

# **Erste Lakástakarék Zrt.**

AZ EURÓPAI UNIÓ ÁLTAL BEFOGADOTT  
NEMZETKÖZI PÉNZÜGYI BESZÁMOLÁSI STANDARDOK SZERINT  
ELKÉSZÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓ  
A 2020. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉVRE

## Éves beszámoló 2020 IFRS

Éves beszámoló 2020 IFRS.....	2
I. Eredménykimutatás a 2020. december 31-ével zárult évre .....	4
II. Egyéb átfogó jövedelemkimutatás a 2020. december 31-ével zárult évre .....	5
III. Pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás 2020. december 31-i állapot szerint.....	6
IV. Saját tőke változás kimutatás a 2020. december 31-ével záródó pénzügyi évre .....	7
V. Cash Flow kimutatás.....	8
VI. Kiegészítő melléklet az éves beszámolóhoz.....	9
<b>A. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ</b> .....	9
<b>B. FELVÁSÁRLÁSOK, EGYESÜLÉSEK, ÉRTÉKESÍTÉSEK</b> .....	10
<b>C. FŐBB VÁLTOZÁSOK A PÉNZINTÉZETEK JOGI KÖRNYEZETÉBEN</b> .....	10
<b>D. SZÁMVITELI IRÁNYELVEK</b> .....	11
<b>E. EREDMÉNYTÉTELEK RÉSZLETEZÉSE</b> .....	13
1) Szegmens riport.....	13
2) Nettó kamatbevétel.....	13
3) Nettó díj- és jutalékbevétel.....	14
4) Általános adminisztratív költségek.....	14
5) Az Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök kivezetésének nettó eredménye .....	16
6) Eredménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába nem tartozó pénzügyi instrumentumok kivezetésének nettó eredménye .....	16
7) Értékvesztés képzés pénzügyi instrumentumokra vonatkozóan .....	16
8) Egyéb működési eredmény .....	17
9) Nyereséget terhelő adók.....	18
<b>PÉNZÜGY INSTRUMENTUMOK – A SZÁMVITELI POLITIKA FŐBB RÉSZEI</b> .....	20
<b>Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok</b> .....	23
10) Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök.....	23
11) Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök.....	24
12) Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok.....	24
13) Hitelintézetekkel szembeni követelések.....	25
14) Amortizált bekerülési értéken értékelt ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések alakulása .....	25
15) Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek .....	27
<b>Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok</b> .....	27
<b>Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok</b> .....	27
<b>Pénzügyi instrumentumok – egyéb bemutatandó tételek</b> .....	28
16) A pénzügyi instrumentumok valós értéke.....	28
17) KOCKÁZATKEZELÉS .....	28
18) SZAVATOLÓ TŐKE ÉS A MAGYARORSZÁGI TŐKEKÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELÉS .....	31
19) HITELEZÉSI KOCKÁZAT .....	32
20) PIACI KOCKÁZAT .....	40

21) LIKVIDITÁSI KOCKÁZAT .....	42
<b>Nem pénzügyi eszközök és egyéb befektetések .....</b>	<b>44</b>
22) Tárgyi eszközök és immateriális javak .....	44
23) Egyéb eszközök.....	46
<b>Elhatárolások, céltartalékok, függő kötelezettségek, jogi ügyek,.....</b>	<b>46</b>
24) Egyéb kötelezettségek .....	46
25) Céltartalékok .....	46
26) Függő kötelezettségek .....	47
27) Peres eljárások.....	47
<b>Tőke instrumentumok, saját tőke és tartalékok.....</b>	<b>47</b>
28) Saját tőke összesen.....	47
<b>Egyéb bemutatandó tételek .....</b>	<b>48</b>
29) Átadott pénzügyi eszközök .....	48
30) Lízingek .....	48
31) Tranzakciók kapcsolt felekkel .....	48
32) Nettó módon történő bemutatás.....	50
33) Hátralévő lejárat szerinti megbontás .....	51
34) Mérlegfordulónap utáni események .....	51
35) Egyéb közzététel .....	51
36) Lakástakarékpénztár specifikus adatok .....	52

**I. Eredménykimutatás a 2020. december 31-ével zárult évre**

millió forintban	Megjegyzések	2019	2020
<b>Nettó kamatbevétel</b>	2	987	1 629
Kamatbevétel	2	2 407	3 096
Kamatráfordítás	2	(1 420)	(1 467)
<b>Nettó díj- és jutalékbevétel</b>	3	313	373
Díj- és jutalékbevétel	3	377	446
Díj- és jutalékráfordítás	3	(64)	(73)
Személyi jellegű ráfordítások	4	(260)	(286)
Egyéb általános adminisztratív költségek	4	(420)	(440)
Értékcsökkenés	4	(140)	(153)
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök értékesítéséből származó nyereség vagy (-) veszteség	5	10	-
Értékvesztés képzés pénzügyi instrumentumokra vonatkozóan	7	(16)	(38)
Egyéb nettó működési eredmény	8	(50)	(13)
Egyéb működési bevételek	8	86	132
Egyéb működési ráfordítások	8	(136)	(145)
<b>Adózás előtti eredmény</b>		424	1 072
Jövedelemadók	9	(76)	(29)
<b>Adózott eredmény</b>		348	1 043

## II. Egyéb átfogó jövedelemkimutatás a 2020. december 31-ével zárult évre

millió forintban	Megjegyzések	2019	2020
Adózott eredmény		348	1 043
<b>Egyéb átfogó jövedelem</b>			
<b>Eredménybe át nem sorolható tételek</b>		-	-
<b>Eredménybe átsorolható tételek</b>		-	-
Hitelviszonyt megtestesítő pénzügyi instrumentumok átértékelésének eredménybe való átsorolása értékesítés miatt		-	-
<b>Egyéb átfogó jövedelem összesen</b>		-	-
<b>Átfogó jövedelem összesen</b>		<b>348</b>	<b>1 043</b>

Kelt: Budapest, 2021. május 20.

Kármán András Miklós  
Vezérigazgató

Ujhelyi Gyula  
Igazgatósági tag

### III. Pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás 2020. december 31-i állapot szerint

millió forintban	Megjegyzések	2019.12.31	2020.12.31
<b>Eszközök</b>			
Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök	10	2 409	4 046
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	11	150 659	169 975
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	12	98 866	97 793
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	13	49 184	69 710
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	14	2 609	2 472
Tárgyi eszközök	22	2	1
Immateriális javak	22	662	572
Adókövetelések	9	-	12
Halasztott adókövetelések	9	-	65
Egyéb eszközök	23	17	71
<b>Eszközök összesen</b>		<b>153 749</b>	<b>174 742</b>

millió forintban	Megjegyzések	2019.12.31	2020.12.31
<b>Kötelezettségek</b>			
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	15	144 519	164 555
Ügyfelek által elhelyezett betétek	15	144 519	164 555
Céltartalékok	25	-	-
Halasztott adókötelezettség	9	72	-
Egyéb kötelezettségek	24	333	319
<b>Saját tőke</b>	<b>28</b>	<b>8 825</b>	<b>9 868</b>
Anyavállalatra jutó saját tőke	28	8 825	9 868
Jegyzett tőke	28	2 025	2 025
Tőketartalék	28	7 775	7 775
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	28	(975)	68
<b>Kötelezettségek és Saját tőke összesen</b>		<b>153 749</b>	<b>174 742</b>

Kelt: Budapest, 2021. május 20.

Kármán András Miklós  
Vezérigazgató

Ujhelyi Gyula  
Igazgatósági tag

## IV. Saját tőke változás kimutatás a 2020. december 31-ével záródó 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	Összesen
<b>Saját tőke 2020.január 1-én</b>	28	2 025	7 775	(975)	-	8 825
Osztalékfizetés		-	-	-		-
Átfogó jövedelem		-	-	1 043	-	1 043
ebből: Adózott eredmény	-	-	-	1 043		1 043
ebből: Egyéb átfogó jövedelem		-	-	-	-	-
<b>Saját tőke 2020. december 31-én</b>	28	2 025	7 775	68	-	9 868

millió forintban	Megjegyzések	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék (és egyéb tartalék)	Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt hitelviszonyt megtestesítő instrumentumok valós értékének változásai	Összesen
<b>Saját tőke 2019.január 1-én</b>	28	2 025	7 775	(1 323)	-	8 477
Osztalékfizetés		-	-	-		-
Átfogó jövedelem		-	-	348	-	348
ebből: Adózott eredmény	-	-	-	348		348
ebből: Egyéb átfogó jövedelem		-	-	-	-	-
<b>Saját tőke 2019. december 31-én</b>	28	2 025	7 775	(975)	-	8 825

## V. Cash Flow kimutatás

millió forintban	2019	2020
<b>Adózott eredmény</b>	<b>348</b>	<b>1 043</b>
Jövedelemadó korrekció	76	29
<b>Korrigált adózott eredmény</b>	<b>424</b>	<b>1 072</b>
Adózott eredmény nem-pénzeszköz korrekciói	161	191
Értécsökkenés és amortizáció, értékvesztés képzése és visszairása, eszköz átértékelés	161	191
<b>Üzleti tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása a nem-pénzeszköz korrekciók után</b>	<b>585</b>	<b>1 263</b>
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	(12 182)	1 040
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és előlegek	(387)	130
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	(48 279)	(20 526)
Üzleti tevékenységből származó egyéb eszközök	3	(131)
Ügyfelek által elhelyezett betétek	59 322	20 038
Üzleti tevékenységből származó egyéb kötelezettségek	(625)	(86)
Fizetett jövedelemadó	(69)	(26)
<b>Üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás</b>	<b>(1 631)</b>	<b>1 702</b>
<b>Értékesítés</b>	<b>(6)</b>	<b>(1)</b>
Lejáratig tartott pénzügyi eszközök	(10)	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	4	(1)
<b>Beszerezés</b>	<b>(138)</b>	<b>(64)</b>
Tárgyi eszközök, immateriális javak és befektetési célú ingatlanok	(138)	(64)
<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tőkeemelés	-	-
<b>Finanszírozási tevékenységből származó pénzeszközváltozás</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Pénzeszközök nyitó egyenlege</b>	<b>4 184</b>	<b>2 409</b>
Üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás	(1 631)	1 702
Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	(143)	(65)
Finanszírozási tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-	-
<b>Pénzeszközök záró egyenlege</b>	<b>2 409</b>	<b>4 046</b>
<b>Kamathoz és osztalékhoz kapcsolódó pénzeszközváltozás (üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás tartalmazza)</b>		
Kapott kamat	2 443	3 191
Fizetett kamat	(1 428)	(1 441)



## VI. Kiegészítő melléklet az éves beszámolóhoz

### A. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

Az Erste Lakástakarék Zrt. rövid bemutatása:

Céggogi forma:	Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Alapítási időpont:	2011. április 4.
Cégbejegyzés időpontja:	2011. június 28.
Székhely:	1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.
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.

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

2020. 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.

2020. december 31-én a DIE ERSTE Oesterreichische Spar-Casse Privatstiftung (‘ERSTE Alapítvány), egy alapítvány, ami a partnereivel kötött részvényesi megállapodások által összesen hozzávetőleg 31,17%-os (2019: 30,39%) részesedést birtokol az Erste Group Bank AG-ben és 16,50%-os (2019: 15,96%) tulajdonrészrel a társaság fő részvényese. Az Erste Alapítvány a részvények 5,9%-ának (2019: 6,37%) közvetlenül, 10,60%-ának (2019: 9,59%) pedig közvetetten tulajdonosa a Sparkassen Beteiligungs GmbH & Co KG részesedésén keresztül, ami az Erste Alapítvány és az Erste Group AG kapcsolt vállalkozása a Haftungsverbundon keresztül. A jegyzett tőke 1,67%-a (2019: 1,43%) közvetlenül a takarékszövetkezeti alapítványok birtokában van, amik az Erste Alapítvánnyal közös vezetésűek. 9,92%-os (2019: 9,92%) jegyzett tőkéjét birtokolja az Erste Alapítvány egy részvényesi megállapodás alapján a CaixaBank A.S.-el. 3,08% (2019: 3,08%) pedig egyéb partnerek tulajdonában van, egyéb részvényesi megállapodások által.

## B. FELVÁSÁRLÁSOK, EGYESÜLÉSEK, ÉRTÉKESÍTÉSEK

Az Erste Lakástakarék Zrt. 2019-ben 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 milliárd forintos megmaradt betétállomány átvételére 2020. januárjában került sor.

Az Erste Lakástakarék Zrt. 2020. október 20-án a kis volumenű piaci keresletre reagálva felfüggesztette a megtakarítási termékek értékesítését. Új szerződésre vonatkozó ajánlatot 2020. október 30-ig fogadott be, az eddig az időpontig befogadott ajánlatok ezt követően az üzletszabályzatnak megfelelő módon még 6 hónapig, 2021.04.30-ig kerülhetnek aktiválásra.

