

Erste Jelzálogbank 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.....	1
I. Eredménykimutatás a 2020. december 31-ével zárult évre.....	3
II. Átfogó jövedelem kimutatás a 2020. december 31-ével zárult évre.....	4
III. Pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás 2020. december 31-i állapot szerint.....	5
IV. Saját tőkeváltozás kimutatás a 2020. december 31-ével zárult pénzügyi évre.....	6
V. Cash Flow kimutatás.....	7
VI. Kiegészítő melléklet az éves beszámolóhoz.....	8
A. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK.....	8
B. FŐBB VÁLTOZÁSOK A PÉNZINTÉZETEK JOGI KÖRNYEZETÉBEN.....	9
C. SZÁMVITELI IRÁNYELVEK.....	9
D. EREDMÉNYTÉTELEK RÉSZLETEZÉSE.....	12
1) Szegmens riport.....	12
2) Nettó kamatbevétel.....	12
3) Nettó díj- és jutalékbevétel.....	13
4) Kereskedési tevékenység nettó nyeresége.....	13
5) Valós értékelés nettó eredménye.....	13
6) Általános adminisztratív költségek.....	14
7) Nem valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok kivezetésének nettó eredménye.....	15
8) Értékvesztés képzés pénzügyi instrumentumokra vonatkozóan.....	15
9) Egyéb nettó működési eredmény.....	15
10) Nyereséget terhelő adók.....	16
Pénzügyi instrumentumok – A számviteli politika főbb részei.....	18
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok.....	21
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok.....	21
11) Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök.....	21
12) Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök.....	21
13) Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek.....	22
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok.....	23
14) Származékos ügyletek.....	23
15) Eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi kötelezettségek.....	23
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok.....	24
16) Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök.....	24
17) A pénzügyi instrumentumok valós értéke.....	25
KOCKÁZATKEZELÉS.....	27
18) Szavatoló tőke és a magyarországi tőkekövetelményeknek való megfelelés.....	30
19) Hitelezési kockázat.....	30
20) Piaci kockázat.....	42
21) Likviditási kockázat.....	44
Nem pénzügyi eszközök és egyéb befektetések.....	45
22) Tárgyi eszközök és immateriális javak.....	45
23) Egyéb eszközök.....	47
Elhatárolások, céltartalékok, függő kötelezettségek és jogi ügyek.....	47
24) Egyéb kötelezettségek.....	47
25) Céltartalékok.....	47

26)	Függő kötelezettségek	47
Tőke instrumentumok, saját tőke és tartalékok		48
27)	Saját tőke.....	48
Egyéb bemutatandó tételek		49
28)	Tranzakciók kapcsolt felekkel	49
29)	Egyéb közzétételek.....	50
30)	Mérlegfordulónap utáni események	51

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

millió forintban	Megjegyzések	2019	2020
Nettó kamatbevétel	2	853	863
Kamatbevétel		3 678	4 324
Egyéb kamat jellegű bevételek		583	292
Kamatráfordítás		-2 667	-3 301
Egyéb kamat jellegű kiadások		-741	-452
Nettó jutalékbevétel	3	112	176
Díj - és jutalékbevétel		161	208
Díj - és jutalékráfordítás		-49	-32
Kereskedési tevékenység nettó nyeresége	4	468	-41
Valós értékelés nettó eredménye	5	54	455
Személyi jellegű ráfordítások	6	-208	-177
Egyéb általános adminisztrációs költségek	6	-247	-244
Értékcsökkenés	6	-91	-101
Nem valós értéken értékelt pénzügy instrumentumok kivezetésének nettó eredménye	7	-133	0
Értékvesztés képzés pénzügyi eszközökre vonatkozóan	8	-1	-5
Egyéb nettó működési eredmény	9	-41	-98
Egyéb működési bevétel		1	1
Egyéb működési ráfordítás		-42	-99
Adózás előtti eredmény		766	828
Jövedelemadók	10	-98	-88
Adózott eredmény		668	740

II. Átfogó jövedelem kimutatás a 2020. december 31-ével zárult évre

millió forintban	Megjegyzések	2019	2020
Adózott eredmény		668	740
Egyéb átfogó jövedelem			
Eredménybe át nem sorolandó tételek		1	-
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek hitelkockázat változásából származó valós érték változás		1	0
Eredménybe átsorolandó tételek		441	-180
Hitelviszonyt megtestesítő instrumentumok nem realizált tartaléka		441	-180
Eredménybe átsorolható tételekre jutó halasztott adó		0	0
Egyéb átfogó jövedelem összesen		442	-180
Átfogó jövedelem összesen		1 110	560

Kelt: Budapest, 2021. április 27.

Kármán András Miklós
vezérigazgató

Temesi Péter Zsolt
igazgatósági tag

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

millió forintban	Megjegyzések	2019.12.31	2020.12.31
ESZKÖZÖK			
Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök	11	544	1 195
Kereskedési célú pénzügyi eszközök	14	1 430	855
Kereskedési célú származékos pénzügyi eszközök		1 430	855
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valósan értékelt pénzügyi eszközök	16	12 926	10 741
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		12 926	10 741
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	12	164 711	186 932
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és előlegek		164 711	186 932
Tárgyi eszközök	22	3	1
Immateriális javak	22	518	527
Adókövetelések	10	1	22
Halasztott adókövetelések	10	0	0
Egyéb eszközök	23	37	56
Eszközök összesen		180 170	200 329
FORRÁSOK			
Kereskedési célú pénzügyi kötelezettségek	14	232	34
Kereskedési célú származékos pénzügyi kötelezettségek		232	34
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	15	18 847	18 392
Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		18 847	18 392
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	13	149 456	169 803
Hitelintézetek által elhelyezett betétek		12 204	13 765
Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		137 251	156 038
Adókötelezettségek	10	0	0
Halasztott adókötelezettségek	10	19	27
Egyéb kötelezettségek	24	228	125
Saját Tőke		11 388	11 948
Jegyzett tőke	27	3 010	3 010
Tőketartalék		6 890	6 890
Halmozott egyéb átfogó jövedelem		456	276
Eredménytartalék és egyéb tartalékok		1 032	1 772
Források összesen		180 170	200 329

Kelt: Budapest, 2021. április 27.

Kármán András Miklós
vezérigazgató

Temesi Péter Zsolt
igazgatósági tag

IV. Saját tőkeváltozás kimutatás a 2020. december 31-ével zárult pénzügyi évre

Értékelési tartalék

millió forintban	Megjegyzések	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék eredmény	Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek hitelkockázat változásából származó valós érték változás	Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt hitelviszonyt megtestesítő instrumentumok valós értékének változása	Halasztott adó	<u>Összesen</u>
Saját tőke - 2019. január 1-én		3 010	6 890	364	-1	16	-1	10 278
Jegyzett tőke emelés								0
Adózott eredmény				668	0	0	0	668
Egyéb átfogó jövedelem változás					1	485	-44	442
Saját tőke - 2019. december 31-én	27	3 010	6 890	1 032	0	501	-45	11 388
Saját tőke - 2020. január 1-én		3 010	6 890	1 032	0	501	-45	11 388
Jegyzett tőke emelés								0
Adózott eredmény				740	0	0	0	740
Egyéb átfogó jövedelem változás					-	-198	18	-180
Saját tőke - 2020. december 31-én	27	3 010	6 890	1 772	0	303	-27	11 948

V. Cash Flow kimutatás

millió forintban	2019.12.31	2020.12.31
Adózott eredmény	668	740
Jövedelemadó korrekció	98	88
Korrigált adózott eredmény	766	828
Adózott eredmény nem-pénzeszköz korrekciói		
Értékcsökkenés és amortizáció, értékvesztés képzése és visszairása, eszköz átértékelés (nem pénzügyi eszközökhöz kapcsolódik)	91	101
Egyéb korrekció	0	0
ebből IFRS első alkalmazása miatti változások (lásd B pont)	0	0
Üzleti tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása a nem-pénzeszköz korrekciók után		
Kereskedési célú pénzügyi eszközök	-286	575
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valósan értékelt pénzügyi eszközök	113	2 007
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	-33 660	-22 221
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	47	0
Fedezeti célú származékos eszközök	0	0
Üzleti tevékenységből származó egyéb eszközök	8	-40
Kereskedési célú pénzügyi kötelezettség	232	-198
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	-18 098	-455
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	31 342	20 347
Üzleti tevékenységből származó egyéb kötelezettségek	-7	-103
Fizetett adó	-29	-80
Üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-19 481	761
Tárgyi eszközök, immateriális javak és befektetési célú ingatlanok	-274	-110
Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-274	-110
Tőkeemelés	0	0
Finanszírozási tevékenységből származó pénzeszközváltozás	0	0
Pénzeszközök nyitó egyenlege	20 299	544
Üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-19 481	761
Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-274	-110
Finanszírozási tevékenységből származó pénzeszközváltozás	0	0
Pénzeszközök záró egyenlege	544	1 195

