumok	Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések	Mérlegen kívüli tételek	
Szuverén	0	0	0	0	71 802	0	0	0	71 802
Intézmények	4 184	0	0	0	14 894	905	0	0	19 983
Vállalatok	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lakosság	0	0	0	0	0	0	2 321	48	2 369
Összesen	4 184	0	0	0	86 696	905	2 321	48	94 154

Hitelkockázati kitettség partnerintézmény sektora és pénzügyi instrumentumok típusa szerint

millió forintban, 2019.12.31	Amortizált bekerülési értéken értékel pénzügyi instrumentumok								Összesen
	Készpénz és pénzeszköz egyenértékesek	Derivatívák és kereskedelmi célú pénzügyi instrumentumok	Nem kereskedelmi célú eredménnyel szemben valós értéken értékel pénzügyi instrumentumok	Egyéb átfogó jövedelemmel szemben értékel pénzügyi instrumentumok	Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések	Mérlegen kívüli tételek	
Központi bank	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Központi kormányzat	0	0	0	0	78 041	0	0	0	78 041
Hitelintézet	2 409	0	0	0	20 836	49 184	0	0	72 429
Egyéb pénzügyi intézmény	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nem pénzügyi vállalatok	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Háztartások	0	0	0	0	0	0	2 715	16	2 731
Összesen	2 409	0	0	0	98 877	49 184	2 715	16	153 201

millió forintban, 2018.12.31	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			
Központi bank	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Központi kormányzat	0	0	0	0	71 802	0	0	0	0	71 802
Hitelintézet	4 184	0	0	0	14 894	905	0	0	0	19 983
Egyéb pénzügyi intézmény	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nem pénzügyi vállalatok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Háztartások	0	0	0	0	0	0	2 321	48	0	2 369
Összesen	4 184	0	0	0	86 696	905	2 321	48	0	94 154

Mérlegen kívüli kitettségek termékek szerinti megbontása

millió forintban	2018.12.31	2019.12.31
Pénzügyi garanciák		
Visszavonhatatlan kötelezettségek		
Hitelkötelezettségek	48	16
Egyéb kötelezettségek		
Összesen	48	16

Hitelkockázati kitettség ipari ágazat és pénzügyi instrumentumok szerint

millió forintban, 2019.12.31	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			
Mezőgazdaság, erdőszet és halászat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bányászat, kőfejtés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Feldolgozóipar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Villamosenergia-, gáz-, gőzellátás, légkondicionálás, vízellátás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Építőipar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nagy- és kiskereskedelem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Szállítás és raktározás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Szálláshelyszolgáltatás, vendéglátás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pénzügyi, biztosítási tevékenység	2 409	0	0	0	20 836	49 184	0	0	0	72 429
Ingatlanügyletek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Szolgáltatások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Közigazgatás	0	0	0	0	78 041	0	0	0	0	78 041
Oktatás, egészségügy, művészet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Háztartások	0	0	0	0	0	0	2 715	16	0	2 731
Egyéb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Összesen	2 409	0	0	0	98 877	49 184	2 715	16	0	153 201

millió forintban, 2018.12.31	Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok								Összesen
	Készpénz és pénzeszköz egyenértékese	Derivatívák és kereskedelmi célú pénzügyi instrumentumok	Nem kereskedelmi célú eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok	Egyéb átfogó jövedelemmel szemben értékelt pénzügyi instrumentumok	Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések	Mérlegen kívüli tételek	
Mezőgazdaság, erdőszet és halászat	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bányászat, kőfejtés	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Feldolgozóipar	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Villamosenergia-, gáz-, gőzellátás, légkondicionálás, vízellátás	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Építőipar	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nagy- és kiskereskedelem	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Szállítás és raktározás	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Szálláshelyszolgáltatás, vendéglátás	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pénzügyi, biztosítási tevékenység	4 184	0	0	0	14 894	905	0	0	19 983
Ingatlanügyletek	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Szolgáltatások	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Közigazgatás	0	0	0	0	71 802	0	0	0	71 802
Oktatás, egészségügy, művészet	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Háztartások	0	0	0	0	0	0	2 321	48	2 369
Egyéb	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Összesen	4 184	0	0	0	86 696	905	2 321	48	94 154

Hitelkockázati kitettség kockázati kategória szerint

millió forintban	Alacsony kockázat	Külön figyelendő	Kétes	Nemteljesítő	Összesen
2019.12.31	152 149	656	359	37	153 201
%	99,31%	0,43%	0,24%	0,02%	100,00%
2018.12.31	88 742	5 089	295	-	94 126
%	94,28%	5,41%	0,31%	0,00%	100,00%

Céltartalékok összetétele

A Társaság által megképzett 0,2 millió forint céltartalék csak Hitelkockázati értékvesztés, egyéb kötelezettségre céltartalék képzés nem történt.