## C. FŐBB VÁLTOZÁSOK A PÉNZINTÉZETEK JOGI KÖRNYEZETÉBEN

### A COVID-19-hez kapcsolódó kormányzati intézkedések

Az új koronavírus (COVID-19) megjelenése 2020 elején megerősítésre került, a vírus Kína egész szárazföldi részén, majd az egész világon elterjedt, zavarokat okozva a vállalkozások és a gazdasági tevékenység működésében. A magyar kormány vészhelyzetet hirdetett, és számos egészségvédelmi intézkedést rendelt el a vírus terjedésének lassítására. 2020. március 18-án közzétette az első gazdasági intézkedési csomagját, amelyet az év folyamán további intézkedések követtek a vírushelyzetre való válaszként. A Társaság működését érintő intézkedések:

1. A bankszektorra érintő legfontosabb intézkedések a 2020 márciusában és decemberében elindított törlesztési moratóriumok (I. és II.) voltak. Törlesztési moratórium került bevezetésre minden magánszemély és vállalkozás számára, mely moratórium magában foglalja a tőke- és kamatfizetés halasztását is. A moratórium a legkésőbb 2020. március 18-ig megkötött ügyletekre vonatkozik. Az első moratórium (Moratórium I) lejáratát 2020. december 31. volt. A második moratórium (moratórium II) 2020. december 20-án került kihirdetésre és egy különálló moratóriumként biztosítja a törlesztési moratóriumot az ügyfeleknek 2021. január 1. és június 30. között. A 2020-as törlesztési moratórium következtében meg nem fizetett kamatok nem kerülnek tőkésítésre, csak egy későbbi időpontban kerülnek megfizetésre.

A moratórium érinti a Társaság lakáskölcsön – és áthidaló hitel állományát is. 2020. december 31-én a hitelek 25%-a volt moratórium alatt.

A moratórium hatása az Erste Lakástakarék Zrt. eredményére és likviditására a hitel állomány alacsony volumene - 2,4 mrd forint – miatt minimális. A koronavírus okozta gazdasági helyzet a Társaság pénzügyi eredményét csak kis mértékben befolyásolja.

(Kapcsolódó kormányrendeletek: Moratorium I. – '47/2020. (III.18.) ; Mőratőriőm II. – '637/2020. (XII. 22.) Korm. rendelet')

2. A Magyar Nemzeti Bank, mint a magyar bankszektor felőgyeleti hatősága előírta a pénzintőzeteknek, hogy ne fizessenek oształékot, ne dőntsenek oształékfizetésőrl a 2019-es és a 2020-as pénzőgyi ővre, illetve a korábbi ővek felhalmozott eredményőre vonatkozóan. A korlátozás 2021. szeptember 30-ig őrvényes, a szektor tőke stabilitásának és likviditásának védelme őrdekében. Az Erste Lakástakarék Zrt. 2020-ban nem fizetett oształékot.
3. A magyar kormány egyszeri adót vetett ki a pénzintőzeti szektorra. A járványőgyi különadó a bankadó 50 milliárd forintot meghaladó adőalapjának a 0,19 százaléka. Az őgy számított 55 millió forint adót a Társaság megfizette. A törvény meghatározza az adó három részletben törtőnő megfizetését 2020-ban és lehetősőget nyőjt az ősszeg bankadóból törtőnő levonására 5 egyenlő részletben 2021 és 2025 között. Az IFRS-eknek megfelelően a levonási lehetőség biztosan bekövetkezik, ezért a Társaság 55 millió forint követelést számolt el 2020 december 31-én a kifizetetéssel szemben, a követelést az eredmény terhére számolja el 2021 és 2025 között.  
(Kapcsolódó kormányrendelet: '108/2020 (IV. 14.) Korm. rendelet')

Fentiekén túlmenően a Társaság mőködése a hatályos szabályozásnak megfelelően nagymértékben távmunkában valósult meg a 2020-as ővben. Azonban sem ez, sem pedig a fenti intézkedések nincsenek hatással a vállalkozás folytatása elvének alkalmazására.

## D. SZÁMVITELI IRÁNYELVEK

### 1) A BESZÁMOLÓKÉSZÍTÉS ALAPJA

Az Erste Lakástakarék Zrt. 2020. üzleti ővre vonatkozó éves beszámolója és az összehasonlítás alapját képező 2019. ővi adatok a Nemzetközi Számviteli Standard Testőlet (IASB) által kiadott vonatkozó Nemzetközi Pénzőgyi Beszámolási Standardokkal (IFRS) és a Nemzetközi Számviteli Standardokkal (IAS), valamint a Nemzetközi Pénzőgyi Beszámolási Őrtelmezési Bizottság (IFRIC, korábban Állandó Őrtelmezési Bizottság, avagy SIC) által kiadott, az Európai Unió által elfogadott őrtelmezésekkel ősszhangban kerültek ősszeállításra.

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

Az Erste Lakástakarék Zrt. a Magyarországon hatályos pénzőgyi jogszabályok előírásainak megfelelően vezeti számviteli nyilvántartásait és állítja őssze főkönyvét.

A Társaság magyar forintban (HUF) vezeti könyveit.

Amennyiben nincs máshogy jelölve, az éves beszámolóban minden ősszeg millió magyar forintban (HUF) őrtendő. A beszámolóban szereplő táblázatok tartalmazhatnak kerekítésből adódó eltéréseket.

### 2) Devizaváltás

Az éves beszámoló magyar forintban (HUF) készül, amely az Erste Lakástakarék Zrt. funkcionális pénzneme. A funkcionális pénznem azon elsődleges üzleti környezetnek a valutája, amelyben a szervezet mőködik.

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

Jelen pénzőgyi kimutatásban nincsenek devizában fennálló követelések vagy kötelezettségek.

### 3) Jelentős számviteli feltételezések és becslések

Az éves beszámoló olyan ősszegeket is tartalmaz, amelyek becslések és feltételezések alkalmazásával kerültek megállapításra. Az alkalmazott becslések és feltételezések korábbi tapasztalatokon és egyéb olyan tényezőkön alapulnak, mint a tervezés, valamint az aktuálisan őszszerőnek tartott elvárások és előrejelzések. Az ilyen feltételezésekhez és becslésekhez társított bizonytalanság következtében a tőnyleges eredmények a későbbi időszakokban a kapcsolódó eszközök és források könyv szerinti őrtékének módosításához vezethetnek. A feltételezések és becslések legjelentősebb alkalmazásai a következők:

## 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 számítandó. Az egyedileg lényeges kitétséget jelentő nemteljesítő ügyfelek valamennyi kitétségét egyedileg kell értékelni; egyébként csoportos (szabály alapú) értékvesztés-számítás történik.

- Az 1. értékelési kosárba tartozó ügyletnél 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 kitétség számít egyedileg lényeges kitétségnek, az értékhatar vizsgálata az Erste Csoport módszertana szerint történik. Az egyedi veszteség-számítás alapja a szerződés szerinti és az egyedileg megadott, várározás 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.

## 4) Módosított és új IFRS/IAS standardok alkalmazása

Az alkalmazott számviteli politikák összhangban állnak az előző pénzügyi évben alkalmazottakkal, kivéve azokat a standardokat és értelmezéseket, amelyek hatálya a 2020. január 1 után kezdődő pénzügyi évekre terjed ki. Az új standardok, értelmezések és ezek módosításai közül az alábbi felsorolás kizárólag azokat tartalmazza, amelyek az Társaság tevékenységére vonatkoznak:

### Hatályos standardok és módosítások

A 2020-as üzleti évtől kezdődően az alábbi, EU által jóváhagyott standardok, illetve azok módosításai és értelmezései váltak alkalmazandókká

- Az IFRS 3 módosításai: Az üzlet új definíciója.
- Az IFRS 9, IAS 39, IFRS 7 módosításai: Referencia kamatláb reform
- IFRS 16 módosítása: A COVID-19-hez kapcsolódó bérleti díj
- Az IAS 1 és az IAS 8 módosításai: Lényegesség meghatározása

Az IFRS 9, IAS 39 és IFRS 7: A referencia kamatláb reform módosításai 2019 elején került bevezetésre.

A fenti módosításoknak nem volt jelentős hatása az Erste Lakástakarék Zrt. pénzügyi kimutatásaira.

### Még nem hatályos standardok és módosítások

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

A következő szabványokat, módosításokat és értelmezéseket az EU már jóváhagyta:

Az IFRS 9, az IAS 39, az IFRS 7, az IFRS 4 és az IFRS 16 módosítása: Referencia kamatláb reform - 2.fázis

A szabványokat, módosításokat és értelmezéseket az EU még nem hagyta jóvá 2021. április 30-ig:

- IFRS 17: Biztosítási szerződések
- Az IFRS-ek 2018-2020-as ciklusban történő éves felülvizsgálatai

**Az IFRS 3 Üzleti kombinációk:** Egyértelműsíti az üzlet fogalmát, szűkíti az üzletnek minősülő felvásárlásokat.

**Az IFRS 9, az IAS 39, az IFRS 7, az IFRS 4 és az IFRS 16 módosításai:** Referencia kamatláb reform – A módosításokat 2020 augusztusában adták ki, és a 2021. január 1-jén kezdődő vagy azt követően kezdődő éves időszakokra lépnek hatályba. A módosítás szerint az érintett pénzügyi eszközök és pénzügyi kötelezettségek módosításait az effektív kamatláb frissítésével kell elszámolni. Hasonló gyakorlati célszerűséget biztosítanak az IFRS 16-ot alkalmazó bérlői számvitelhez is. A fedezeti elszámolás tekintetében a fedezeti kijelölést és dokumentációt módosítják, és a referencia-kamatláb változásának hatásait a fedezeti instrumentum és a fedezett tétel mérése tartalmazza. Az IFRS 7 közzétételi követelményeit kiterjesztették annak érdekében, hogy a felhasználók megértsék az IBOR-reformból eredő kockázatok jellegét, mértékét és kezelését, valamint az alternatív referencia-kamatlábakra való áttérés terén elért eredményeket. E módosítások alkalmazása várhatóan nem lesz jelentős hatással az Erste Lakástakarék pénzügyi kimutatásaira.

**IFRS 17 Biztosítási szerződések:** Az IFRS 17-et 2017 májusában adták ki és a 2023. január 1-jén kezdődő vagy az azt követően időszakokra lép hatályba. Az IFRS 17 célja annak biztosítása, hogy új egységes alapra helyezze a biztosítási szerződések elszámolását. Ez az információ alapot ad a pénzügyi kimutatások felhasználói számára annak értékeléséhez, hogy a biztosítási szerződések milyen hatással vannak a gazdálkodó egység pénzügyi helyzetére, pénzügyi teljesítményére és cash flow-ira. E módosítások alkalmazása várhatóan nem lesz hatással az Erste Lakástakarék pénzügyi kimutatásaira.

**IFRS-ek 2018-2020-as ciklusban történő éves felülvizsgálatai:** 2020 májusában az IASB különböző módosításokat adott ki a standardokhoz. Az IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 és IAS 41 módosításai 2022. január 1-jén kezdődően, vagy azt követően lépnek hatályba. E módosítások alkalmazása várhatóan nem lesz jelentős hatással az Erste Lakástakarék pénzügyi kimutatásaira.

## E. EREDMÉNYTÉTELEK RÉSZLETEZÉSE

### 1) 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.

### 2) 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 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.

millió forintban	2019	2020
Hitelek és követelések	208	871
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	2 199	2 225
<b>Kamatbevétel</b>	<b>2 407</b>	<b>3 096</b>
<b>Kamat- és egyéb kamatjellegű bevételek</b>	<b>2 407</b>	<b>3 096</b>
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	(1 420)	(1 467)
Kamatráfordítás összesen	(1 420)	(1 467)
<b>Kamat- és egyéb kamatjellegű ráfordítások</b>	<b>(1 420)</b>	<b>(1 467)</b>
<b>Nettó kamatbevétel</b>	<b>987</b>	<b>1 629</b>

A hitelek és követelések soron mutatjuk ki a lakáshitel állomány után kapott kamatokat, valamint az Erste Bank Zrt-nél lekötött pénzeszközök után elszámolt kamatbevételeket. A lekötött betétállomány jelentős növekedésének hatására ez 663 millió forinttal növekedett, a lakáshitelek kamatbevétele előző évhez képest nem változott.

Az "Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok " soron mutatjuk ki a lejáratig tartott értékpapírok után elszámolt kamatbevételeket, mely az előző évhez viszonyítva 26 millió forinttal növekedett.

Az „amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek” kamatráfordítása tartalmazza a betétekre fizetett kamatok mellett az effektív kamatláb módszerével történő jutalékok, díjak elszámolását is, így mindösszesen a kamatráfordítások 47 millió forinttal növekedtek 2019. évhez viszonyítva.

Mindezek együttes hatására a Társaság „Nettó kamatbevétele” 1.629 millió forint pozitív eredményt mutat 2020 évben.