VI. Kiegészítő melléklet az éves beszámolóhoz

A. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Az Erste Bank Hungary Zrt. 2015. július 31-én 3.000.000.000 Ft jegyzett tőkével egyedüli tulajdonosként megalapította az Erste Jelzálogbank Zrt.-t. (a továbbiakban: „Társaság”) A Társaságot 2015. december 11-én jegyezte be a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cg: 01-10-048682 számon.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. a Magyar Nemzeti Banktól 2016. június 30-án kapta meg a működési (tevékenységi) engedélyét, mint szakosított hitelintézet. A Társaság fő tevékenysége az *egyéb hitelnyújtás (6492'08)*, egyéb tevékenységei az *egyéb monetáris közvetítés (6419'08)*, *máshová nem sorolt, egyéb pénzügyi közvetítés (6499'08)*, és az *egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység (6619'08)*.

A Társaság a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnál 25426346-4-44 adószámon szerepel.

A Társaság székhelye **1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.**

A Társaság egyedüli részvényese 2020. december 31-én az Erste Bank Hungary Zrt. (Cg:01-10-041054).

Az egyedüli tulajdonos Erste Bank Hungary Zrt. 2018. október 11-én alapítói határozatban döntött a Társaság alaptőkéjének 5.000.000 Ft-tal történő felemeléséről. Kibocsátásra került 5.000 db egyenként 1.000 Ft névértékű törzsrészvény. A részvények kibocsátási értéke 800.000 Ft/db, összesen 4.000.000.000 Ft forint volt. A változás a cégnyilvántartásban 2018.11.11-én bejegyzésre került.

A Társaság alaptőkéje 2020. december 31-én 3.010.000 db, egyenként 1.000,- Ft névértékű, névre szóló „A” sorozatú törzsrészvényből áll, az alábbi struktúrában:

- a) 3.000.000 db egyenként 1.300,- Ft kibocsátási értékű,
- b) 5.000 db egyenként 400.000,- Ft kibocsátási értékű,
- c) 5.000 db egyenként 800.000,- Ft kibocsátási értékű részvény.

A részvények dematerializált részvények. Minden részvény egy szavazatra jogosítja a tulajdonosát.

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

A Társaság éves beszámolója 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 beszámolóit az Erste Group fő anyavállalata, az „Erste Group Bank AG” készítette, amelyek az osztrák cégbíróságon a következő ausztriai címen állnak rendelkezésre: 1030 Bécs, Marxergasse 1a.

2020. december 31-én a DIE ERSTE Oesterreichische Spar-Casse Privatstiftung (*ERSTE Alapítvány), egy alapítvány, ami a partnereivel kötött részvényesi megállapodások által összesen hozzávetőleg 29,62%-os részesedést birtokol az Erste Group Bank AG-ben és 15,62 %-os tulajdonrészrel a társaság végső befolyást gyakorló partnere. Az Erste Alapítvány a részvények 6,5%-ának közvetlenül, 9,12%-ának pedig közvetetten tulajdonosa a Sparkassen Beteiligungs GmbH & Co KG részesedésén keresztül, ami az Erste Alapítvány és az Erste Group Bank AG kapcsolt vállalkozása a Haftungsverbundon keresztül. 9,92%-os jegyzett tőkéjét birtokolja az Erste Alapítvány egy részvényesi megállapodás alapján a CaixaBank A.S.-el. 3,08% pedig egyéb partnerek tulajdonában van, egyéb részvényesi megállapodások által.

Az Erste Jelzálogbank tevékenysége

Az EJZB mint szakosított hitelintézet Magyarország területén levő ingatlan vagy állami készfizető kezességvállalás biztosítéka mellett nyújt pénzkölcsönt pénzügyi intézmények részére. A Magyarország területén levő ingatlanon alapított jelzálogjoggal biztosított fedezetek (jelzáloghitelek) refinanszírozása refinanszírozási jelzáloghitelek nyújtásán keresztül, illetve önálló zálogjog vásárlásán-visszavásárlásán keresztül történik

B. 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 Jelzálogbankot működését érintő intézkedések:

1. A bankszektort 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 magába foglalja mind a tőke- és kamatfizetés halasztását. A moratórium a legkésőbb 2020. március 18-ig megkötött ügyletekre vonatkozik. Az első moratórium (Moratórium I) lejáratá 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. Mivel a Jelzálogbank adószai kizárólag a hitelintézetek, valamint a hitelintézetek nem alanyai a fizetési moratóriumnak, ezért az intézkedéseknek közvetlen a Jelzálogbankra gyakorolt hatása nincsen. A közvetett hatás azonban megjelenik a Jelzálogbank mérlegének eszköz oldalán nyilvántartott refinanszírozási hitelállományon keresztül. Az Erste Jelzálogbank Zrt. működésének sajátossága, hogy a refinanszírozott partnerbankok eredeti hitelügyleteinek jövőbeli törlesztési cash-flow adatai megegyeznek a Jelzálogbank refinanszírozási hitelállományának törlesztési cash-flow-jával. A fizetési moratórium bevezetéséig az egyezőség fenntartása érdekében az eredeti ügyfélhitel szerződés szerinti cash-flow adataiban bekövetkező változásokat a refinanszírozás időtartama alatt a Jelzálogbank lekötötte a refinanszírozott partnerbanknak nyújtott hitel vonatkozásában. A fizetési moratórium bevezetésének hatására az eredeti ügyfélhitel szerződés szerinti tőke cash-flow adataiban bekövetkező változások változatlanul megjelennek a refinanszírozott partnerbankoknak nyújtott hitelekben, azonban a kamat cash-flow tekintetében ez az egyezőség nincs meg. Annak ellenére, hogy az eredeti ügyfélhitel szerződés szerinti kamat cash-flow adataira kihat a fizetési moratórium (azaz az eredeti ügyfélhitelnek szerződés szerint nem történik kamat- és díjfizetése a refinanszírozott partnerbank felé), a refinanszírozott partnerbankok teljesítik kamatfizetési kötelezettségüket a fizetési moratóriummal érintett ügyfélhitelek tekintetében is a Jelzálogbank felé.
2. A Magyar Nemzeti Bank, mint a magyar bankszektor felügyeleti hatósága előírta a pénzügyi intézeteket, hogy ne fizessenek osztalékot, ne döntsenek osztalékfizetésről a 2019-es és a 2020-as pénzügyi évről, illetve a korábbi évek felhalmozott eredményére vonatkozóan. A korlátozás 2021. szeptember 30-ig érvényes, a szektor tőke stabilitásának és likviditásának védelme érdekében. Ennek a törvényi előírásnak megfelelően az Erste Jelzálogbank nem fizetett osztalékot 2020-ban.
3. A magyar kormány egyszeri adót vetett ki a pénzügyi szektorra. A járványügyi különadó a bankadó 50 milliárd forintot meghaladó adóalapjának a 0,19 százaléka. A Társaság 2020 évről fizetendő pénzügyi szervezetek különadójának adóalapja 50 milliárd forint alatt van, ezért ez az egyszeri adó nem érinti az Erste Jelzálogbank Zrt-t.

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

(Kormányrendelet: '108/2020 (IV. 14.) Korm. rendelet')

C. SZÁMVITELI IRÁNYELVEK

a) A beszámoló készítés alapja

Az Erste Jelzálogbank Zrt. 2020. üzleti évről vonatkozó éves beszámolója és az összehasonlítás alapját képező 2019. évi adatok a Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) által kiadott vonatkozó Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal (IFRS) és a Nemzetközi Számviteli Standardokkal (IAS), valamint a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Értelmezési Bizottság (IFRIC, korábban Állandó Értelmezési Bizottság, avagy SIC) által kiadott, az Európai Unió által elfogadott értelmezésekkel összhangban kerültek összeállításra.

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

A Jelzálogbank a Magyarországon hatályos pénzügyi jogszabályok előírásainak megfelelően vezeti számviteli nyilvántartásait és állítja össze főkönyvét. A Jelzálogbank magyar forintban („HUF”) vezeti könyveit.