Hitelkockázat kitettség üzleti szegmens és fedezet szerinti bontásban

millió forintban	Teljes hitelkockázati kitettség	Fedezettség összesen	Fedezettség			Kockázati kitettség csökkentve a fedezet értékével
			Garancia fedezet	Ingatlan fedezet	Egyéb fedezet	
2019.12.31						
Lakosság	153 201	2 363	0	2 363	0	150 838
Vállalatok	0	0	0	0	0	0
Csoportszintű vállalatok	0	0	0	0	0	0
Eszköz- és forrás menedzsment és Vállalati Központ	0	0	0	0	0	0
Összesen	153 201	2 363	0	2 363	0	150 838

millió forintban	Teljes hitelkockázati kitétség	Fedezettség összesen	Fedezettség			Kockázati kitétség csökkentve a fedezet értékével
			Garancia fedezet	Ingatlan fedezet	Egyéb fedezet	
2018.12.31						
Lakosság	94 154	2 032	0	2 032	0	92 122
Vállalatok	0	0	0	0	0	0
Csoportszintű vállalatok	0	0	0	0	0	0
Eszköz- és forrás menedzsment és Vállalati Központ	0	0	0	0	0	0
Összesen	94 154	2 032	0	2 032	0	92 122

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 kamatkockázat 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 kontroll 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 kitett 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-alakulás (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 kamatláb-kockázatának felmérésére az LTP a szimulációs módszert alkalmazza, amely a módszertanilag fejlettebb megoldások közé tartozik.

A kamatláb-kockázatnak való kitétség 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 kamatláb-kockázat 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.

Kamatláb-kockázat jelentése

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

- értékelheti az ELTP 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 kamatláb-kockázatot vállalásához;
- döntést hozhat a kamatláb-kockázatról

A banki könyv kamatláb kockázata

A saját tőke gazdasági értékének érzékenységét a Társaság az Európai Bankhatóság vonatkozó iránylevének (Guidelines on the management of interest rate risk arising from non-trading book activities” “EBA/GL/2018/02) 114 és 115-ös szakaszában meghatározott 6 sokk forgatókönyv és az MNB-nek a „A tőke megfelelés belső értékelési folyamata (ICAAP), a likviditás megfelelőségének belső értékelési folyamata (ILAAP) és felügyeleti felülvizsgálatuk” c. módszertani útmutatójában szereplő paraméterek alapján számítja. A forgatókönyvek között szerepel két párhuzamos, egy lefelé és egy felfelé irányuló elmozdulás, egy meredekebbé váló és egy laposodó hozamgörbe sokk, illetve a hozamgörbe rövid szakaszának felfelé és lefelé irányuló elmozdulása. A hozamgörbe elmozdulásának alsó határára vonatkozó logika az említett irányelv 115 (k) szakaszában foglaltakat követi: -100 bázisponttól kezdődik az egynapos időszakban. Az alsó küszöb évente 5 bázispontot emelkedik, amíg el nem éri a 0bp-t a 20 éves időszakban. A tőke gazdasági értékének érzékenységének az alapvető tőkéhez viszonyított nagyságát a Társaság belső limitként használja.

2019 végén a Társaság saját tőkéjének az érzékenysége a fenti hat stressz forgatókönyv alapján 8,33% volt.

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:
 - fizetési képesség 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:

	Látra szelő 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
2019.12.31.						
millió forintban						
<i>Pénzügyi eszközök</i>						
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	-	-	2 540	53 655	42 671	98 866
Hítelinázzatokkal szembeni hitelek és követelések	-	-	9 502	605	39 077	49 184
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	174	4	9	2 407	15	2 609
Összesen:	174	4	12 051	56 667	81 763	150 659

2019.12.31. millió 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
<i>Pénzügyi kötelezettségek</i>						
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	22 889	3 938	20 154	58 000	39 538	144 519
Összesen:	22 889	3 938	20 154	58 000	39 538	144 519

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.

Kockátmérési módszerek és eszközök

A likviditási kockázat ellenőrzésének és kezelésének általános standardjait a Társaság meghatározta, dokumentálta a vonatkozó belső iránymutatókban, valamint folyamatosan felülvizsgálja és továbbfejleszti. Az LTP likviditási helyzete stabil, a likvid eszközök aránya a teljes portfólión 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 kockázataához 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 2019-ben 116,17 M HUF.

Nem valós értéken nyilvántartott pénzügyi instrumentumok valós értéke:

2019.12.31. millió forintban	Könyv szerinti érték	Valós érték	Aktív piacon jegyzett piaci árak 1.szint	Megfigyelhető piaci árakat alkalmazó modell 2.szint	Nem megfigyelhető alapadatokat tartalmazó modell 3.szint
ESZKÖZÖK	153 068	158 930	84 148	14 329	60 453
Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök	2 409	2 409	2 409	0	0
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	98 866	103 970	81 739	14 329	7 902
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	49 184	49 884	0	0	49 884
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	2 609	2 667	0	0	2 667
KÖTELEZETTSÉGEK	144 519	144 478	-	-	144 478
Ügyfelek által elhelyezett betétek	144 519	144 478	0	0	144 478