### 3) Nettó díj- és jutalékbevételek

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. Az ezen a soron kimutatott tételeket az eredménykimutatásban az IFRS15 alkalmazásával felmerüléskor kell elszámolni.

millió forintban	2019		2020	
	Bevétel	Ráfordítás	Bevétel	Ráfordítás
Számlavezetési díjak	272	-	324	-
Takarnet díjak	35	(36)	19	(20)
Felmondási díjbevételek	56	-	82	-
Csekkes befizetés díja	12	-	18	-
Pénzforgalmi díjak	-	(27)	-	(53)
Egyéb pénzügyi szolgáltatás	2	(1)	3	-
<b>Díj- és jutalékbevételek és ráfordítások összesen</b>	<b>377</b>	<b>(64)</b>	<b>446</b>	<b>(73)</b>
<b>Nettó díj- és jutalékbevételek</b>	<b>313</b>	<b>-</b>	<b>373</b>	<b>-</b>

A Nettó díj- és jutalékbevételek között kerül kimutatásra 324 millió forint összegben az ügyfelek által a megtakarítási szerződés alapján fizetett számlavezetési díjak összege valamint 82 millió forint szerződés felmondás miatt fizetett felmondási díjbevételek. Az eredmény-kimutatás ezen a soron elszámolt díjai nem részei az effektív kamatláb kalkulációnak.

### 4) Általános adminisztratív költségek

#### *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 2020. 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 az egyéb adminisztratív költségek. Továbbá ezen a soron jelenik meg az Országos Betéttbiztosítási Alapba fizetett díj.

#### *Értékcsökkenés*

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

millió forintban	2019	2020
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>(260)</b>	<b>(286)</b>
Béreköltség	(206)	(228)
Személyi jellegű ráfordításokkal kapcsolatos adók <sup>1)</sup>	(44)	(45)
Egyéb személyi jellegű ráfordítások	(10)	(13)
<b>Egyéb általános adminisztratív költségek</b>	<b>(420)</b>	<b>(440)</b>
Betétbiztosítási alaphoz való hozzájárulás díja	(89)	(107)
Postai, nyomdai szolgáltatás, irattárolás költsége	(105)	(95)
Informatikai költségek <sup>2)</sup>	(47)	(110)
Számviteli szolgáltatás díja	(27)	(26)
Iroda bérleti díj <sup>3)</sup>	(27)	(24)
Irodai működési költségek	(17)	(11)
Jogi és szakértői díjak	(61)	(26)
Hatósági, igazgatási díjak	(10)	(9)
Könyvvizsgálat díja	(12)	(12)
Reklám/marketing	(1)	-
Egyéb általános költségek	(24)	(20)
<b>Értékcsökkenés és amortizáció</b>	<b>(140)</b>	<b>(153)</b>
Szoftverek	(128)	(145)
Vagyoni értékű jogok	(11)	(8)
Irodai berendezések, gépek, járművek	(1)	-
<b>Általános adminisztratív költségek összesen</b>	<b>(820)</b>	<b>(879)</b>

1) 2020. évben egyes munkabért terhelő járulékok mértéke csökkent, ezért a „Személyi jellegű ráfordításokkal kapcsolatos adók” sor nem változott arányosan a béreköltséggel.

2) A Társaság az általános adminisztratív költségek között az „informatikai költségek” soron mutatja ki az Erste Bank által végzett kiszervezési IT szolgáltatás költségeit és az egyéb vállalkozásnak fizetett rendszerhasználati díjakat.

3) Az „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	2019 év vége	2019 átlag	2020 év vége	2020 átlag
Erste Lakástakarék Zrt.	39	36	50	42

Teljes munkaidőre számolva	2019 átlag	2020 átlag
Szellemi dolgozók	23	35
Fizikai dolgozók	0	0
Részmunkaidős	8	6
Vezetőség	5	1
<b>Foglalkoztatottak átlagos létszáma összesen</b>	<b>36</b>	<b>42</b>

## 5) Az Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök kivezetésének nettó eredménye

Ez a beszámolósor az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök eladásából vagy kivezetéséből származó nyereségeket és veszteségeket tartalmazza, azzal, hogy amennyiben a nyereség vagy veszteség stage 3-ba tartozó pénzügyi eszközhöz kapcsolódik, akkor az 'Értékvesztés képzés pénzügyi instrumentumokra vonatkozóan' beszámolósoron kerül kimutatásra.

millió forintban	2019	2020
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök értékesítéséből származó nyereségek	10	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök értékesítéséből származó veszteségek	0	-
<b>Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök kivezetéséből származó nyereségek / veszteségek</b>	<b>10</b>	<b>-</b>

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

A Társaság ezen a soron mutatja ki az FVOCI egyéb átfogó eredménnyel szemben valósan értékelt értékpapírok kategóriába sorolt állampapírok értékesítésének árfolyamereményét,

Az Erste Lakástakarék Zrt-ben 2020. évben ezen a soron elszámolandó tranzakció nem történt.

## 7) Értékvesztés képzés pénzügyi instrumentumokra vonatkozóan

Ebbe a kategóriába tartozik minden típusú pénzügyi instrumentumra képzett értékvesztés és annak visszaírása, amire az IFRS9 várható hitelezési veszteség modellje vonatkozik. Az értékvesztés tartalmazza a pénzügyi eszközökhöz kapcsolódó megtérülést is.

A stage2, stage3 besorolású eszközök szerződésmódosításból adódó nyereségei és veszteségei szintén az értékvesztés nettó eredményében kerülnek elszámolásra továbbá a stage3-ba tartozó pénzügyi eszközök kivezetéséhez kapcsolódó nyereség vagy veszteség értékvesztés része is.

millió forintban	2019	2020
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	0	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	(16)	(38)
Értékvesztés képzés	(70)	(72)
Leírás	-	-
Értékvesztés visszaírás	54	34
Mérlegen kívüli tételek értékvesztése	-	-
<b>Pénzügyi instrumentumok értékvesztése</b>	<b>(16)</b>	<b>(38)</b>



**8) Egyéb működési eredmény**

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

millió forintban	2019	2020
<b>Egyéb működési ráfordítások</b>	<b>(136)</b>	<b>(145)</b>
Céltartalék képzés hitelkeretekre vonatkozóan	-	-
Banki működéshez kapcsolódó adók	(111)	(133)
Pénzügyi szervezetek különadója <sup>1)</sup>	(111)	(133)
Egyéb adók	(4)	(3)
Szanálási alap <sup>2)</sup>	(1)	-
Engedményezett munkavállalói hitelek értékesítésének ráfordítása	(9)	-
Egyéb	(11)	(9)
<b>Egyéb működési bevételek</b>	<b>86</b>	<b>132</b>
Egyéb céltartalék felszabadítás	-	-
Céltartalék felszabadítás hitelkeretekre vonatkozóan	-	-
Államtól kapott költségtérítés <sup>3)</sup>	65	105
Tárgyi eszközök és immateriális javak értékesítésének eredménye	-	-
Engedményezett munkavállalói hitelek értékesítésének bevétele	5	1
Egyéb <sup>4)</sup>	16	26
<b>Egyéb nettó működési eredmény</b>	<b>(50)</b>	<b>(13)</b>

1) Az ELTP pénzügyi szervezetek különadójának fizetésére kötelezett. 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 a bankadó az „Egyéb működési ráfordítás” soron jelenik meg.

millió forintban	2019	2020
Adó alapja: Auditált beszámoló szerinti mérlegfőösszeg (4.§ (4.1))	75 071	94 696
- korrekciók : bankközi hitelekből eredő követelések (7.§ (14)/A)	7 020	15 785
Módosított adóalap	68 051	78 911
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))	0,20%	0,20%
<b>adó összege</b>	<b>111</b>	<b>133</b>

**Veszélyhelyzeti különadó**

Az extra adót a pénzügyi szervezetekre vetették ki 2020-ban. A járványügyi különadó alapja, mint a pénzügyi szervezetek különadójánál az adóévet megelőző második év korrigált mérlegfőösszege, mértéke az 50 milliárd forintot meghaladó részének 0.19%-a. Az adót három részletben kellett megfizetni 2020-ban. A törvény biztosítja a lehetőséget arra, hogy a pénzügyi szervezetek a megfizetett adóval a 2021-től 2025-ig terjedő időszakban csökkentsék a pénzügyi szervezetek különadó fizetési kötelezettségüket. Az IFRS elvek szerint az adóbeszámítás lehetősége biztosnak ítéltető, ezért a megfizetett 55 millió Ft adót az ELTP követelésként tartja nyilván 2020.12.31-én, amit a következő években, 2021-től 2025-ig az eredménnyel szemben fog kivezetni.

millió forintban	2020
Adó alapja: Auditált beszámoló szerinti mérlegfőösszeg (4.§ (4.1))	94 696
- korrekciók: bankközi hitelekből eredő követelések (7.§ (14)/A)	15 785
Módosított adóalap	78 911
Adó mértéke adóalap 50 milliárd HUF-ot meg nem haladó része után (4.§.(6))	0,00%
Adó mértéke adóalap 50 milliárd HUF-ot meghaladó része után (4.§.(6))	0,19%
<b>adó összege</b>	<b>55</b>

2) A "Szanálási alap" soron a Szanálási Alap felé fizetett hozzájárulás jelenik meg, melynek összege 2020-ban 0,3 millió forint volt. A hozzájárulást a szanálási feladatkörében eljáró Magyar Nemzeti Bank számítja ki és erről határozatban értesíti a Társaságot.

3) Az Erste Lakástakarék Zrt-t a 215/1996 (XII.23) "A lakás-előtakarékosság állami támogatásáról" szóló Kormányrendelet 7/A §-a alapján költségtérítési átalány illeti meg, amely a Lakástakarék Zrt. 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.

2020. évben az ilyen jogcímen kapott költségtérítés 105 millió forint volt, melyet a működési bevételek között mutatunk ki.

4) Egyéb működési bevételek sor tartalmazza a 16,9 millió forint Aegon Portfólió átruházási szerződés szerint a 2. ütem végrehajtása alapján kapott jutalék összegét.

## 9) Nyereséget terhelő adók

### 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.

### 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.

### Halasztott adókövetelések

A halasztott adókövetelések összegének meghatározása becslésen és feltételezéseken alapul, úgy, mint a jövőbeli adóköteles nyereségek valószínű időzítése és szintje, illetve a jövőre vonatkozó adótervezési stratégiák. Az alkalmazott tervezési időszak 5 év.

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

millió forintban	2019	2020
<b>Tárgyévi fizetendő adó</b>		
Tárgyévi adó	(148)	(166)
ebből helyi iparűzési adó	(52)	(42)
ebből innovációs járulék	(8)	(6)
Előző évi adó	-	-
<b>Halasztott adóráfordítás / adóbevétel</b>		
Tárgyévi halasztott adó bevétel / (ráfordítás)	72	137
<b>Összesen</b>	<b>(76)</b>	<b>(29)</b>

Az IFRS átállás 4 795 millió forint átértékelési különbözetéhez kapcsolódó halasztott adó teljes összege 215,8 millió forint volt, melyből utolsó időarányos rész összegét, 71,9 millió forintot a „Tárgyévi halasztott adó bevétel” sor tartalmazza. Ezen felül az ELTP 65 millió forint halasztott adó bevételt mutat ki az elhatárolt veszteség következő években történő becsült felhasználásának köszönhetően.

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

millió forintban	2019	2020
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>414</b>	<b>1 072</b>
Számított nyereségadó	(37)	(97)
Iparűzési adó és innovációs járulék	(60)	(48)
Elhatárolt veszteség felhasználás	(985)	(1 314)
IFRS átállás áttérési különbözete	1 599	1 599
Egyéb	6	5
<b>Adóalap</b>	<b>975</b>	<b>1 314</b>
Tárgyévi adó	(88)	(118)
Adókedvezmény (látványcsapat sport támogatás)	-	-
Tárgyévi halasztott adó bevétel / (ráfordítás)	72	137
<b>Nyereségadó ráfordítás összesen</b>	<b>(76)</b>	<b>(29)</b>
<b>Tényleges adókulcs</b>	<b>18,09%</b>	<b>2,70%</b>

2020. december 31-én az elhatárolt veszteség összege 2 947 millió forint. (2019: 4 262 millió forint).

Az elhatárolt veszteség felhasználhatóságának szabályai a következők:

- o a 2015. december 31-ig illetve korábbi adóévekben keletkezett elhatárolt veszteség teljes egészében felhasználásra került,
- o a 2016. adóévben keletkezett elhatárolt veszteség 5 éven belül használható fel, azaz 2021. december 31-ig, összege 916 millió forint,
- o a 2017. adóévben keletkezett elhatárolt veszteség összege 2 031 millió forint, felhasználása végső határideje 2022. december 31.