Az éves beszámoló az IFRS által előírt, illetve megengedett értékelési módszereknek megfelelően bekerülési költség (amortizált bekerülési költség) alapon készül, kivéve az egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközöket és az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközöket és kötelezettségeket, amelyek mindegyike valós értéken szerepel.

Amennyiben nincs máshogy jelölve, a beszámolóban minden összeg millió magyar forintban (HUF) értendő. A beszámolóban szereplő táblázatok tartalmazhatnak kerekítésből adódó eltéréseket.

b) Könyvelési és értékelési módszerek

Devizaváltás

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

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

Jelen pénzügyi kimutatásban nincsenek devizában fennálló követelések vagy kötelezettségek.

Jelentős számviteli feltételezések és becslések

Az éves beszámoló olyan összegeket 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 ésszerűnek tartott elvárások és előrejelzések. Az ilyen feltételezésekhez és becslésekhez társított bizonytalanság következtében a tényleges eredmények a későbbi időszakokban a kapcsolódó eszközök és források könyv szerinti értékének 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
 - pótfedezétként figyelembe vehető hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok
- pénzügyi kötelezettségek
 - saját kibocsátású fix kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, jelzáloglevelek
- származékos ügyletek.

A kamat-swap ügyletek értékelése során alkalmazott általános értékelési eljárással meghatározott valós érték a változó kamat és a fix kamat hátralévő lejáratú idő alatt elszámolandó különbözetei értékelés napjára diszkontált összege.

Az értékpapírok árazása a jövőbeli pénzáramok diszkontálásával történik, a diszkontgörbe megfelel az adott devizanemnek és elvárt felárnak. A felár korrekciót általában a kibocsátó felára határozza meg.

A Társaság által nyújtott refinanszírozási hitelek kamatozásának jellege a törvényi szabályozás alapján megegyezik a refinanszírozási hitelek mögöttes kamatügyleteinek kamatozásával. Mivel a mögöttes ingatlanfedezetű hitelek egy jelentős része változó kamatozású, ezért a refinanszírozási hitelek egy része is változó kamatozású. A Társaság által nyújtott refinanszírozó hitelek és a kibocsátott értékpapírok kamatozása nem tökéletesen fedi egymást, így nyitott kamatpozíció prudens kezelése érdekében a Társaság kamat-swap ügyleteket kötött, amelyek értékelése valós értéken történik. A kamatcsere ügyletek lejáratukban, a kamatfizetés időzítésében és módjában alkalmazkodnak a kibocsátott jelzáloglevelekhez. A kamatcsere ügyletek valós értéke közvetlenül megjelenik a Társaság eredményében, ezért indokolt a hozzájuk kapcsolódó jelzálogleveleket is valósan értékelni.

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.

c) Az új és módosított 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 engedmények
- Az IAS 1 és az IAS 8 módosításai: Lényegesség meghatározása

Az IFRS 9, az IAS 39 és az IFRS 7: A referencia kamatláb reform módosításai 2019 elejétől hatályosak . A módosítások 2020-as alkalmazása nem volt hatással az Erste Jelzálogbank 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. szakasz

A szabványokat, módosításokat és értelmezéseket az EU még nem hagyta jóvá 2021. április 27-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 Jelzálogbank 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 Jelzálogbank pénzügyi kimutatásaira.

Az 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 Jelzálogbank pénzügyi kimutatásaira.

D. EREDMÉNYTÉTELEK RÉSZLETEZÉSE

1) Szegmens riport

A Társaság kizárólag kereskedelmi banki ügyfelek hitelezésével, és a kapcsolódó értékbecslési tevékenységgel foglalkozik Magyarország területén, a bevétel együttesen kerül jelentésre. A Társaság egyetlen üzleti és földrajzi szegmensben működik, Magyarországon, bevételeinek 92%-a legnagyobb ügyfelétől az anyavállalat Erste Bank Hungary Zrt-től származik.

2) Nettó kamatbevétel

A nettó kamatbevétel beszámoló sor a kamatbevétel, egyéb kamatjellegű bevétel, kamatráfordítás és egyéb kamatjellegű ráfordítás alábontó sorokból áll. A besorolás az alapján történik, hogy a kamatbevétel vagy kamatráfordítás elszámolása kötelezően az effektív kamatláb (EIR) módszerrel történik-e az IFRS 9 előírásainak megfelelően.

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

Az 'Egyéb kamatjellegű bevételek' az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök kamatát tartalmazza.

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

Az 'Egyéb kamatjellegű ráfordítások' eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek kamatát tartalmazza.

A pénzügyi instrumentumok típusát tekintve a kamatbevételek és az egyéb kamatjellegű bevételek tartalmazzák a hitelintézeteknek nyújtott hitelek, a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok és a derivatívák után kapott kamatokat minden értékelési kategóriában. A kamatráfordítások és egyéb kamatjellegű ráfordítások tartalmazzák a hitelintézetek által elhelyezett betétek, a kibocsátott jelzáloglevelek kamatráfordítását minden értékelési kategóriában.

millió forintban	2019	2020
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	3 458	4 104
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valósan értékelt pénzügyi eszközök	220	220
Kamatbevétel	3 678	4 324
Kereskedési célú pénzügyi eszközök	583	292
Egyéb kamatjellegű bevételek	583	292
Kamat és egyéb kamatjellegű bevételek összesen	4 261	4 616
Amortizált bekerülési értéken értékelt jelzáloglevelek kamat ráfordítása	-2 619	-3 191
Hitelfelvétel miatti kamatráfordítás	-48	-111
Kamatráfordítás	-2 667	-3 301
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	-741	-452
Egyéb kamatjellegű ráfordítás	-741	-452
Kamat és egyéb kamatjellegű ráfordítások összesen	-3 408	-3 753
Nettó kamat és kamatjellegű bevétel összesen	853	863

A jelzáloghitel-refinanszírozási tevékenység növekedésének köszönhetően 2020-ban jelentősen nőtt az ebből a tevékenységből származó kamatbevételek összege. Az új jelzáloglevél kibocsátások miatt a kamatráfordítások is jelentősen növekedtek.

3) Nettó díj- és jutalékbevételek

Az olyan szerződések, amelyek egy pénzügyi instrumentum kimutatását eredményezik a Társaság pénzügyi beszámolójában részben az IFRS 9, részben pedig az IFRS 15 hatókörébe is tartozhatnak. Ebben az esetben az Erste Jelzálogbank első sorban az IFRS 9-et alkalmazza és a szerződés IFRS 9 hatókörébe tartozó részét számszerűsíti, majd a maradék részre az IFRS 15-öt alkalmazza. Azok a díj- és jutalékbevételek, amelyek a pénzügyi instrumentum effektív kamatának részei, az IFRS 9 hatókörébe tartoznak és részei az effektív kamatnak.

A Társaság ingatlan-értékbecslési tevékenységet végez a bankcsoport vállalatai és a Társaság üzleti partnerei részére, melynek bevétele a jutalékbevételek között került elszámolásra. Jelentős tételt képeznek még a jutalékbevételek között a refinanszírozási hitelekhez kapcsolódó egyszeri díjak, melyek nem részei az effektív kamatszámításnak.

A jutalékráfordítások között az egyszeri pénzforgalmi tranzakciós díjak és a jelzáloglevelekhez kapcsolódó egyéb forgalmazási, letétkezelési díjai szerepelnek.

millió forintban	2019	2020
Ingatlanszakértői díjak	105	119
Egyéb pénzügyi szolgáltatás díjbevételek	56	89
Díj és jutalék bevételek összesen	161	208
Pénzforgalom és számlavezetési díjak	-24	-8
Értékpapír kereskedelemmel kapcsolatos jutalék ráfordítás	-25	-24
Díj és jutalék ráfordítások összesen	-49	-32
Nettó díj és jutalék bevételek	112	176

A Társaság ingatlan-értékbecslési tevékenységből származó bevétele 2020-ban 114 millió volt, 2019-ben 98 millió forintot tett ki. Ezen belül a vállalat csoporton kívüli bankoknak végzett tevékenység bevétele nem jelentős, 2020-ban ez 5 millió forint volt, 2019-ben 7 millió forint.

4) Kereskedési tevékenység nettó nyeresége

Az Erste Jelzálogbank származékos ügyletet olyan céllal köt, hogy kamatpozícióját közgazdasági értelemben fedezze, számviteli fedezeti elszámolást a Társaság nem alkalmaz.