2018.12.31. millió forintban	Könyv szerinti érték	Valós érték	Aktív piacon jegyzett piaci árak 1.szint	Megfigyelhető piaci árakat alkalmazó modell 2.szint	Nem megfigyelhető alapadatokat tartalmazó modell 3.szint
ESZKÖZÖK	94 005	93 768	71 343	8 444	13 981
Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök	4 184	4 184	0	0	4 184
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	86 672	86 435	71 343	8 444	6 648
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	905	905	0	0	905
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	2 244	2 244	0	0	2 244
KÖTELEZETTSÉGEK	85 190	85 190	0	0	85 190
Ügyfelek által elhelyezett betétek	85 190	85 190	0	0	85 190

27) Könyvvizsgálat díja és adó tanácsadási díjak

Az alábbi táblázat a könyvvizsgáló, a PwC által a 2018 és 2019 pénzügyi években felszámított könyvvizsgálati díjakat mutatja be:

millió forintban	2018	2019
	5	12

A feltüntetett könyvvizsgálati díjak bruttó összegek, melyek az áfát tartalmazzák.

28) 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:

millió forintban	2018	2019
Fügő kötelezettségek	48	16
Visszavonható hitelkeretek	48	16

Peres eljárások

Az Erste Lakástakarék Zrt. érintett jogvitákban, amelyek legfőbbje 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, 2019-ben emiatt függő kötelezettséget nem mutat ki a Társaság.

29) Hátralévő lejárat szerinti megbontás

A Társaság pénzügyi eszközeinek és forrásainak hátralévő lejárat szerinti bontása a következőképpen alakult:

millió forintban	2018		2019	
	< 1 év	> 1 év	< 1 év	> 1 év
Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök	4 184	0	2 409	0
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	87 015	2 806	12 057	138 602
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	86 672	0	2 540	96 326
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és előlegek	301	604	9 502	39 682
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	42	2 202	15	2 594
Eszközök összesen	91 199	2 806	14 466	138 602
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	30 284	54 906	46 981	97 538
Ügyfelek által elhelyezett betétek	30 284	54 906	46 981	97 538
Források összesen	30 284	54 906	46 981	97 538

30) Saját tőke- és tőkemegfelelés

millió Ft	2018.12.31	2019.12.31
Alapvető tőke (Tier 1)	7 814	8 163
Elsődleges alapvető tőke (CET1)	7 814	8 163
Kiegészítő alapvető tőke (AT1)	0	0
Járujúkos tőke (Tier 2)	0	0
Szavatoló tőke	7 814	8 163
Hitelockázatra vonatkozó kockázati kitettségérték	2 315	1 627
Piaci kockázatra vonatkozó kockázati kitettségérték	0	0
Működési kockázatra vonatkozó kockázati kitettségérték	1 452	1 452
Teljes kockázati kitettségérték	3 767	3 079
Tőkemegfelelési mutató	207%	265%

A Társaság 2018. és 2019-ben is megfelelt a tőkemegfelelési követelményeknek.

31) Mérlegfordulónap utáni események

Felügyeleti jóváhagyást követően a Társaság átvette az Aegon Lakástakarékpénztár portfólióját. A teljes migráció első szakasza 2019 októberében zárult le, melynek eredményeként 34,6 mrd forintos betéti állomány került migrálásra, míg a 474,1 millió forintos megmaradt betétállomány átvételére 2020. januárjában került sor.

A koronavírus világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében a kormány 2020. 03.19-vel felfüggesztette a 2020. március 18-áig folyósított hitelek tőke-, kamat-, illetve díjfizetési kötelezettségeit, ami érinti az LTP lakáskölcsön – és áthidaló hitel állományát is. A moratórium hatása az Erste Lakástakarékpénztár Zrt eredményére és likviditására a hitelállomány alacsony volumene miatt minimális, a hitelállomány 2,6 mrd Ft mely a mérlegfőösszeg 1,7%-a.

A Társaság a koronavírus világjárvány hatásait mérleg fordulónap utáni eseményként kezeli, amelynek nincs hatása a beszámolóban szereplő adatokra és a vállalkozás folytonosságának elvét nem sérti, A Társaság tevékenységét a vészhelyzet időszakában továbbra is folyamatosan ellátja, ügyfeleit Home Office munkavégzés mellett zökkenő mentesen szolgálja ki.

32) Egyéb közzététel

Az Erste Lakástakarék Zrt. képviselőjére jogosult személyek adatai, akik a 2019-es 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.

33) Lakástakarékpénztár specifikus adatok

Szerződésekre vonatkozó adatok	2018	2019	változás
Aktív szerződések (db)	158 886	199 876	125,80%
Aktív szerződések szerződéses összege (millió Ft)	681 547	838 725	123,06%
Átlagos szerződéses összeg (ezer Ft)	4 290	4 196	97,81%
Kiutalási összeg (millió Ft)	13 209	17 606	133,29%
Kiutalási összegben lévő állami támogatás és annak kamata (millió Ft)	3 398	4 049	119,16%
Szabad eszközök összesen (millió Ft)	86 884	148 673	171,12%
Kiegészítési céltartalék (ezer Ft)	7 653	7 653	100,00%
Szavatoló tőke (millió Ft)	7 814	8 163	95,56%

Budapest, 2020. május 19.

Kármán András Miklós
Vezérigazgató

Ujhelyi Gyula
Igazgatósági tag