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

A társasági adóalap meghatározásakor figyelembe vett 1 599 millió forint adóalap növelő tétel a törvényi előírásoknak megfelelően a 4 795 millió forint teljes áttérési különbözet egyharmad része, elszámolása teljes egészében megtörtént.

## Adókövetelések és adókötelezettségek

millió forintban	Adókövetelések		Adókötelezettségek			Nettó különbözet 2020	
	2019	2020	2019	2020	Összesen	eredmény- kimutatáson keresztül	egyéb átfogó jövedelimen keresztül
Átmeneti különbözetek:							
Kereskedési célú eszközök / Kötelezettségek és Eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi eszközök	-	-	-	-	-	-	-
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	-	-	-	-	-	-	-
Korábbi évek elhatárolt vesztesége	-	65	-	-	(65)	(65)	-
IFRS9 áttérési különbözet	-	-	(72)	-	(72)	(72)	-
Halasztott adó pozíció nettózásának hatása	-	-	-	-	-	-	-
<b>Halasztott adó</b>	<b>0</b>	<b>65</b>	<b>(72)</b>	<b>-</b>	<b>(137)</b>	<b>(137)</b>	<b>-</b>
<b>Tárgyévi adók</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>166</b>	<b>166</b>	<b>-</b>
<b>Összesen</b>	<b>0</b>	<b>77</b>	<b>(72)</b>	<b>0</b>	<b>29</b>	<b>29</b>	<b>-</b>

Az Erste Lakástakarék Zrt. 65 millió forint halasztott adó eszközt mutatott ki a névleges 9%-os társasági adó mértéke mellett 2020. december 31-én. A halasztott adókövetelés az IAS12 sztenderddel összhangban került megképzésre, amely szerint halasztott adó eszköz olyan mértékig képzendő, amilyen mértékben azt a valószínűsíthető jövőbeni profit várakozásoknak megfelelően a gazdálkodó fel tudja használni az elhatárolt veszteséget.

Az IFRS áttérés miatt elszámolt halasztott adókötelezettség harmadik részletét, 71,9 millió forintot elszámolta a Társaság.

## PÉNZÜGY INSTRUMENTUMOK – A SZÁMVITELI POLITIKA FŐBB RÉSZEI

Pénzügyi instrumentum minden olyan szerződés, amely valamely gazdálkodó egységnél pénzügyi eszközt, ugyanakkor egy másik gazdálkodó egységnél pénzügyi kötelezettséget vagy tőkeinstrumentumot keletkeztet. Az IFRS szerint minden olyan pénzügyi eszközt és pénzügyi kötelezettséget – beleértve, amelyek származékos pénzügyi instrumentumokat is tartalmaznak - a mérlegben kell megjeleníteni és az előírt értékelési kategóriák szerint értékelni.

## A pénzügyi instrumentumok értékelési módszerei

A pénzügyi eszközök és pénzügyi kötelezettségek értékelése két fő értékelési módszerre bontható.

## i. Amortizált bekerülési érték és effektív kamatláb

Egy pénzügyi eszköz vagy pénzügyi kötelezettség amortizált bekerülési értéke a pénzügyi eszköznek vagy kötelezettségnek a kezdeti megjelenítéskor meghatározott értéke, csökkentve a tőketörlesztésekkel, növelve vagy csökkentve az ezen kezdeti érték és a lejáratkori érték közötti 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 (például előtörlesztési, hívási opciókat) figyelembe véve kell megbecsülni a cash flow-kat, ugyanakkor nem szabad figyelembe venni a jövőbeni hitelezési veszteségeket. A kalkuláció tartalmazza a tranzakciós és adminisztratív díjakat, amelyek az effektív kamatláb szerves részét képezik, illetve minden, a névértéket csökkentő és növelő összeget.

Az effektív kamatláb módszer a pénzügyi eszközök és pénzügyi kötelezettségek amortizált bekerülési értékének kiszámítására, valamint a kamatbevételek és kamatráfordítások az adott időszaki eredményben való felosztására és megjelenítésére szolgál. A kamatbevételek meghatározásánál az alábbi tényezőket kell figyelembe venni:

- a nem értékvesztett pénzügyi eszközök esetében az effektív kamatlábat a bruttó könyv szerinti értékre kell alkalmazni (Stage 1, Stage 2);
- az értékvesztett pénzügyi eszközök esetében az effektív kamatlábat az amortizált bekerülési értékre kell alkalmazni (Stage 3);

A kamatráfordításokat a pénzügyi kötelezettségek amortizált bekerülési értéke és az effektív kamatláb segítségével határozzák meg.

## ii. Valós értékelés

A valós érték az az ár, amelyet egy eszköz értékesítésekor kapnának, illetve egy kötelezettség átruházásakor kifizetnének egy piaci szereplők között létrejött szokásos ügylet alapján az értékelés időpontjában. A definíció a nem pénzügyi eszközök és kötelezettségek valós értékének mérésére is alkalmazandó. A valós érték meghatározását és a valós érték hierarchiára alkalmazott értékelési technikák részleteit a „Pénzügyi instrumentumok valós értékelése” rész tartalmazza.

## Kezdeti megjelenítés és értékelés

### i. 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 szokásos módon történő (azonnali) vásárlásait és eladásait az elszámolás napján, azaz az eszköz szállításának napján kell elszámolni.

### ii. Kezdeti értékelés

A pénzügyi eszközöket és a pénzügyi kötelezettségeket kezdeti megjelenítésekor valós értékén kell értékelni, beleértve – amennyiben a pénzügyi eszköz vagy pénzügyi kötelezettség nem eredménnyel szemben valós értéken értékelt – azokat a tranzakciós költségeket is, amelyek közvetlenül a pénzügyi eszköz vagy a pénzügyi kötelezettség kibocsátásának vagy megszerzésének tulajdoníthatóak. A kezdeti megjelenítéskor a pénzügyi instrumentumok valós értéke legtöbb esetben a tranzakciós ár.

## A pénzügyi eszközök besorolása és követő értékelése

A pénzügyi eszközök besorolása és követő értékelése az alábbi két kritériumtól függ:

- A pénzügyi eszközöket milyen üzleti modell alapján tartják –vagyis a pénzügyi eszközt olyan üzleti modell alapján tartja a Bank, amelynek célja
  - a pénzügyi eszközök szerződéses pénzáramainak beszedése érdekében történő tartása,
  - vagy a szerződéses pénzáramlásainak beszedése és a pénzügyi eszközök eladása
  - vagy egyéb üzleti modell jellemző rá.
- A pénzügyi eszköz szerződéses feltételei a meghatározott időpontokban kizárólag olyan pénzáramokat eredményeznek-e amelyek kizárólag a tőke és a kint levő tőkeösszeg után járó kamat kifizetésekből állnak.

A fenti két kritérium a következő három IFRS 9 szerinti besorolási kategóriához vezet:

- Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök (AC)
- Egyéb átfogó jövedelemmel szemben értékelt pénzügyi instrumentumok
- Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok

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

Az eszközökhöz kapcsolódó értékvesztés a ‘Pénzügyi instrumentumok értékvesztése’ soron kerül elszámolásra az egyéb átfogó jövedelemmel szemben (OCI).

## A pénzügyi kötelezettségek megjelenítése és értékelése az IFRS 9 standard szabályozása alatt

A pénzügyi kötelezettségek amortizált bekerülési értéken és eredménnyel szemben valós értéken értékelhetőek.

## A pénzügyi instrumentumok értékvesztése az IFRS 9 szerint

Az Erste Lakástakarék Zrt. értékvesztést számol el a hitelviszonyt megtestesítő pénzügyi eszközre és garanciavállalásra (kivéve az eredménnyel szemben valós értéken értékelt instrumentumokat). Az értékvesztés képzés alapja várható hitelezési veszteség, ami az alábbiakat tükrözi:

- elfogulatlan és valószínűséggel súlyított összeg, amelyet több lehetséges kimenetel értékelésével határoznak meg;
- a pénz időértéke; és
- a beszámolási időszakban ésszerű költségek mellett elérhető alátámasztható információ a jövőbeni gazdasági kondíciókról.

A várható hitelezési veszteség és a kamatbevétel elszámolásának mérése céljából az Erste Lakástakarék Zrt. megkülönbözteti az értékvesztés három szakaszát.

A „Stage 1” besorolás olyan pénzügyi instrumentumokra vonatkozik, amelyeknél a kezdeti megjelenítés óta a hitelezési kockázat nem nőtt jelentős mértékben. A Stage 1-es instrumentumok esetében az értékvesztés összege a 12 hónapos várható hitelezési veszteség (ECL). A 12 hónapos ECL a teljes futamidőre számított hitelezési veszteség azon része, ami a teljes élettartam alatt meg nem térülő összeget jelenti abban az esetben, ha az adós a mérlegfordulónapot követő 12 hónapban fizetésképtelen lesz (vagy ha a fennmaradó futamidő ennél rövidebb, akkor a futamidő végéig), súlyozva a fizetésképtelenség bekövetkezésének valószínűségével. A kamatbevétel elszámolása a pénzügyi eszköz bruttó könyv szerinti értékére számított effektív kamatláb alapján történik.

A „Stage 2”-esként besorolt kitettségek esetében a kezdeti megjelenítés óta jelentősen nőtt a hitelkockázat. Az értékvesztés összege a Stage 2-es instrumentumok esetében az egész élettartamra vonatkozó ECL alapján kerül elszámolásra. Az egész élettartamra vonatkozó ECL esetében az Erste Lakástakarék Zrt. a teljes várható élettartam alatti fizetésképtelenség bekövetkezésének valószínűségét veszi alapul. A kamatbevétel elszámolása a pénzügyi eszköz bruttó könyv szerinti értékére számított effektív kamatláb alapján történik (a Stage 1-es kitettségekhez hasonlóan).

A „Stage 3”-asként besorolt kitettségek egyedileg értékvesztettek. Az IFRS 9 standard alkalmazásával párhuzamosan az Erste Lakástakarék összehangolta az IFRS 9 „értékvesztett” definícióját a szabályozó szervek által előírt „fizetésképtelenség” koncepciójával a hitelezési kitettségek esetében. Az értékvesztés összege a Stage 3-as instrumentumok esetében az egész élettartamra vonatkozó ECL alapján kerül elszámolásra. A kamatbevétel elszámolása a pénzügyi eszköz nettó könyv szerinti értékére számított effektív kamatláb alapján történik. Mérlegoldalról a kamatok elhatárolása továbbra is a pénzügyi eszköz bruttó könyv szerinti értéke alapján történik. Az elhatárolt és eredményben elszámolt kamat különbözete az értékvesztés számlán keresztül kerül elszámolásra (anélkül hogy az értékvesztés miatti veszteséget érintené).

Részletesebb információk a hitelkockázat jelentős növekedésének azonosításáról, beleértve a kollektív értékelést, a 12 hónapos és az élettartamra számított ECL mérésére használt becslési technikákat és a fizetésképtelenség meghatározását lásd a 19. megjegyzésben a Hitelezési kockázat részben.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök mérlegben megjelenített nettó könyv szerinti értéke megegyezik a bruttó érték és a kumulatív értékvesztés különbözetével. Ezzel szemben az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök értékvesztése az egyéb átfogó eredménnyel, azon belül pedig az „Értékelési tartalékkal” szemben kerül elszámolásra a tőke mozgástáblában.

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.

## Leírások

A Társaság leírja azokat a pénzügyi eszközöket részben vagy egészben, amelyeknek a pénzáramlási várhatóan nem térülnek meg. Amikor egy tétel leírásra kerül, az eszköz bruttó értéke egyidejűleg csökkentésre kerül a kapcsolódó értékvesztés mértékével.

## Pénzügyi instrumentumok kivezetése

### i. Pénzügyi eszközök kivezetése

Egy pénzügyi eszköz (vagy ha releváns, a pénzügyi eszköz egy része vagy hasonló pénzügyi eszközök csoportjának egy része) akkor kerül kivezetésre ha:

- A szerződéses jogok az eszközhöz tartozó pénzáramokra lejártak, vagy
- Az Erste Lakástakarék átruházta a pénzáramokra vonatkozó jogait vagy megállapodás keretében kötelezettséget vállalt, hogy kifizeti a kapott pénzáramokat jelentős késedelem nélkül egy harmadik félnek

és emellett:

- az eszközhöz kapcsolódó minden kockázatot és hasznot átruházott, vagy
- nem ruházott át és nem is tartott meg minden hasznot és kockázatot, de az eszköz feletti ellenőrzést átruházva.

A különbség a kivezetett eszköz könyv szerinti értéke és a kapott ellenérték között az eredmény-kimutatásban az „Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök kivezetéséből származó nyereség/veszteség” soron szerepel, egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt értékpapírok esetén pedig a „Nem valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok kivezetésének nettó eredménye”.