A származékos ügyletek esetében alkalmazott valós értékelési módszertan, az értékelési elvek kialakítása a Társaság ügyvezetősége által jóváhagyott módon történik.

Az eredménykimutatásban az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök hozama (nyeresége/vesztesége) kamatbevételekre és valós érték változás nettó eredményére bontható, a kamatbevételeket az „Egyéb kamatjellegű bevételek” eredménykimutatás sorokon mutatja be a Társaság, a valós érték változás eredménye a 'Kereskedési tevékenység nettó nyeresége' soron jelenik meg.

millió forintban	2019	2020
Kamat-swap ügyletek valós érték eredménye	468	-41

5) Valós értékelés nettó eredménye

A nem kereskedési célú valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok valós értékének változása kerül ezen a beszámolóson kimutatásra, beleértve a kivezetésük nyereségét és veszteségét. Az eredménykimutatással szemben valós értéken értékeltként megjelölt pénzügyi kötelezettségek nyeresége vagy vesztesége is ezen a soron kerül kimutatásra, mindazonáltal a kötelezettség hitelkockázatából adódó valós érték változás az egyéb átfogó jövedelemben kerül elszámolásra.

millió forintban	2019	2020
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	54	455

6) 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 is.

Egyéb általános adminisztratív költségek

Az egyéb általános adminisztratív költségek közé tartoznak az informatikai ráfordítások, irodaköltségek, irodaüzemeltetési költségek, reklám és marketing, jogi és egyéb tanácsadók költségei, valamint a vegyes egyéb adminisztratív költségek.

Értékcsökkenés

Ez a beszámolósor tárgyi eszközök és immateriális javak értékcsökkenését tartalmazza.

millió forintban	2019	2020
Személyi jellegű ráfordítások	-208	-177
Béreköltség	-169	-146
Személyi jellegű ráfordításokkal kapcsolatos adók ²⁾	-35	-26
Egyéb személyi jellegű ráfordítások	-4	-5
Egyéb általános adminisztratív költségek	-247	-244
Hatósági, igazgatási díjak	-25	-26
Informatikai költségek ¹⁾	-107	-116
Iroda bérleti díj ¹⁾	-13	-9
Könyvvizsgálat díja	-18	-19
Számviteli szolgáltatás	-47	-40
Üzletmenettel kapcsolatos kapcsolt szolgáltatás	-23	-24
Egyéb általános költségek	-13	-10
Értékcsökkenés és amortizáció	-91	-101
Szoftverek és egyéb immateriális javak	-89	-100
Irodai berendezések, gépek, járművek	-2	-1
Általános adminisztratív költségek összesen	-546	-522

- 1) Az általános adminisztrációs költségek között a "informatikai költségek" soron a rendszerek üzemeltetésével kapcsolatos költségek, és a hitelminősítéshez használt rendszerek költségei jelennek meg.
- 2) 2020-ban egyes járulékok mértéke csökkent, ezért a „Személyi jellegű ráfordításokkal kapcsolatos adók” sor nem változott arányosan a Bérköltséggel.

Dolgozói átlagos létszám adatok az évre vonatkozóan

Teljes munkaidőre számolva	2019 átlag	2020 átlag
Szellemi dolgozók	20	19
Fizikai dolgozók	0	0
Részmunkaidős	7	5
Vezetőség	6	3
Foglalkoztatottak átlagos létszáma összesen	33	27

7) Nem valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok kivezetésének nettó eredménye

Ez a beszámolósor az egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök, az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok kivezetéskori eredményét mutatja. 2020 év folyamán amortizált bekerülési értéken nyilvántartott jelzálogleveleket vásárolt vissza a Társaság, melynek eredménye nem volt jelentős.

millió forintban	2019	2020
Jelzáloglevelek visszavásárlásából származó eredmény	-133	0

8) Értékvesztés képzés pénzügyi instrumentumokra vonatkozóan

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

Ebbe a kategóriába tartozik minden típusú pénzügyi instrumentumra képzett értékvesztés és annak visszairása, amire az IFRS 9 várható hitelezési veszteség modellje vonatkozik.

millió forintban	2019	2020	
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	1	1	20,00%
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valósan értékelt pénzügyi eszközök	0	4	80,00%
Összesen:	1	5	100,00%

9) Egyéb nettó működési eredmény

Az egyéb működési eredményben jelenik meg minden olyan egyéb bevétel és ráfordítás, amely nem az Erste Jelzálogbank Zrt. alaptevékenységéhez köthető.

millió forintban	2019	2020
Egyéb működési ráfordítás	-42	-99
Banki műveletekhez kapcsolódó adók	-13	-51
Bankadó ²⁾	-13	-51
Egyéb adó	-12	-7
Szanálási alap ¹⁾	-16	-37
Egyéb	-1	-4
Egyéb működési bevétel	1	1
Egyéb	1	1
Egyéb működési eredménye	-41	-98

1) A "Szanálási alap" soron a Szanálási Alap felé fizetett 37 millió forintos hozzájárulás jelenik meg 2020-ban (2019-ben 16 millió forint). A hozzájárulást a Bank az Európai Unió helyreállítási és szanálási irányelve illetve az ezen alapuló magyar szanálási törvény alapján fizeti. Az irányelv alapján a bankok évente fizetnek hozzájárulást az Alap felé, ami első körben a nemzetállamok szintjén valósult meg. A szabályozás alapján 2024. december 31-ére az Alapban összegyűlt összegnek az összes európai uniós pénzügyi intézmény elhelyezett betétállomány 1%-át kell fedeznie.

2) Bankadó

millió forintban	2020 évi
Adó alapja: 2018-os évi beszámoló szerinti mérlegfőösszeg (4.§ (4.1))	165 572
- korrekciók : bankközi hitelekben eredő követelések (7.§ (14)/A)	131 550
módosított 2018. évi mérlegfőösszeg	34 022
Adó mértéke adóalap 50 milliárd HUF-ot meg nem haladó része után (4.§.(6))	0,15%
Adó mértéke adóalap 50 milliárd HUF-ot meghaladó része után (4.§.(6))	0,21%
adó mértéke:	51

A magyar Országgyűlés 2010 augusztusában új törvényt fogadott el, amely megteremt a keretet a pénzügyi szervezetekre kivetett úgynevezett bankadó beszedésére a következő években. A törvény értelmében minden olyan pénzügyi szervezetnek, mely 2010. július 1-én rendelkezett lezárt üzleti évvel és arra vonatkozó pénzügyi beszámolóval, bankadót kell megállapítania és megfizetnie. A fizetendő bankadó alapja és mértéke a pénzügyi szervezet jellegétől függ. A fizetendő adó mértéke minden évre egységesen a 2009. december 31-ével zárult üzleti évre vonatkozó kötelező számviteli beszámoló adatain alapult egészen 2016. december 31-éig, 2017. január 1-étől pedig megváltozott az adóévet megelőző évi beszámoló adatain. Hitelintézetek esetén az adókulcs az első 50 milliárd forint után a korrigált mérlegfőösszeg 0,15 százaléka; az 50 milliárd forint feletti összeg után pedig 0,21 százalék (2016-ban 0,24 százalék). 2019. január 1-től az adó mértéke 0,2%-ra változott.

A Jelzálogbank 2016-ban még nem volt kötelezett pénzügyi szervezetek különadójának fizetésére, azonban 2017-ben már kötelezetté vált.

Mivel a bankadó előző évi nem nettó jövedelem-mutatók alapján fizetendő, nem felel meg a jövedelemadó IFRS szerinti meghatározásának, ezért a 2020. évi bankadó az 'Egyéb működési ráfordítás' soron jelenik meg.

A magyar kormány egyszeri adót vetett ki 2020-ban a pénzügyi szektorra, melynek az adókulcsa az adóalap 50 milliárd forint feletti részének 0,19 százaléka. A járványügyi különadó fizetésére a Társaság nem volt kötelezett mert az adóalap nem haladta meg az 50 milliárd forintot.

10) 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. Jövedelemadónak a társasági adó, a helyi iparüzési adó és innovációs járulék minősül.

Halasztott adó

A halasztott adó az eszközök és források adóalapja és azok mérlegfordulónapi 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 mérlegfordulónapon 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 mérlegfordulónapon átértékelésre és elszámolásra kerülnek, amennyiben valószínűsíthető, hogy a jövőben adóköteles nyereség miatt a halasztott adókövetelést vissza lehet igényelni.