### ii. Pénzügyi kötelezettségek kivezetése

Egy pénzügyi kötelezettség akkor kerül kivezetésre, amikor a kötelezettség teljesül, megszűnik vagy lejár. Ez általában akkor történik amikor a kötelezettség visszafizetésre vagy visszavásárlásra kerül. Az eredmény-kimutatásban a kivezetett kötelezettség könyv szerinti értéke és a fizetett ellenérték közötti különbözet a kivezetett pénzügyi kötelezettség értékelési kategóriájától függően a 'Nem valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok kivezetésének nettó eredménye', az 'Eredmény-kimutatással szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok nyeresége/vesztesége' vagy a 'Kereskedési tevékenység nettó eredménye' soron kerül elszámolásra.

## 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.

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

millió forintban	2019.12.31	2020.12.31
Betét számlák és számlakövetelések központi bankokkal szemben	2 409	4 046
ebből: Éven belüli	2 409	4 046

A Társaság az Erste Bank Hungary Zrt-nél vezeti bankszámláit. Az ELTP a jegybank szabályozási körébe tartozó kötelező jegybanki tartalékolási kötelezettséggel nem rendelkezett.

A cash flow kimutatás szempontjából 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.

## 11) Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök

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

### Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök alakulása

millió forintban	Bruttó érték		Értékvesztés		Könyv szerinti érték	
	2019.12.31	2020.12.31	2019.12.31	2020.12.31	2019.12.31	2020.12.31
Értékpapírok	98 877	97 838	(11)	(45)	98 866	97 793
Hitelintézetekkel szembeni követelések	49 184	69 710	-	-	49 184	69 710
Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések	2 714	2 582	(105)	(110)	2 609	2 472
<b>Összesen</b>	<b>150 775</b>	<b>170 130</b>	<b>(116)</b>	<b>(155)</b>	<b>150 659</b>	<b>169 975</b>

## 12) Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok

millió forintban	2019.12.31	2020.12.31
Államkötvények	78 030	74 661
EXIM Bank által kibocsátott kötvény	504	504
EJZB által kibocsátott jelzáloglevelek	17 832	20 614
FHB által kibocsátott jelzáloglevelek	482	-
OJB által kibocsátott jelzáloglevelek	2 018	2 014
Diszkont kincstárjegyek	-	-
<b>Mindösszesen</b>	<b>98 866</b>	<b>97 793</b>
ebből: éven belüli lejáratú	283	8 628
éven túli lejáratú	98 583	89 165
<b>Összesen</b>	<b>98 866</b>	<b>97 793</b>
<b>Lejáratig tartandó értékpapírok átlagos kamata</b>	<b>4,01%</b>	<b>3,71%</b>

A Társaság tulajdonában lévő értékpapírok bruttó értékek és értékvesztések stage szerinti bontása:

millió forintban	Bruttó érték				Értékvesztés				Könyv szerinti érték
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Összesen	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Összesen	
<b>2020</b>									
Állami szféra	74 705	-	-	74 705	(44)	-	-	(44)	74 661
Hitelintézetek	23 133	-	-	23 133	(1)	-	-	(1)	23 132
Nem pénzügyi vállalkozások	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Összesen</b>	<b>97 838</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>97 838</b>	<b>(45)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(45)</b>	<b>97 793</b>



millió forintban	Bruttó érték				Értékvesztés				Könyv szerinti érték
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Összesen	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Összesen	
<b>2019</b>									
Állami szféra	78 040	-	-	78 040	(10)	-	-	(10)	78 030
Hitelintézetek	20 837	-	-	20 837	(1)	-	-	(1)	20 836
Nem pénzügyi vállalkozások	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Összesen</b>	<b>98 877</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>98 877</b>	<b>(11)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(11)</b>	<b>98 866</b>

#### Értékvesztés mozgástábla

millió forintban	2020.01.01	képzés	visszairás	Stage-k közötti átsorolás	2020.12.31
<b>Stage1</b>	(11)	(34)	0	-	(45)
Állami szféra	(10)	(34)	0	-	(44)
Hitelintézetek	(1)	-	-	-	(1)
<b>Stage2</b>	-	-	-	-	-
<b>Stage3</b>	-	-	-	-	-
<b>Összesen</b>	<b>(11)</b>	<b>(34)</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>(45)</b>

#### 13) Hitelintézetekkel szembeni követelések

millió forintban	2019.12.31	2020.12.31
Erste lekötött betét - éven belüli	9 500	20 500
Erste lekötött betét - éven túli	39 600	49 000
<b>Bruttó lekötött betét</b>	<b>49 100</b>	<b>69 500</b>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	84	210
<b>Összesen</b>	<b>49 184</b>	<b>69 710</b>
<b>Betétállomány átlagos kamata</b>	<b>1,53%</b>	<b>1,20%</b>

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelintézetekkel szembeni követelések után értékvesztést nem képzett a Társaság.

#### 14) Amortizált bekerülési értéken értékelt ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések alakulása

millió forintban	2019.12.31	2020.12.31
Lakossági jelzáloghitelek	2 457	2 340
Fedezetlen társasházi hitelek	-	-
<b>Bruttó hitelállomány összesen</b>	<b>2 457</b>	<b>2 340</b>
Egyéb követelések	257	242
<b>Bruttó ügyfelekkel szembeni követelések összesen</b>	<b>2 714</b>	<b>2 582</b>
Értékvesztés	(105)	(110)
<b>Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések</b>	<b>2 609</b>	<b>2 472</b>

## Bruttó könyv szerinti értékek és értékvesztés stage szerinti megbontása

millió forintban	Bruttó érték				Értékvesztés				Könyv szerinti érték
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Összesen	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Összesen	
<b>2020</b>									
Lakosság	2 457	97	28	2 582	(9)	(80)	(21)	(110)	2 472
Nem pénzügyi vállalkozások	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Összesen</b>	<b>2 457</b>	<b>97</b>	<b>28</b>	<b>2 582</b>	<b>(9)</b>	<b>(80)</b>	<b>(21)</b>	<b>(110)</b>	<b>2 472</b>

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

## Értékvesztés mozgástábla 2020.

millió forintban	2020.01.01.	képzés	visszairás	Stage-k közötti átsorolás	2020.12.31	
<b>Hitelek - Stage1</b>		(6)	(8)	28	(23)	(9)
Lakosság		(6)	(8)	28	(23)	(9)
Nem pénzügyi vállalkozások		-	-	-	-	-
<b>Hitelek - Stage2</b>		(79)	(25)	7	17	(80)
Lakosság		(1)	(25)	5	17	(4)
Nem pénzügyi vállalkozások		-	-	-	-	-
Fedezetlen követelések		(78)	-	2	-	(76)
<b>Hitelek - Stage3</b>		(20)	(7)	-	6	(21)
Lakosság		(20)	(7)	-	6	(21)
Nem pénzügyi vállalkozások		-	-	-	-	-
<b>Összesen</b>		<b>(105)</b>	<b>(40)</b>	<b>35</b>	<b>0</b>	<b>(110)</b>

2020-ban a megtakarításokhoz kapcsolódóan az ügyfelek által meg nem fizetett díjak összege 214 millió forint volt, melyből 138 millió forint betétállománnyal fedezett volt, a különbözetre, 76 millió forint fedezetlen követelésre 100% értékvesztést képzett a Társaság.

Az értékvesztés képzések és visszairások 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:

2020	Átsorolás Stage 1 és Stage 2 között		Átsorolás Stage 2 és Stage 3 között			Átsorolás Stage 1 és Stage 3 között		
millió forintban	Stage 2-be Stage 1-ből	Stage 1-be Stage 2-ből	Stage 3-ba Stage 2-ből	Stage 2-be Stage 3-ból	Stage 3-ba Stage 1-ből	Stage 1-be Stage 3-ból		
Lakosság	4	27	0	6	0	0		0
Nem pénzügyi vállalkozások	0	0	0	0	0	0		0
<b>Összesen</b>	<b>4</b>	<b>27</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>

2019	Átsorolás Stage 1 és Stage 2 között		Átsorolás Stage 2 és Stage 3 között		Átsorolás Stage 1 és Stage 3 között		
millió forintban	Stage 2-be Stage 1-ből	Stage 1-be Stage 2-ből	Stage 3-ba Stage 2-ből	Stage 2-be Stage 3-ból	Stage 3-ba Stage 1-ből	Stage 1-be Stage 3-ból	
Lakosság	2	8	2	1	0	2	
Nem pénzügyi vállalkozások	0	0	0	0	0	0	
<b>Összesen</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	

### 15) Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek

A mérlegben az amortizált bekerülési értéken értékelt kötelezettségek az „Amortizált bekerülési értéken értékelt kötelezettségek” soron kerülnek megjelenítésre. A sor további alábontásra kerül a következő kategóriára: Ügyfelek által elhelyezett betétek.

A felmerült kamatráfordítások a „Kamatráfordítások” eredmény-kimutatás soron kerülnek bemutatásra.

#### Ügyfelek által elhelyezett betétek

millió forintban	2019.12.31	2020.12.31
Lakossági szektor	143 876	163 882
Nem pénzügyi vállalatok	643	673
Összesen	144 519	164 555
<b>Mindösszesen</b>	<b>144 519</b>	<b>164 555</b>
ebből: éven belül esedékes	46 981	65 338
éven túl esedékes	97 538	99 217
<b>Betétállomány átlagos kamata</b>	<b>0,70%</b>	<b>0,70%</b>

## 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.

## Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok

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

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

A Társaság nem rendelkezik egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumokkal.

## Pénzügyi instrumentumok – egyéb bemutatandó tételek

### 16) A pénzügyi instrumentumok valós értéke

ELTP könyveiben nincs valós értéken nyilvántartott pénzügyi instrumentum, az alábbiakban bemutatjuk a nem valós értéken nyilvántartott pénzügyi instrumentumok valós értékét:

2020.12.31	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
<b>millió forintban</b>					
<b>ESZKÖZÖK</b>	<b>174 021</b>	<b>177 849</b>	<b>81 199</b>	<b>17 039</b>	<b>79 611</b>
Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök	4 046	4 046	4 046	0	0
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	97 793	101 519	77 153	17 039	7 327
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	69 710	69 781	0	0	69 781
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	2 472	2 503	0	0	2 503
<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>164 555</b>	<b>164 555</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>164 555</b>
Ügyfelek által elhelyezett betétek	164 555	164 555	-	-	164 555
<b>2019.12.31. millió forintban</b>					
<b>ESZKÖZÖK</b>	<b>153 068</b>	<b>158 930</b>	<b>84 148</b>	<b>14 329</b>	<b>60 453</b>
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
<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>144 519</b>	<b>144 478</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>144 478</b>
Ügyfelek által elhelyezett betétek	144 519	144 478	0	0	144 478

### 17) KOCKÁZATKEZELÉS

#### KOCKÁZATKEZELÉSI ELVEK, MÓDSZEREK

##### Kockázati stratégia

A kockázatkezelési stratégia leírja a mindenkori kockázati profilt, meghatározza a kockázatkezelési alapelveket és a stratégiai célkitűzéseket a fő kockázati típusokra. Az Erste Bank Hungary Zrt. 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 tökélefelelési és kockázatértékelési keretrendszerének terjedelme, részletessége és összetettsége az intézmény méretének, valamint üzleti és kockázati profiljának függvénye. Az Erste Lakástakarék Zrt. arányossági kritériumainak felülvizsgálata legalább éves szinten történik. Jelenleg az Erste Lakástakarék Zrt. az arányossági elvek alapján „Csökkentett” besorolás alá tartozik.

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

A Társaság Kockázatkezelési politikája az alábbi fő pilléreken nyugszik:

- a kockázatkezelés során a piaci gyakorlatban elfogadott legjobb megközelítések, módszerek alkalmazása;
- a kockázatkezelési folyamat az ELTP 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 kockázatmértési 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 Kontrolling terület fő terméke. A havi rendszerességgel előállított riport a Lakástakarék döntéshozó szervezetének, az LMM tagoknak (Lakástakarék Menedzsment Megbeszélés) első számú információ forrása. A VIR elsődleges adatforrása a hó végi főkönyv és az IFRS package, azonban az összeállítás során számos értékesítési és operációs adat is felhasználásra kerül.  
A kimutatás struktúrája kötött: adott időszak pénzügyi teljesítményét (üzleti tevékenység nettó eredménye, költségek, adózás utáni eredmény, mérlegfőösszeg, saját tőke, tőkeegyelelmutató, 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 Társaság minden szervezeti egységére, tevékenységére kiterjednek és nyomon követhető illetve rendszeres visszacsatolást adnak a megfelelő vezetési-, irányítási szintre.

*A kockázatfeltárás és csökkentés módszerei*

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

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

Az RC egyedi, konkrét ügyletekben döntéshozatali jogkörrel nem rendelkezik.

Az RC 2020-ban 11 alkalommal ülésezett.

**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 váltásoktól, 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 Társaság 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(ka)t írásban a döntési lapokon, vagy akár e-mailben egyhangúan jóváhagyják; ha bármely tagnak fenntartása

van a döntés csak írásban történő meghozatalával, ebben az esetben az RC ülést tart és pusztán írásban történő döntéshozatal nem lehetséges;

- üléseiről jegyzőkönyv készül, melynek tartalmaznia kell az ülés helyszínét és időpontját, a jelenlévő tagok felsorolását, illetve az előterjesztéseket és határozatokat;
- ülések jegyzőkönyveit az EBH Lakossági Kockázatkezelési Leányvállalati Irányítás egység készíti. Az aláírt dokumentumok irattározása, illetve elektronikus mentése a Lakástakarék Menedzsment asszisztencia feladata.
- az RC döntéseit az ülésekről készült jegyzőkönyvek aláírásával hitelesítik a szavazati joggal rendelkező tagok.

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

Az Igazgatóság 2020-ban 4 alkalommal ülésezett. Ezek minden esetben megfeleltek az aktuális vészhelyzeti rendelkezéseknek, emellett szükség szerint írásbeli határozathozattal döntött a felmerülő –és hatáskörébe tartozó- kérdésekben.

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 2020-ban 4 alkalommal ülésezett.

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 tőke megfelelést.

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

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

Az Eszköz-Forrás Bizottság 2020-ban 11 alkalommal ülésezett és 3 alkalommal hozott írásban határozatot.

## 18) SZAVATOLÓ TŐKE ÉS A MAGYARORSZÁGI TŐKEKÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

Az Erste Lakástakarék Zrt. 2020 és 2019 során teljes mértékben megfelelt a vele szemben támasztott minden külső tőkekövetelménynek.

millió forintban	2019.12.31	2020.12.31
Alapvető tőke (Tier 1)	8 163	9 224
Elsődleges alapvető tőke (CET1)	8 163	9 224
Kiegészítő alapvető tőke (AT1)	0	0
Járuvékos tőke (Tier 2)	0	0
<b>Szavatoló tőke</b>	<b>8 163</b>	<b>9 224</b>
Hitelkockázatra vonatkozó kockázati kitérttség érték	1 627	1 460
Piaci kockázatra vonatkozó kockázati kitérttség érték	0	0
Működési kockázatra vonatkozó kockázati kitérttség érték	1 452	2 026
Teljes kockázati kitérttség érték	3 079	3 486
<b>Tőke megfelelési mutató</b>	<b>265%</b>	<b>264,6%</b>

## 19) HITELEZÉSI KOCKÁZAT

### 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.

2020-ben nyújtott hiteltípusok:

- Lakáskölcsön
- Áthidaló hitel – év közbeni felfüggesztésig
- Azonnali áthidaló hitel – év közbeni felfüggesztésig

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. 2020. október 31-től az a Lakástakarék felfüggesztette az áthidaló és az azonnali áthidaló hitelek értékesítését.

#### 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 végrehajthatónak/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 típustól 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 – csökkentti, maguk a fedezetek újabb kockázati kitettséget jelenthetnek (a fedezettel kapcsolatos jogi, dokumentációs, likviditási kockázat), ezen újabb kockázati kitettségek ronthatják az elsődleges fedezetek értékét.

A reziduális kockázatok többnyire működési kockázat jellegűek, mivel azok sokszor a belső folyamatok nem megfelelő működésére, vagy az alkalmazottak helytelen munkavégzésére vezethetőek vissza. Ezért amennyiben a reziduális kockázat a működési kockázati események valamelyikére vezethető vissza, az ELTP működési kockázatnak tekinti. A működési kockázat alapmutatóval számolt tőkekövetelmény értéke lefedi az ELTP reziduális kockázatát is, ezért nem indokolt ezen kockázatokra pótlólagos tőkekövetelmény képzése a belső tökemegfelelés 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 megállapítotthoz 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 összegében eléri a lényegességi küszöbértéket.
- R3: Nemteljesítő hitel kényszerű átütemezése.
- R4: Hitelezési veszteség.
- R5: Jogi eljárások (csőd, felszámolás, végelszámolás, végrehajtói eljárás).

A nem-teljesítési és default definíció az az Erste Groupban egységesen összehangolásra került. A 90 napos késedelem lényegessége ügyfél szinten naponta kerül ellenőrzésre a mérlegen belüli tételekre az Erste Groupon belül egységesen használt lényegességi küszöbhez:

- Lakossági kitétségek esetében: 100 EUR abszolút limit és 1% relatív limit ügyfél szinten,
- Nem-Lakossági ügyfelek esetében: 500 EUR abszolút limit és 1% relatív limit ügyfél szinten.

A késedelem számítása mindig ügyfélszinten, illetve az együttes kötelezett alapján történik. A relatív limit a késedelmes hitelkötelezettség arányát jelenti (%) a partner felé fennálló mérlegen belüli összes kitétséghöz mérve.

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

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

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 veszteséggrátát (loss given default, LGD), valamint mérlegen kívüli tételek esetében a hitelkonverziós tényezőt (credit conversion faktor, CCF) használjuk.

Az LTP a kialakult pandémiás helyzetben a megnövekedett jövőbeni várható veszteséget az IFRS9-ben használt PD paraméterek növelésével (előtekintő komponens emelkedése) és ezáltal az értékvesztés emelésével vette figyelembe, melynek hatására az értékvesztés növekedés 4,1 millió forint volt.

#### *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	Könyvszerinti érték
<b>2020.12.31</b>			
Készpénz és pénzeszköz egyenértékesek	4 046	-	4 046
Derivatívák és kereskedelmi célú pénzügyi instrumentumok	-	-	-
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			
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok	170 130	(155)	169 975
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	97 838	(45)	97 793
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	69 710	-	69 710
Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések	2 582	(110)	2 472
Vevőkövetelések	-	-	-
Lízing követelések	-	-	-
Mérlegen kívüli tételek	-	-	-
<b>Összesen</b>	<b>174 176</b>	<b>(155)</b>	<b>174 021</b>

millió forintban	Hitelkockázati kitettségek	Hitelkockázatra képzett értékvesztés	Könyvszerinti érték
<b>2019.12.31</b>			
Készpénz és pénzeszköz egyenértékesek	2 409	-	2 409
Derivatívák és kereskedelmi célú pénzügyi instrumentumok	-	-	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
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	-	-	0
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok	150 775	(116)	150 659
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	98 877	(11)	98 866
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	49 184	-	49 184
Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések	2 714	(105)	2 609
Vevőkövetelések			
Lízing követelések			
Mérlegen kívüli tételek	16	0	16
<b>Összesen</b>	<b>153 200</b>	<b>(116)</b>	<b>153 084</b>

## Hitelkockázati kitettség Basel 3 kitettségi osztályok és pénzügyi instrumentumok szerint

millió forintban 2020.12.31	Készpénz és pénzeszköz egyenértékese k	Derivatívák és kereskedelmi célú pénzügyi instrumentumok	Nem kereskedelmi célú eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok		Egyéb átfogó jövdelemmel szemben értékelt pénzügyi instrumentumok	Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok			Mérlegen kívüli tételek	Összesen
			Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	Hitelintézetek kel szembeni hitelek és követelések		Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések				
Szuverén	0	0	0	0	0	74 705	0	0	0	74 705
Intézmények	4 046	0	0	0	0	23 133	69 710	0	0	96 889
Vállalatok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lakosság	0	0	0	0	0	0	0	2 582	0	2 582
<b>Összesen</b>	<b>4 046</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>97 838</b>	<b>69 710</b>	<b>2 582</b>	<b>0</b>	<b>174 176</b>

millió forintban 2019.12.31	Készpénz és pénzeszköz egyenértékese k	Derivatívák és kereskedelmi célú pénzügyi instrumentumok	Nem kereskedelmi célú eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok		Egyéb átfogó jövdelemmel szemben értékelt pénzügyi instrumentumok	Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok			Mérlegen kívüli tételek	Összesen
			Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	Hitelintézetek kel szembeni hitelek és követelések		Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések				
Szuverén	0	0	0	0	0	78 041	0	0	0	78 041
Intézmények	2 409	0	0	0	0	20 836	49 184	0	0	72 429
Vállalatok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lakosság	0	0	0	0	0	0	0	2 714	16	2 730
<b>Összesen</b>	<b>2 409</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>98 877</b>	<b>49 184</b>	<b>2 714</b>	<b>16</b>	<b>153 200</b>

## Hitelkockázati kitettség partnerintézmény szektora és pénzügyi instrumentumok típusa szerint

millió forintban, 2020.12.31	Készpénz és pénzeszköz egyenértékese k	Derivatívák és kereskedelmi célú pénzügyi instrumentumok	kereskedelmi eredménnyel szemben valós értéken értékelt	Egyéb átfogó jövdelemmel szemben értékelt pénzügyi instrumentumok	Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	Hitelintézetek kel szembeni hitelek és követelések	Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések	Mérlegen kívüli tételek	Összesen
Központi kormányzat	0	0	0	0	74 705	0	0	0	74 705
Hitelintézet	4 046	0	0	0	23 133	69 710	0	0	96 889
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	2 582	0	2 582
<b>Összesen</b>	<b>4 046</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>97 838</b>	<b>69 710</b>	<b>2 582</b>	<b>0</b>	<b>174 176</b>

m illió forintban, 2019.12.31	Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok								Mérlegen kívüli tételek	Összesen
	Készpénz és pénzeszköz egyenértékesek	Derivatívák és kereskedelmi célú pénzügyi instrumentumok	kereskedelmi célú eredménnyel szemben valós értékelt	Egyéb átfogó jövedelemmel szemben értékelt pénzügyi instrumentumok	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	78 041	0	0	0	0	78 041
Hitelintézet	2 409	0	0	0	20 836	49 184	0	0	0	72 429
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	2 714	16		2 730
<b>Összesen</b>	<b>2 409</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>98 877</b>	<b>49 184</b>	<b>2 714</b>	<b>16</b>		<b>153 200</b>

### Mérlegen kívüli kitettségek termékek szerinti megbontása

Függő kötelezettségként mutatja ki a Társaság a szerződés szerint vállalt, még ki nem fizetett hitelkeretek összegét.

millió forintban	2019	2020
<b>Függő kötelezettségek</b>	<b>16</b>	<b>0</b>
Visszavonható hitelkeretek	16	0

### Hitelkockázati kitettség ipari ágazat és pénzügyi instrumentumok szerint

m illió forintban, 2020.12.31	Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok								Mérlegen kívüli tételek	Összesen
	Készpénz és pénzeszköz egyenértékesek	Derivatívák és kereskedelmi célú pénzügyi instrumentumok	Nem kereskedelmi célú eredménnyel szemben valós értékelt pénzügyi instrumentumok	Egyéb átfogó jövedelemmel szemben értékelt pénzügyi instrumentumok	Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések			
Mezőgazdaság, erdőszet és halászat										0
Bányászat, kőfejtés										0
Feldolgozóipar										0
Villamosenergia-, gáz-, gőzellátás, légkondicionálás, vízellátás										0
Építőipar										0
Nagy- és kiskereskedelem										0
Szállítás és raktározás										0
Szálláshelyszolgáltatás, vendéglátás										0
Pénzügyi, biztosítási tevékenység	4 046					23 133	69 710			96 889
Ingatlanügyletek								0		0
Szolgáltatások										0
Közigazgatás						74 705				74 705
Oktatás, egészségügy, művészet										0
Háztartások								2 582	0	2 582
Egyéb										0
<b>Összesen</b>	<b>4 046</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>97 838</b>	<b>69 710</b>	<b>2 582</b>	<b>0</b>	<b>174 176</b>

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	Hitelintézetek kel szembeni hitelek és követelések	Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések		
Mezőgazdaság, erdőszet és halászat									0
Bányászat, kőfejtés									0
Feldolgozóipar									0
Villamosenergia-, gáz-, gőzellátás, légkondicionálás, vízellátás									0
Építőipar									0
Nagy- és kiskereskedelem									0
Szállítás és raktározás									0
Szálláshelyszolgáltatás, vendéglátás									0
Pénzügyi, biztosítási tevékenység	2 409					20 836	49 184		72 429
Ingtatlanügyletek								0	0
Szolgáltatások									0
Közigazgatás						78 041			78 041
Oktatás, egészségügy, művészet									0
Háztartások								2 714	16
Egyéb									0
<b>Összesen</b>	<b>2 409</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>98 877</b>	<b>49 184</b>	<b>2 714</b>	<b>16</b>