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

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

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.

A nyereséget terhelő adók a társaság adózás előtti eredmény alapján számított aktuális adókból, és a halasztott adók változásaiból állnak össze.

millió forintban	2019	2020
Tárgyévi fizetendő adó		
Tárgyévi adó	-73	-62
ebből helyi iparűzési adó	-26	-15
ebből innovációs járulék	-6	-1
Halasztott adóráfordítás/adóbevétel		
Tárgyévi halasztott adó bevétel / (ráfordítás)	-26	-26
Összesen	-98	-88

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt eszközök nem realizált tartalékához kapcsolódó halasztott adó az átfogó jövedelemkimutatásban került megjelenítésre 2020-ban 27 millió forintos összegben, valamint 2019-ben - 45 millió forintos összegben.

A következő táblázat az eredménykimutatásban feltüntetett nyereségadók egyeztetését tartalmazza:

millió forintban	2019	2020
Adózás előtti eredmény		
Számított nyereségadó	766	828
Iparűzési adó	-69	-75
Iparűzési adó	-26	-15
Innovációs járulék	-6	-1
IFRS átállás különbözete	26	26
Egyéb	3	3
Tárgyévi halasztott adó bevétel / (ráfordítás)	-26	-26
Nyereségadó ráfordítás összesen	-98	-88
Tényleges adókulcs	-12,79%	-10,57%

A társasági adóalap meghatározásakor figyelembe vett 286 millió forint adóalap csökkentő tétel a törvényi előírásoknak megfelelően a 858 millió forint teljes IFRS áttérési különbözet egyharmad része. A halasztott adóbevétel az áttérési különbözet fennmaradó részének adóalap csökkentő tételként való felhasználhatósága alapján került meghatározásra.

Adókövetelések és adókötelezettségek

millió forintban	Adókövetelések		Adókötelezettségek		Összesen	Nettó különbözet 2020	
	2019	2020	2019	2020		eredménykimutatáson keresztül	egyéb átfogó jövedelmen keresztül
Halasztott adó	0	0	-19	-27	-8	-26	18
Átmeneti különbözetek:							
Kereskedési célú eszközök / Kötelezettségek és Eredménnyel szemben valós értéken értékeltnak megjelölt pénzügyi eszközök			0	0	0		0
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök			-45	-27	18		18
IFRS9 áttérési különbözet	26	0			-26	-26	
Halasztott adó pozíció nettózásának hatása	-26	0	26	0	0		
Tárgyévi adók	1	22	0	0	-62	-62	0-
Összesen	1	22	26	-27	-70	-88	18

Pénzügyi 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 elszámolt) 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, lehívási 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 tulajdoníthatók. 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:

- (i) 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.
- (ii) 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

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 Jelzálogbank értékvesztést számol el a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírjaira (kivéve az eredménnyel szemben valós értéken értékelt instrumentumokat). Az értékvesztés képzés alapja várható hitelezési veszteség, ami az alábbiakat tükrözi:

- elfogulatlan és valószínűséggel súlyozott 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 Jelzálogbank 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 Jelzálogbank a teljes várható élettartam alatti fizetéseképtelenség 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 Jelzálogbank összehangolta az IFRS 9 „értékvesztett” definícióját a szabályozó szervek által előírt „fizetéseképtelenség” 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 fizetéseképtelenség meghatározását lásd a 19. megjegyzésben a Hitelezésikockázat 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.

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

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

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

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

ii. Pénzügyi kötelezettségek kivezetése

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

- megszűnnek,
- elengedésre kerülnek vagy
- lejárnak.

Ez rendszerint akkor történik, amikor:

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

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

Egyéb speciális szabályok

Amennyiben a Társaság a kibocsátott jelzálogleveleit visszavásárolja, abban az esetben azonnal elszámolja azt forrás csökkentő tételként, azaz a pénzügyi (instrumentum) kötelezettségét csökkenti

Pénzügyi eszközök értékvesztése

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

Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok

Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok

Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumokat kezdeti megjelenéskor 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 a kereskedelmi bankoknak nyújtott refinanszírozási hitelek, az ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések, a pénzeszközök, a hitelintézetek által elhelyezett betétek, illetve bizonyos esetekben a kibocsátott jelzáloglevelek kerülnek így elszámolásra.

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

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

11) Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök

millió forintban	2019	2020
Készpénz	544	1 195
A Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök	0	0
Összesen	544	1 195

A Társaság 2020 évben nem helyezett el pótfedeztként betéteket a Magyar Nemzeti Banknál.

12) Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök

A Társaság által a kereskedelmi bankoknak nyújtott refinanszírozási hitelek tartoznak ide.

millió forintban	2019	2020
Bruttó érték	164 715	186 936
Kollektív értékvesztés	-4	-4
Nettó érték	164 711	186 932

A kihelyezett refinanszírozási hitelek stage 1 besorolásúak.

13) 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 kategóriákra: Hitelintézetek által elhelyezett betétek; Kibocsátott értékpapírok;

A felmerült kamatráfordítások a „Kamatráfordítások” eredménykimutatás soron kerülnek bemutatásra. A kivezetésből eredő nyereségek és veszteségek a „Nem valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok kivezetésének nettó eredménye” sorban kerülnek bemutatásra

Hitelintézetek által elhelyezett betétek

millió forintban	2019	2020
Belföldi bankok betétei	12 204	13 765
ebből éven belüli	10 401	11 965
ebből éven túli	1 803	1 800
Összesen	12 204	13 765

Kibocsátott értékpapírok

millió forintban	2019	Névérték 2019	2020	Névérték 2020
Amortizált bekerülési értéken értékelt	137 251	138 287	156 038	155 727
Jelzáloglevelek	137 251	138 287	156 038	155 727

millió forintban

Jelzáloglevél	ISIN-kód	Kibocsátás dátuma	Lejárata	Névérték millió forintban	Kamatozás módja
EJBFN21/A	HU0000652920	2016.10.19	2021.10.27	10 000	fix 2,50% éves kamatfizetés
EJBFN21/A	HU0000652920	2016.12.05	2021.10.27	2 314	fix 2,50% éves kamatfizetés
EJBFN21/A	HU0000652920	2017.03.29	2021.10.27	7 000	fix 2,50% éves kamatfizetés
EJBFN21/B	HU0000653092	2018.03.14	2021.04.21	9 440	fix 0,50% éves kamatfizetés
EJBFN22/A	HU0000653241	2019.04.17	2022.06.24	10 000	fix 1,50% éves kamatfizetés
EJBFN23/A	HU0000653159	2018.06.20	2023.11.24	8 000	fix 1,50% éves kamatfizetés
EJBFN23/A	HU0000653159	2018.10.03	2023.11.24	8 655	fix 1,50% éves kamatfizetés
EJBFN23/A	HU0000653159	2018.12.19	2023.11.24	7 000	fix 1,50% éves kamatfizetés
EJBFN24/A	HU0000653274	2019.09.25	2024.10.24	3 340	fix 1,50% éves kamatfizetés
EJBFN24/A	HU0000653274	2019.10.30	2024.10.24	6 303	fix 1,50% éves kamatfizetés
EJBFN26/A	HU0000653258	2019.04.17	2026.04.17	7 500	fix 2,50% éves kamatfizetés
EJBFN26/A	HU0000653258	2019.09.25	2026.04.17	5 000	fix 2,50% éves kamatfizetés
EJBFN27/A	HU0000653381	2020.10.14	2027.10.27	17 999	fix 2,50% éves kamatfizetés
EJBFN28/A	HU0000653100	2018.03.14	2028.10.22	6 000	fix 2,50% éves kamatfizetés
EJBFN28/A	HU0000653100	2018.06.20	2028.10.22	7 900	fix 2,50% éves kamatfizetés
EJBFN28/A	HU0000653100	2018.10.03	2028.10.22	7 475	fix 2,50% éves kamatfizetés
EJBFN28/A	HU0000653100	2018.12.19	2028.10.22	13 800	fix 2,50% éves kamatfizetés
EJBFN29/A	HU0000653290	2019.10.30	2029.10.30	18 000	fix 2,50% éves kamatfizetés
Összesen				155 726	

Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok

14) Származékos ügyletek

Az Erste Jelzálogbank származékos ügyletet olyan céllal köt, hogy kamatpozícióját közgazdasági értelemben fedezze, számviteli fedezeti elszámolást a Társaság nem alkalmaz.