#### Hitelkockázati kitettség ipari ágazat és IFRS9 besorolás szerint

millió forintban	Stage 1	Stage 2	Stage 3	POCI	Hitelkockázati kitettség (amortizált bekerülési értéken, agy egyéb átfogó bevétellel szemben valós értéken nyilvántartott)	Nem IFRS értékvesztés releváns	Összesen
<b>2020.12.31</b>							
Mezőgazdaság, erdőszet és halászat	-	-	-	-	-	-	-
Bányászat, kőfejtés	-	-	-	-	-	-	-
Feldolgozóipar	-	-	-	-	-	-	-
Villamosenergia-, gáz-, gőzellátás, légkondicionálás, vízellátás	-	-	-	-	-	-	-
Építőipar	-	-	-	-	-	-	-
Nagy- és kiskereskedelem	-	-	-	-	-	-	-
Szállítás és raktározás	-	-	-	-	-	-	-
Szálláshelyszolgáltatás, vendéglátás	-	-	-	-	-	-	-
Pénzügyi, biztosítási tevékenység	96 889	-	-	-	96 889	-	96 889
Ingtatlanügyletek	0	-	-	-	0	-	0
Szolgáltatások	-	-	-	-	-	-	-
Közigazgatás	74 705	-	-	-	74 705	-	74 705
Oktatás, egészségügy, művészet	-	-	-	-	-	-	-
Háztartások	2 320	234	28	-	2 582	-	2 582
Egyéb	-	-	-	-	-	-	-
<b>Összesen</b>	<b>173 914</b>	<b>234</b>	<b>28</b>	<b>-</b>	<b>174 176</b>	<b>-</b>	<b>174 176</b>

millió forintban	Stage 1	Stage 2	Stage 3	POCI	Hitelkockázati kitettség (amortizált bekerülési értéken, agy egyéb átfogó bevétellel szemben valós értéken nyilvántartott)	Nem IFRS értékvesztés releváns	Összesen
<b>2019.12.31</b>							
Mezőgazdaság, erdőszet és halászat	-	-	-	-	-	-	-
Bányászat, kőfejtés	-	-	-	-	-	-	-
Feldolgozóipar	-	-	-	-	-	-	-
Villamosenergia- gáz-, gőzellátás, légtudicionálás, vízellátás	-	-	-	-	-	-	-
Építőipar	-	-	-	-	-	-	-
Nagy- és kiskereskedelem	-	-	-	-	-	-	-
Szállítás és raktározás	-	-	-	-	-	-	-
Szálláshelyszolgáltatás, vendéglátás	-	-	-	-	-	-	-
Pénzügyi, biztosítási tevékenység	72 429	-	-	-	72 429	-	72 429
Ingtatlanügyletek	0	-	-	-	0	-	0
Szolgáltatások	-	-	-	-	-	-	-
Közigazgatás	78 041	-	-	-	78 041	-	78 041
Oktatás, egészségügy, művészet	-	-	-	-	-	-	-
Háztartások	2 458	235	37	-	2 730	-	2 730
Egyéb	-	-	-	-	-	-	-
<b>Összesen</b>	<b>152 928</b>	<b>235</b>	<b>37</b>	<b>-</b>	<b>153 200</b>	<b>-</b>	<b>153 200</b>

#### Hitelkockázati kitettség kockázati kategória szerint

millió forintban	Alacsony kockázat	Külön figyelendő	Kétes	Nemteljesítő	Összesen
<b>2020.12.31</b>	<b>173 273</b>	<b>519</b>	<b>356</b>	<b>28</b>	<b>174 176</b>
%	99,48%	0,30%	0,20%	0,02%	100,00%
<b>2019.12.31</b>	<b>152 148</b>	<b>656</b>	<b>359</b>	<b>37</b>	<b>153 200</b>
%	99,31%	0,43%	0,24%	0,02%	100,00%

#### Céltartalékok összetétele

A Társaság által 2019-ben megképzett 0,2 millió forint céltartalék visszairásra került, egyéb kötelezettségre céltartalék képzés 2020-ban nem történt.

#### Hitelkockázat kitettség üzleti szegmens és fedezet szerinti bontásban

millió forintban	Teljes hitelkockázati kitettség	Fedezettség összesen	Garancia fedezet	Ingtatlan fedezet	Egyéb fedezet	Kockázati kitettség csökkentve a fedezet értékével
<b>2020.12.31</b>						
Lakosság	174 176	2 225	0	2 225	0	171 951
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
<b>Összesen</b>	<b>174 176</b>	<b>2 225</b>	<b>0</b>	<b>2 225</b>	<b>0</b>	<b>171 951</b>

millió forintban	Teljes hitelkockázati kitettség	Fedezettség összesen	Fedezettség			Kockázati kitettség csökkentve a fedezet értékével
			Garancia fedezet	Ingatlan fedezet	Egyéb fedezet	
<b>2019.12.31</b>						
Lakosság	153 200	2 363	0	2 363	0	150 837
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
<b>Összesen</b>	<b>153 200</b>	<b>2 363</b>	<b>0</b>	<b>2 363</b>	<b>0</b>	<b>150 837</b>

### COVID – 19

A járvány hatására kialakult bizonytalanság, illetve a bevezetett moratórium szabályok az Erste Lakástakarék Zrt. működését is befolyásolták, de nem okoztak fennakadást a kockázatkezelési folyamatokban, vagy más napi működésben.

A Lakástakarék ügyfeleinek 75%-a kilépett a moratórium alól és a korábbi ütemezésnek megfelelően fizeti az esedékes törlesztő részleteket. Az EBA-kompatibilis COVID-19 intézkedéssel érintett (vagyis hiteltörlesztési moratórium, melynek általános leírása megtalálható a C. FŐBB VÁLTOZÁSOK A PÉNZINTÉZETEK JOGI KÖRNYEZETÉBEN fejezetben a 10. oldalon) hitel- és előlegállomány a Háztartások esetében 2020. december 31-én 564 millió forint volt.

### SZTENDERD MÓDSZER

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

### 20) 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 ELTP-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 ELTP piaci kockázatainak, valamint a tőke és teljesítménymutatók nyomon követése.

A piaci kockázatokkal kapcsolatos kockázatkezelést, monitoringot, valamint a vezetés számára történő folyamatos jelentéstételi kötelezettséget az ELTP 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 ELTP meghatározott kockázati hajlandóságán belül maradjanak, hogy a kockázatok koncentrációja elkerülhető legyen, és a kockázatok és megtérülési célok megfelelően kiegyensúlyozottak legyenek;
- ahol piaci kockázatok azonosítása megtörtént, annak vizsgálata - amennyire lehetséges - hogy azok maradéktalanul és pontosan betáplálásra kerültek-e a kockázatkezelési rendszerekbe, és gondoskodás azok megfelelő korlátozásáról limitek és/vagy egyéb kontrollok útján, amennyiben szükséges;
- a kockázatoknak a szabályozói tőkén keresztül történő kezelése és azok megállapítása a piaci kockázati kontroll keretrendszerének függvényében.

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

### Kereskedési könyv

Az LTP a tevékenységből 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 ELTP a megtakarítási szerződések, valamint a nyújtott hitelek és egyéb kihelyezések (értékpapírok, betétek) átárazásából eredő kamatláb kockázatot vállal. A kamatkockázatok kezelésének alapvető eszköze az ELTP értékpapír és betéti portfólió lejárat szerkezetének alakítása.

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

### *Kockázat mérése a Banki könyvben*

A banki könyv kamatláb kockázatának felmérésére az ELTP 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 kitettségének 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-kockázat vállalásához;

döntést hozhat a kamatláb-kockázatról

#### *A banki könyv kamatláb kockázata*

A saját tőke gazdasági értékének érzékenységet a Társaság az Európai Bankhatóság vonatkozó irányelvének (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 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 időszámban. Az alsó küszöb évente 5 bázispontot emelkedik, amíg el nem éri a 0bp-t a 20 éves időszámban. A tőke gazdasági értékének érzékenysége az alapvető tőkéhez viszonyított nagyságát a Társaság belső limitként használja.

2020 végén a Társaság saját tőkéjének az érzékenysége a fenti hat stressz forgatókönyv alapján 2,64% volt.

#### *Piaci kockázati modell*

A társaság kereskedési könyvet nem vezet.

## **21) LIKVIDITÁSI KOCKÁZAT**

#### *A kockázatkezelés célkitűzései és alapelvei*

A likviditási kockázatot az ELTP 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 ELTP 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:
  - fizetésképtelenség 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.

Az Erste Lakástakarék Zrt. könyveiben lévő pénzügyi instrumentumok nem diszkontált, szerződés szerinti értéke és lejáratú bontása 2020.12.31-én a következő:

### Eszközők

millió forintban	Könyv szerinti érték	Szerződés szerinti pénzáramok	< 1 hónap	1-12 hónap	1 éven túli és 5 éven belüli	> 5 év
Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök	4 046	4 046	4 046	-	-	-
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	97 793	108 910	-	11 186	64 543	33 181
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	69 710	74 195	210	21 857	34 512	17 616
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	2 472	3 300	298	311	1319	1 372
Tárgyi eszközök	1	1	-	-	1	-
Immateriális javak	572	572	13	140	419	-
Adókövetelések	77	77	12	65	-	-
Egyéb eszközök	71	71	14	20	37	-
Mérlegen kívüli tételek	-	-	-	-	-	-
<b>Összesen</b>	<b>174 742</b>	<b>191 172</b>	<b>4 593</b>	<b>33 579</b>	<b>100 831</b>	<b>52 169</b>

### Kötelezettségek

millió forintban	Könyv szerinti érték	Szerződés szerinti pénzáramok	< 1 hónap	1-12 hónap	1 éven túli és 5 éven belüli	> 5 év
Ügyfelek által elhelyezett betétek	164 555	(166 643)	(3 587)	(11 642)	(94 990)	(56 424)
Céltartalékok	0	0	-	0	0	0
Halasztott adókötelezettség	-	-	-	0	0	0
Egyéb kötelezettségek	319	(319)	(249)	(70)	0	0
<b>Összesen</b>	<b>164 874</b>	<b>(166 962)</b>	<b>(3 836)</b>	<b>(11 712)</b>	<b>(94 990)</b>	<b>(56 424)</b>

Az ügyfelek által elhelyezett betétek sor tartalmazza a 2020.12.31-ig időarányosan járó állami támogatás összegét is, felmondás esetén az állami támogatás nélküli megtakarítás összege azonnal esedékessé válik.

#### Likviditási kockázatkezelési keretrendszer

A likviditási stratégia kidolgozásának folyamata:

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

#### Kockázat mérése és kontrollja

##### Likviditásfedezeti arány (LCR)

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

#### Kockázatmérséklési módszerek és eszközök

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

## PARTNERKOCKÁZATI KITETTSÉG

A partnerkockázat a partnerekkel folytatott ügyletek során jelentkező specifikus hitelezési kockázattípus, amely a származtatott ügyletek realizálásához és a mögöttes termékek kockázatához köthető. Az ELTP 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-mechanismusok 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 rendszerességű kockázati önértékelést.

A Lakástakarék a működési kockázati tőkekövetelményét az alapmutató-módszer (BIA) alapján számítja ki, ennek értéke 2020-ban 162 M HUF.

# Nem pénzügyi eszközök és egyéb befektetések

## 22) Tárgyi eszközök és immateriális javak

### Tárgyi eszközök

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

A tárgyi eszközök leírásai 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.

### 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 rendeltetészerű 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.

Tárgyi eszköz mozgástábla

Megnevezés	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Ingatlanok	Műszaki gépek, berend.felsz., járművek	Beruházások	Összesen
<b>Bruttó érték 2020.01.01-én</b>	<b>81</b>	<b>1 051</b>	<b>3</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>1 143</b>
Növekedés	-	62	-	-	-	62
Csökkenés	-	-	-	-	-	-
Átsorolás	-	-	-	-	-	-
<b>Bruttó érték 2020.12.31-én</b>	<b>81</b>	<b>1 113</b>	<b>3</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>1 205</b>
<b>Értékcsökkenés 2020.01.01-én</b>	<b>62</b>	<b>408</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>479</b>
Növekedés	7	145	1	-	-	153
Csökkenés	-	-	-	-	-	-
<b>Értékcsökkenés 2020.12.31-én</b>	<b>69</b>	<b>553</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>632</b>
<b>Nettó érték 2020.01.01-én</b>	<b>19</b>	<b>643</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>664</b>
<b>Nettó érték 2020.12.31-én</b>	<b>12</b>	<b>560</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>573</b>

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

millió forintban	2019.12.31	2020.12.31
<b>Immateriális javak</b>	<b>662</b>	<b>572</b>
Szoftverek	643	560
Egyéb immateriális javak (licenszek, szabadalmak, stb.)	19	12
<b>Tárgyi eszközök</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
Ingatlanok	1	0
Irodai berendezések, járművek, egyéb	1	1
<b>Immateriális javak és tárgyi eszközök összesen</b>	<b>664</b>	<b>573</b>

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

### 23) Egyéb eszközök

millió forintban	2019.12.31	2020.12.31
Vevőkövetelések	2	11
Adókövetelések	5	132
Készletek	-	-
Adott előlegek	2	2
Költségek aktív időbeli elhatárolása	-	-
Egyéb eszközök	8	3
<b>Összesen</b>	<b>17</b>	<b>148</b>

A Társaság az adókövetelések soron mutatja ki a tárgyévben megfizetett, következő 3 évben eredményben elszámolható 55 millió forint veszélyhelyzeti különadót, 65 millió forint halasztott adókövetelést, valamint a helyi iparüzési adó és innovációs járulék túlfizetését 12 millió forint összegben. Az Erste Lakástakarék Zrt. az adott előlegek soron mutatja ki a szolgáltatásokra fizetett előleget. A vevőkövetelések rövid lejáratú, teljesítő tételeket tartalmaznak.