A származékos ügyletek esetében alkalmazott valós értékelési módszertan, az értékelési elvek kialakítása a Társaság ügyvezetősége által jóváhagyott módon történik.

A származékos pénzügyi instrumentumok valós értéken vannak bemutatva a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban, pozitív valós érték esetén eszközként, negatív valós érték esetén pedig kötelezettségként. A származékos pénzügyi instrumentumok közül mind a banki könyvi, mind a kereskedési célú, fedezeti kapcsolatba be nem volt ügyletek a „Kereskedési célú származékos pénzügyi eszközök” vagy „Kereskedési célú származékos pénzügyi kötelezettségek” sorokon kerülnek kimutatásra.

Az eredménykimutatásban az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök hozama (nyeresége/vesztesége) kamatbevételre és valós érték változás nettó eredményére bontható, a kamatbevételeket az „Egyéb kamatjellegű bevételek” eredménykimutatás sorokon mutatja be a Társaság, a valós érték változás eredménye a „Kereskedési tevékenység nettó nyeresége” soron jelenik meg.

millió forintban	Névleges érték	2019		Névleges érték	2020	
		Pozitív valós érték	Negatív valós érték		Pozitív valós érték	Negatív valós érték
Banki könyvekben tartott						
Kamat swap ügyletek	40 700	1 430	-232	19 700	855	-34
Összesen	40 700	1 430	-232	19 700	855	-34

15) Eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi kötelezettségek

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 által nyújtott refinanszírozási hitelek kamatozásának jellege a törvényi szabályozás alapján megegyezik a refinanszírozási hitelek mögöttes kamatügyleteinek kamatozásával. Mivel a mögöttes ingatlanfedeztetű hitelek egy jelentős része változó kamatozású, ezért a refinanszírozási hitelek egy része is változó kamatozású. A Társaság által nyújtott refinanszírozó hitelek és a kibocsátott értékpapírok kamatozása nem tökéletesen fedi egymást, így nyitott kamatpozíció prudens kezelése érdekében a Társaság kamat-swap ügyleteket köt. Ezzel a kibocsátott fix kamatozású jelzáloglevelek egy részét szintetikus módon változó kamatozású jelzáloglevelekké alakítja át. A kamatcsere ügyletek lejáratukban, a kamatfizetés időzítésében és módjában alkalmazkodnak a kibocsátott jelzáloglevelek adottságaihoz.

A kamatcsere ügyletek valós értéke közvetlenül megjelenik a Társaság eredményében, ezért indokolt a hozzájuk kapcsolódó jelzálogleveleket is valósan értékelni.

A jelzáloglevelek esetében alkalmazott valós értékelési módszertan, az értékelési elvek kialakítása a Társaság vezetősége által jóváhagyott módon történik.

A mérlegben a valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek a „Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok” soron kerülnek bemutatásra. A valós érték változásából eredő, kamatráfordítást nem tartalmazó nyereségek és veszteségek a „Valós értékelés nettó eredménye” soron kerülnek bemutatásra.

A pénzügyi kötelezettségek hitelkockázatából eredő valós érték változása a „Halmazott egyéb átfogó jövedelem” soron kerül bemutatásra.

Kibocsátott értékpapírok

millió forintban	2019.12.31	Névérték 2019.12.31	2020.12.31	Névérték 2020.12.31
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt	18 847	18 000	18 392	18 000
Jelzáloglevelek	18 847	18 000	18 392	18 000

millió forintban

Jelzáloglevél	ISIN-kód	Kibocsátás dátuma	Lejárata	Névérték millió forintban	Kamatozás módja
EJBFN21/A	HU0000652920	2017.03.29	2021.10.27	6 000	fix 2,50% éves kamatfizetés
EJBFN21/A	HU0000652920	2016.12.05	2021.10.27	12 000	fix 2,50% éves kamatfizetés
Összesen				18 000	

Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok

16) Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök

Egy hitelviszonyt megtestesítő instrumentumot az egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken kell értékelni, amennyiben a szerződéses cash flow-ja megfelel az SPPI kritériumoknak, és olyan üzleti modellben tartják, amelynek célja mind a szerződéses cash flow-k beszedése és a pénzügyi eszköz értékesítése.

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

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

Hitelviszonyt megtestesítő pénzügyi instrumentumok

Bruttó érték és várható hitelezési veszteség alakulása kategóriák szerint

	Bruttó érték				Várható hitelezési veszteség				Kumulált valós érték változás	Valós érték
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Összesen	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Összesen		
2020.12.31										
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	10 444	0	0	10 444	0	0	0	0	297	10 741
Központi kormányzat	10 444	0	0	10 444	0	0	0	0	297	10 741
Összesen	10 444	0	0	10 444	0	0	0	0	297	10 741

millió forintban	Bruttó érték				Várható hitelezési veszteség				Kumulált valós érték változás	Valós érték
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Összesen	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Összesen		
2019.12.31										
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	12 427	0	0	12 427	0	0	0	0	499	12 926
Központi kormányzat	12 427	0	0	12 427	0	0	0	0	499	12 926
Összesen	12 427	0	0	12 427	0	0	0	0	499	12 926

A Társaság értékpapír portfóliójában kizárólag magyar állampapírok szerepelnek. Társaságnak sem 2020. december 31-én, sem 2019. december 31-én nem volt repo ügylete.

Pénzügyi instrumentumok – egyéb bemutatandó tételek

17) A pénzügyi instrumentumok valós értéke

A valós érték mérése az EJZB-nél elsősorban külső adatforrásokon alapul. Azok a pénzügyi eszközök, amelyeknek az értékét árjegyzésből határozza meg jellemzően jegyzett értékpapírok és származtatott eszközök, illetve likvid OTC kötvények

Az értékelési modellek és paraméterek leírása

A Társaság olyan értékelő modelleket használ, amelyek belső tesztelésen estek át, az értékeléshez használt paraméterek (mint kamatláb, hitelfelár) pedig független árforrásból származnak.

Az értékpapírok árazása a jövőbeli pénzáramok diszkontálásával történik, a diszkontgörbe megfelel az adott devizanemnek és elvárt felárnak. A felár korrekciót általában a kibocsátó felára határozza meg.

Az eredménykimutatásban közvetlenül megjelenő valósan értékelt kötelezettsége a Társaságnak a jelzálogkötvényei között van. Ezeknek az eszközöknek a valós érték meghatározásánál az alapot az adott kötvénysorozathoz kapcsolódó, azonos lejáratú államkötvény jegyzett ára és a jelzálogkötvényeknek az aukciókon megfigyelhető állampapírok feletti hozama jelenti.

OTC származtatott pénzügyi eszközök (kamatscseré ügyletek) értékelése sztenderd diszkontált pénzáram alapú modellel történik. A modellek kalibrálása piaci árjegyzésekből történik.

Az OTC derivatívákra a partnerkockázatra hitelértékelési kiigazítás (credit valuation adjustment CVA) és a saját csőd kockázatra kötelezettségértékelési kiigazítás (debit valuation adjustment DVA) kerül alkalmazásra. A CVA esetében a kiigazítás alapja a minden derivatívának a várható pozitív értéke, illetve a partner hitelminősége. A DVA alapja a várható negatív érték és a Társaság hitelminősége.

A fent leírt módszertan alapján a felhalmozott CVA korrekció 31 millió forint volt (49 millió forint 2019-ben) és a teljes DVA korrekció 16 millió forint (6 millió forint 2019-ben).

A pénzügyi eszközök valós érték számításához kapcsolódó felelősség független a kereskedési egységektől.

Valós érték hierarchia

A valósan értékelt pénzügyi eszközök és kötelezettségek az IFRS valós érték hierarchiában három szintre vannak sorolva.

A valós értéken nyilvántartott pénzügyi eszközök valós érték-hierarchia szintje szerinti besorolása

A valós érték hierarchia 1. szintje

A pénzügyi eszközök valós értéke az 1. szintre van besorolva, amennyiben azt aktív piacon azonos pénzügyi eszköz jegyzett követelés vagy kötelezettség árából van meghatározva. Ebbe a kategóriába tartoznak a társaság által tartott államkötvények.

millió forintban	2019.12.31			Összesen	2020.12.31			Összesen
	Level 1	Level 2	Level 3		Level 1	Level 2	Level 3	
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valósan értékelt pénzügyi eszközök, állampapírok	12 926	0	0	12 926	10 741	0	0	10 741

A valós érték hierarchia 2. szintje

Abban az esetben, ha az értékelés piaci jegyzésen alapul, de a korlátozott likviditás miatt (a rendelkezésre álló likviditási mutatók alapján) a piac nem minősül aktívnek, az eszköz a második szintre van sorolva. Ha nincs közvetlenül elérhető piaci ár, a valós értékelés piaci jegyzéseket használó értékelő modelleken alapul. Ha az értékelő modell minden jelentős bemeneti paramétere megfigyelhető piaci adaton alapul, akkor az eszköz a valós érték hierarchia 2. szintjéhez tartozik. Ebbe a kategóriába tartoznak az OTC derivatívák, illetve a kibocsátott valósan értékelt saját jelzáloglevelek egy része.

millió forintban	2019.12.31			Összesen	2020.12.31			Összesen
	Level 1	Level 2	Level 3		Level 1	Level 2	Level 3	
Eszközök								
Kereskedési célú származékos pénzügyi eszközök		1 430		1 430		855		855
Eszközök összesen:		1 430		1 430		855		855
Források								
Kereskedési célú származékos pénzügyi kötelezettségek		232		232		34		34
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	0	18 847	0	18 847	0	18 392	0	18 392
Kibocsátott értékpapírok	0	18 847	0	18 847	0	18 392	0	18 392
Kötelezettségek összesen:		18 847		18 847		18 392		18 392

A valós érték hierarchia 3. szintje

Néhány esetben a valós érték sem megfelelő gyakoriságú jegyzett piaci árból, sem olyan értékelő modellekből nem határozható meg, amelyek kizárólag piacon megfigyelhető árakon alapulnak. Ezekben az esetekben azokat egyedi értékelő paramétereket, amelyek nem megfigyelhetőek a piacon, megfelelő piaci feltételezések alapján becsülték. Ha bármilyen nem megfigyelhető bemeneti paraméter az értékelési modell szempontjából szignifikáns, vagy a piaci árjegyzés ritkán van felülvizsgálva, az eszköz a valós értékelési hierarchiában 3. szintűnek minősül. A 3. szintű értékeléseknél a megfigyelhető paramétereken túl tipikusan a historikus PD-k és LGD-ken alapuló hitelkockázati felárak tekinthetők meg nem figyelhető paramétereknek. Ide tartozik a kibocsátott és valós értéken nyilvántartott kibocsátott jelzáloglevelek másik része.

Nem valós értéken nyilvántartott pénzügyi instrumentumok valós értéke:

2020.12.31						
millió forintban	Könyv szerinti érték	Valós érték	Aktív piacon jegyzett piaci árak, 1. szint	Megfigyelhető piaci árakat alkalmazó modell, 2. szint	Nem megfigyelhető alapadatokat alkalmazó modell, 3. szint	
ESZKÖZÖK	188 127	188 127	1 195	0	186 932	
Kézpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök	1 195	1 195	1 195	0	0	
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és előlegek	186 932	186 932	0	0	186 932	
Ügyfelekkel szembeni hitelek és előlegek	0	0	00	0	-	
KÖTELEZETTSÉGEK	169 803	168 981	0	155 216	13 765	
Hitelintézetek által elhelyezett betétek (nem alárendelt)	13 765	13 765	0	0	13 765	
Kibocsátott értékpapírok	156 038	159 989	0	155 216	0	
2019.12.31						
millió forintban	Könyv szerinti érték	Valós érték	Aktív piacon jegyzett piaci árak, 1. szint	Megfigyelhető piaci árakat alkalmazó modell, 2. szint	Nem megfigyelhető alapadatokat alkalmazó modell, 3. szint	
ESZKÖZÖK	165 255	165 255	544	0	164 711	
Kézpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök	544	544	544	0	0	
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és előlegek	164 711	164 711	0	0	164 711	
Ügyfelekkel szembeni hitelek és előlegek	0-	0	0	0	-	
KÖTELEZETTSÉGEK	149 455	148 690	0	136 486	12 204	
Hitelintézetek által elhelyezett betétek (nem alárendelt)	12 204	12 204	0	0	12 204	
Kibocsátott értékpapírok	137 251	136 486	0	136 486	0	

KOCKÁZATKEZELÉS

Kockázatkezelési politika és stratégia

A bankok központi feladatai közé tartozik a tudatos és professzionális kockázatmenedzsment. A megfelelő kockázatkezelési irányelvek és stratégia elengedhetetlen a pénzintézet egészséges működéséhez.

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

A Jelzálogbank kockázatkezelési tevékenységét a tulajdonos EBH szoros felügyelete mellett alakította ki, a tevékenységi engedélyhez szükséges szabályozási keret létrehozásában az EBH kockázatkezelési társterületei aktív szerepet vállaltak. A Jelzálogbank kockázati stratégiáját az üzleti célokkal összhangban az Igazgatósága hagyja jóvá. A kockázatkezelés elsődleges célja a Jelzálogbank pénzügyi erejének és jó hírnevének védelme, valamint a tőke olyan versenyképes üzleti tevékenységekre való felhasználása, amellyel a részvényesi érték növekszik. A Jelzálogbank kockázatkezelési tevékenységét az Igazgatóság által elfogadott kockázati stratégia alapján, az önálló kockázatkezelésért felelős igazgató felügyeli, továbbá felel a követelmények széles alkalmazási körének biztosításáért, valamint az operatív működtetéséért.

A Jelzálogbank a kockázatok kézben tartása 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 Jelzálogbank minden szervezeti egységére, tevékenységére kiterjednek és nyomon követhető, illetve rendszeres visszacsatolást adnak a megfelelő vezetési-, irányítási szintre. A Jelzálogbankban a kockázatok alakulásáról, a tőkekövetelmény és a tervezett tőkeigény tendenciájáról a menedzsment számára rendszeresen beszámoló készül.

Kockázatkezelési szervezet felépítése

Az Erste Jelzálogbank Zrt. kockázatkezeléssel kapcsolatos egyes feladatait az Erste Bank Hungary Zrt. által a Társasághoz kirendelt munkavállalók látják el. Ilyen feladatok különösen a kockázatvállalási politika kialakítása, a kockázati jelentésekhez és tervezéshez kapcsolódó feladatok, a belső tökemegfelelés értékelésével kapcsolatos feladatok (ICAAP), a működési kockázatok mérése és kezelése, a hitelkockázati módszertan és paraméterezés, az adatmenedzsment feladatok, a kockázatkezelési szabályozás, valamint a kockázatkezelési rendszerek tervezésével, fejlesztésével és az adatgyűjtéssel kapcsolatos feladatok.

Az Erste Jelzálogbanknál működik továbbá egy Kockázatkezelési Bizottság (Risk Committee), amely a Társaság döntéselőkészítő szakértői testülete a kockázatkezelés területén. A Kockázatkezelési Bizottság szükség szerint, de legalább havonta ülésezik. A Bizottság maga alakítja ki a napirendjét, meghatározza azokat a témákat, amelyeket rendszeresen át kíván tekinteni, javaslataival segíti a társaság döntéshozó szerveit. A Kockázatkezelési Bizottság véleménye nem kötelező az Igazgatóságra vagy a Társaság döntéshozó szerveire. A Bizottságban kialakuló esetleges szavazategyenlőség esetén az Erste Jelzálogbank Zrt. kockázatkezelési vezérigazgató-helyettesének szavazata dönt. A Bizottság állandó tagjai:

- a vezérigazgató;
- a vezérigazgató-helyettesek;
- az Erste Bank Hungary Zrt. Stratégiai Kockázatkezelési vezetője;
- az Erste Bank Hungary Zrt. Likviditási és Piaci Kockázatkezelési területének vezetője;
- az Erste Bank Hungary Zrt. Nagyvállalati és Projektfinanszírozási Kockázatkezelési Osztályának vezetője.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. Igazgatóságának belső tagja továbbá a Társaság kockázatkezelési vezérigazgató-helyettese, akinek a közvetlen irányítása alá tartozó szakterületek az alábbiak:

- integrált kockázatértékelési és módszertani terület;
- kockázati jelentések terület;
- likviditási- és piaci kockázatkezelési terület.