## Elhatárolások, céltartalékok, függő kötelezettségek, jogi ügyek,

### 24) Egyéb kötelezettségek

millió forintban	2019.12.31	2020.12.31
<b>Egyéb kötelezettségek</b>	<b>333</b>	<b>319</b>
Adókötelezettség	79	65
Szállítói tartozások	82	8
Függő és elszámolási számlák	85	100
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	74	132
Ügynöki jutalékok passzív időbeli elhatárolása	(1)	-
Bérek és társadalombiztosítási kötelezettségek	7	3
Egyéb kötelezettség	7	11

Az elhatárolt költségek jelentős növekedését a ki nem számlázott SLA díjak okozzák, összege 58 millió forinttal nőtt 2019. év végéhez viszonyítva.

### 25) 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. A céltartalék záró állománya 2020.12.31-én nulla forint.

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.

## 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.

### 26) Független kötelezettségek

Független kötelezettség mutatja ki a Társaság a szerződés szerint vállalt, még ki nem fizetett hitelkeretek összegét. A 2019. év végén elszámolt 16 millió forintot kivezette a Társaság, 2020. év végén ki nem fizetett kötelezettsége az ELTP-nek nem volt.

millió forintban	2019	2020
<b>Független kötelezettségek</b>	<b>16</b>	<b>0</b>
Visszavonható hitelkeretek	16	0

### 27) Peres eljárások

Az Erste Lakástakarék Zrt. érintett jogvitákban, amelyek legtöbbje szokásos hitelintézeti tevékenysége során merült fel. Az ilyen eljárások várhatóan nem lesznek jelentős negatív hatással a Társaság pénzügyi helyzetére vagy nyereségességére. Ezek az eljárások a fogyasztókkal kötött megtakarítási szerződésekkel kapcsolatos vitákhoz kapcsolódnak.

Várható kötelezettséggel járó peres eljárás nincs folyamatban, 2020-ban emiatt független kötelezettséget nem mutat ki a Társaság.

## Tőke instrumentumok, saját tőke és tartalékok

### 28) Saját tőke összesen

millió forintban	2019.12.31	2020.12.31
Jegyzett tőke	2 025	2 025
Tőketartalék	7 775	7 775
Eredménytartalék és egyéb tartalék	(975)	68
<b>Összesen</b>	<b>8 825</b>	<b>9 868</b>

#### Jegyzett tőke és tőketartalék

2020. december 31-én a társaság jegyzett tőkéje 2 025 000 000 forint (kettőmilliárd-huszonöt-millió forint).

A jegyzett tőke 20250 (húszezerkettőszázötven) darab 100000 (Egyszázezer) forint névértékű dematerializált törzsrészcsekkből áll.

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	2019.12.31	2020.12.31
<b>IFRS beszámoló szerinti saját tőke</b>		
Jegyzett tőke	2 025	2 025
Ázsió	7 775	7 775
Egyéb tartalék (Általános tartalék)	51	155
Eredménytartalék	(1 026)	(87)
<b>Saját tőke</b>	<b>8 825</b>	<b>9 868</b>
<b>Számviteli törvény szerinti saját tőke (2000. évi C törvény 114/B §.)</b>		
Jegyzett tőke	2 025	2 025
Tőketartalék	7 775	7 775
Lekötött tartalék	51	155
Eredménytartalék	(1 374)	(1 130)
Tárgyévi eredmény	348	1 043
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>8 825</b>	<b>9 868</b>
ebből		
Cégbíróságon bejegyzett tőke	2 025	2 025

#### *Eredménytartalék és egyéb tartalékok*

A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. 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 2020. évben 104 millió forint általános tartalékot képzett. Az általános tartalék teljes összege 2020.12.31-én 155 millió forint.

A Társaság mérlegében szereplő tartalékok a következőket tartalmazzák:

- ázsió, a tőketartalék soron,
- általános tartalék az 'Egyéb tartalék' illetve „Lekötött tartalék” soron,
- kiegyenlítési tartalék az 'Eredménytartalék soron, kalkuláció a 1996. évi CXIII. évi Lakástakarékpénztárakról szóló törvény 16.§. alapján történik, 2020-ban kiegyenlítési tartalék képzés nem történt.
- előző évek halmozott eredményei az Eredménytartalék soron.

## **Egyéb bemutatandó tételek**

### **29) Átadott pénzügyi eszközök**

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

### **30) Lízingek**

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

A Társaság az irodabérleti szerződésére nem alkalmazza az IFRS 16 előírásait, mert ennek futamideje 12 hónapnál rövidebb.

### **31) 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 az Erste Lakástakarék Zrt. törzsrészevényeinek 100,00%-a.

A részvények darabszáma 20250 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 2020. 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 2020. december 31-én:*

Procurement Kft.

**Kapcsolt felekkel szembeni vevői és egyéb követelések**

millió forintban	2019	2020
<b>Látra szóló betétek</b>	<b>2 409</b>	<b>4 046</b>
Anyavállalattal szemben	2 409	4 046
<b>Bankközi betétek</b>	<b>49 184</b>	<b>69 710</b>
Anyavállalattal szemben	49 184	69 710
<b>Hítelviszonyt megtestesítő értékpapírok</b>	<b>17 601</b>	<b>20 614</b>
Erste Jelzálogbank Zrt. által kibocsátott	17 601	20 614
<b>Egyéb követelések</b>	<b>2</b>	<b>-</b>
Anyavállalattal szemben	2	-
Kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
<b>Összesen</b>	<b>69 196</b>	<b>94 370</b>

**Kapcsolt felekkel szembeni szállítói és egyéb kötelezettségek**

millió forintban	2019	2020
<b>Egyéb kötelezettségek</b>	<b>(102)</b>	<b>(92)</b>
Anyavállalattal szemben	(101)	(92)
Kapcsolt vállalkozással szemben	(1)	(0)
<b>Összesen</b>	<b>(102)</b>	<b>(92)</b>

A Társaság a 100% tulajdonos Erste Banknál vezeti bankszámláit és lekötött szabad pénzeszközeit is az anyavállalatnál helyezi el. 2020. év végén ezek együttes összege 73.756 millió forint volt, aránya az eszközökön belül 42,2%.

Az ELTP 2020. évben vásárolt az Erste Jelzálogbank Zrt. által év közben kibocsátott jelzáloglevelekből, melynek állománya év végére 20.614 millió forintra növekedett.

Az egyéb kötelezettség soron az anyavállalattal szemben kimutatott 92 millió forint az Erste Bank által kiszámlázott, meg nem fizetett, 2021. évben esedékes SLA szolgáltatási díjak, ügynöki jutalékok és fejlesztési-szervezési szolgáltatások szállítói tartozásait tartalmazza.

A Társaságnak év végén kapcsolt vállalkozással szembeni egyéb kötelezettsége nem volt.

Kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételek és ráfordítások

millió forintban	2019	2020
<b>Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek</b>	<b>(409)</b>	<b>(1 219)</b>
Anyavállalattól	(92)	(754)
Erste Jelzálogbank Zrt-től	(317)	(465)
<b>Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások</b>	<b>361</b>	<b>363</b>
Anyavállalattól	361	363
<b>Fizetett jutalék- és díjráfordingások</b>	<b>11</b>	<b>33</b>
Anyavállalattól	11	33
<b>Egyéb bevételek/ráfordingások</b>	<b>2</b>	<b>(4)</b>
Anyavállalattól	2	(4)
<b>Működési költségek</b>	<b>136</b>	<b>192</b>
Anyavállalattól	124	181
Egyéb kapcsolt vállalkozástól	12	11
<b>Összesen</b>	<b>101</b>	<b>(635)</b>

Az anyavállalattól kapott kamatok és kamatjellegű bevételek soron mutatjuk ki az Erste Banknál lekötött betétek után kapott kamatokat és a bankszámlák után kapott kamatokat mindösszesen 754 millió forint összegben.

Az ELTP 2020. évben vásárolt Erste Jelzálogbank Zrt. által kibocsátott jelzálogleveleket, a jelzáloglevelek után kapott kamatbevétele 465 millió forint volt.

A lakás-takarékpénztári termékek értékesítéséhez kapcsolódóan az Erste Banknak fizetett közvetítói jutalékok effektív kamatlábbal számított összege 2020-ban 363 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 az egyéb kapcsolt vállalkozás soron az Erste Ingatlan Kft-nek fizetett közüzemi díjakat és organizációs, üzemeltetési díjakat, (9,4 millió forint) a Procurement Kft-nak fizetett üzemeltetési/szolgáltatási díjakat (1,2 millió forint) és Erste Jelzálogbanknak fizetett ingatlan szakértői díjakat (0,2 millió forint)

Az Erste Lakástakarék Zrt és Erste Bank között hatályos kiemelt közvetítói szerződések értelmében az Erste Bank utólag kártérítési kötelezettséggel felel az általa közvetített és Társaság által kifizetett károkért. 2020 évben az ilyen címen kapott kártérítés 4,1 millió forint volt, melyet az „Egyéb bevételek” soron mutatunk ki.

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

2020 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 Bank Hungary Zrt. javadalmazási politikákról szóló IV. uniós tökekövetelmény-irányelven (CRD IV.) és a magyar banktvénnyel 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 Bank 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-ok) alapján kerül meghatározásra. Az alkalmazott KPI-ok: a kockázattal korrigált pénzügyi eredménymutatók, üzletág-specifikus célkitűzések és vezetői kompetenciák.

millió forintban	2019	2020
Fix javadalmazás	34	32
Teljesítmény alapú javadalmazás	3	7
Egyéb juttatások	0	0
<b>Összesen</b>	<b>37</b>	<b>39</b>

### 32) Nettó módon történő bemutatás

A beszámoló nem tartalmaz nettósítást.

### 33) Hátralévő lejárat szerinti megbontás

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

millió forintban	2019		2020	
	< 1 év	> 1 év	< 1 év	> 1 év
<b>Kézpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök</b>	<b>2 409</b>	<b>0</b>	<b>4 046</b>	<b>0</b>
<b>Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök</b>	<b>12 057</b>	<b>138 602</b>	<b>29 634</b>	<b>140 340</b>
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	2 540	96 326	7 995	89 798
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és előlegek	9 502	39 682	21 164	48 546
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	15	2 594	475	1 996
<b>Eszközök összesen</b>	<b>14 466</b>	<b>138 602</b>	<b>33 680</b>	<b>140 340</b>
<b>Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek</b>	<b>46 981</b>	<b>97 538</b>	<b>15 339</b>	<b>149 216</b>
Ügyfelek által elhelyezett betétek	46 981	97 538	15 339	149 216
<b>Források összesen</b>	<b>46 981</b>	<b>97 538</b>	<b>15 339</b>	<b>149 216</b>

### 34) Mérlegfordulónap utáni események

Nem történt jelentős mérlegfordulónap utáni esemény.

### 35) Egyéb közzététel

Az Erste Lakástakarék Zrt. képviselőjére jogosult személyek adatai, akik a 2020-as éves beszámoló aláírására kötelezettek:

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

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

Rádi János (anyja születési neve: Kmetty Mária)

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

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

A Társaság a törvényi előírások alapján könyvvizsgálatra kötelezett, könyvvizsgálója a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.), a független könyvvizsgálói jelentés aláírására kijelölt természetes személy Könczöl Enikő, MKVK tagsági száma: bejegyzett könyvvizsgáló (kamarai tagsági szám: 007367).

A könyvvizsgálat díja 2020-ban 9.189.000 Ft + ÁFA (2019-ben 8.450.000 Ft+ÁFA) volt.

Egyéb szolgáltatással kapcsolatos díj nem volt 2020-ban.

### 36) Lakástakarékpénztár specifikus adatok

Szerződésekre vonatkozó adatok	2019	2020	változás
Aktív szerződések (db)	199 876	176 957	-11,47%
Aktív szerződések szerződéses összege (millió Ft)	838 725	766 604	-8,60%
Átlagos szerződéses összeg (ezer Ft)	4 196	4 332	3,24%
Kiutalási összeg (millió Ft)	17 606	26 546	50,78%
Kiutalási összegben lévő állami támogatás és annak kamata (millió Ft)	4 049	5 846	44,39%
Szabad eszközök összesen (millió Ft)	148 673	169 211	13,81%
Kiegészítési céltartalék (ezer Ft)	7 653	7 653	0,00%
Szavatoló tőke (millió Ft)	8 163	9 224	13,00%

Budapest, 2021. május 20.

Kármán András Miklós  
Vezérigazgató

Ujhelyi Gyula  
Igazgatósági tag