Kockázatkezelési rendszer

A Bank annak biztosítása érdekében, hogy a kockázatkezelési rendszer az intézmény profiljával és stratégiájával összhangban álljon, az Erste csoport szintű sztenderdeknek megfelelő Integrált Kockázatértékelési (a továbbiakban: ERM) keretrendszert implementált. A keretrendszer elemei a kockázatkezelési szabályzatokban kerültek rögzítésre. Az ERM egy moduláris és átfogó kockázat értékelési és kezelési rendszer a Jelzálogbankon belül, és ebből kifolyólag a kockázatkezelési és irányítási rendszer alapvető részét képezi. Az ERM azt a célt szolgálja, hogy a Jelzálogbank megfeleljen mind a belső irányítási követelményeknek, mind a felügyeleti követelményeknek, különös tekintettel az ICAAP előírásaira. Az ERM összetevői általános és speciális felügyeleti rendelkezések, különösen az ICAAP-hez kapcsolódó szabályozások alapján lettek meghatározva az arányossági alapelvek figyelembe vétele mellett.

Kockázati Értékelés (RMA)

A Kockázati Értékelés (RMA) a kockázatok azonosítását és a kockázatok materialitásának meghatározásához szükséges módszertant és vizsgálatot tartalmazza. A kockázati értékelés fő célja a materiális kockázatok azonosítása és értékelése, az Jelzálogbank kockázati profiljának elemzése. Az RMA elkészítése az Erste Csoport által felállított teljes körű sztenderdek alapján történik, mely értékelés során minden kockázati taxonómiában lefedett kockázat figyelembe vételre és értékelésre kerül.

Kockázatvállalási Hajlandósági Nyilatkozat (RAS)

A Kockázatvállalási Hajlandósági Nyilatkozat (RAS) kifejezi azt a maximális kockázati szintet, melyet a Jelzálogbank hajlandó vállalni üzleti céljai elérése érdekében. A RAS a kockázati limitrendszer implementálásához is kiindulási pontként szolgál. A RAS implementálásakor az arányosság elve alkalmazandó, a besorolással összhangban egy egyszerűsített, a Jelzálogbank kockázati profiljához igazodó, a materiális kockázatokat lefedő limitrendszer került kialakításra.

Kockázati Stratégia

A kockázati stratégia egy olyan átfogó dokumentum, amelyben a JZB üzleti stratégiájával összhangban bemutatásra kerül az intézmény kockázatokhoz kapcsolatos viszonya, amely bemutatja a fő kockázatokot és ezek mérséklésére szolgáló intézkedéseket a fő kockázattípusok esetén, az alkalmazott kockázatkezelési limitrendszert, illetve meghatározza a kockázatok fedezetéhez szükséges tőke volumenét és összetételét. A Jelzálogbank kockázati stratégiáját a Jelzálogbank Igazgatósága hagyja jóvá.

Kockázatviselési Képesség Számítás (RCC)

A Kockázatviselési Képesség Számítás (RCC) keretén belül rendszeresen megtörténik minden lényeges kockázat számszerűsítése, összesítése és összehasonlítása a Jelzálogbank rendelkezésére álló tőkével, illetve a kockázatvállalási hajlandóságban felállított limitekkel.

Kockázattervezés és tőkemenedzsment

A Jelzálogbank felelősségi körébe tartozik a megbízható kockázat alapú tervezés és előrejelzés biztosítása. A kockázattal súlyozott kitétség érték mértéke (RWA) határozza meg a Jelzálogbank jogszabályában előírt minimum tőkekövetelményét. Az RWA, mint kulcs - teljesítménymutató, kiemelt szerepet tölt be a Jelzálogbank tervezési és előrejelzési folyamatában. Az RWA eredmények kiértékelése alapján levont következtetések lehetővé teszik az RWA-t érintő folyamatok hatékonyságának növelését. Továbbá a tőkemegfelelési mutatók rendszeres monitoringja is biztosítja az RWA alakulásának kontrollját, mely monitoring alapján a tapasztalt folyamatoknak megfelelő intézkedések kezdeményezhetőek.

Helyreállítási tervek

Az arányosság elve alapján a JZB önálló Helyreállítási Tervet nem készít. Az EBH Bankcsoportra vonatkozó Helyreállítási Terve tartalmazza a JZB helyreállításával kapcsolatos információkat is.

Stressztesztek

A stressztesztek célja átfogó képet adni a JZB kockázati kitétségéről és sebezhetőségéről kivételes, ám valószínű helyzetekben, ezáltal lehetővé téve egy megbízható, átfogó kockázatkezelési rendszer működtetését. A kockázatok modellezése és a stressz tesztelési folyamat az ERM keretrendszer integrált részét képezik. A JZB eszközeinek és forrásainak érzékenységi vizsgálata, ezek eredményre (P&L), illetve saját tőke piaci értékére (MVE) gyakorolt hatásának kiértékelése elősegíti a JZB optimális kockázat/hozam szintjének fenntartását.

18) Szavatoló tőke és a magyarországi tőkekövetelményeknek való megfelelés

A Bank és az Erste Hungary 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)	10 783	11 393
Elsődleges alapvető tőke (CET1)	10 783	11 393
Kiegészítő alapvető tőke (AT1)	0	0
Járulékos tőke (Tier 2)	0	0
Szavatoló tőke	10 783	11 393
Hitelockázatra vonatkozó kockázati kitétséérték	2 219	2 790
Piaci kockázatra vonatkozó kockázati kitétséérték	0	0
Működési kockázatra vonatkozó kockázati kitétséérték	1 636	2 262
Teljes kockázati kitétséérték	3 855	5 052
Tőke megfelelési mutató	280%	226%

19) Hitelezési kockázat

Az Erste Jelzálogbank Zrt. számára kockázatot jelent, hogy refinanszírozott partnerbankjai, illetve esetleges más partnerei nem tesznek eleget a vele szemben fennálló fizetési kötelezettségeiknek.

Amennyiben a refinanszírozott hitelintézet ügyfele nem tesz eleget a fizetési kötelezettségeinek és a refinanszírozott hitel nem-teljesítővé válik, a refinanszírozott hitelintézet köteles a refinanszírozási jelzáloghitelt visszafizetni az EJZB-nek, illetve köteles az önálló zálogjogot visszavásárolni – ez a végrehajtás megindítása miatt egyben üzleti érdeke is a refinanszírozott hitelintézetnek. Az Erste Jelzálogbank Zrt. a partnerbankok által teljesített adatszolgáltatás segítségével követi nyomon a refinanszírozott portfólió minőségére vonatkozó adatokat.

Amennyiben a refinanszírozott hitelintézet válik fizetésképtelenné, a refinanszírozott portfólió a törvény erejénél fogva átszáll a jelzálogbankra, és a jelzáloghitel-adósok az értesítést követően a továbbiakban a jelzálogbanknak kötelesek teljesíteni.

Az EJZB eszközeinek és forrásainak eltérő lejárat szerkezetéből adódóan piaci – forrásoldali megújítási – kockázatnak is ki van téve, előfordulhat, hogy a tőkepiacon csak drágábban tud jelzáloglevelet kibocsátani. A hozamkörnyezet volatilitása, illetve a piaci hangulat kedvezőtlen alakulása jelentősen növeli a megújítási kockázatot. A forrásoldali megújítási kockázat az esedékes lejáratokat megelőző visszavásárlásokkal mérsékelhető, illetve az Erste Jelzálogbank Zrt. az eszköz-forrás szerkezet kedvező kialakításával is törekszik a kockázatsemleges pozíció elérésére.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. nem vezet kereskedési könyvet, ebből eredően kereskedési könyvi kockázata (pozíció-, partner- és nagykockázat), illetve elszámolási kockázata sem keletkezik.

A hitelezési kockázat mérséklése

A Jelzálogbank szakosított hitelintézet, amelynek tevékenységi köre korlátozott, kizárólag a Jht.-ban nevesített tevékenységeket végezheti. A Jht. a jelzáloglevelet vásárló befektetők védelmében az általánosnál szigorúbb feltételeket ír elő az egyes követelések fedezettségére, illetve a portfólió egészére vonatkozóan.

Ennek megfelelően a Jelzálogbank portfóliója

- homogén;
- elemei minden esetben jelzálogjoggal fedezett hitelek, amit bizonyos hiteltípusok esetén állami készfizető kezesség egészíthet ki.

A Jelzálogbank csak a piaci értéknél rendszerint alacsonyabb hitelbiztosítéki érték alapján nyújthat hitelt, amelyet magának kell megállapítania. A hitelbiztosítéki érték-megállapítási szabályzatot a Jelzálogbank Igazgatóságán kívül az MNB is jóváhagyja.

A szabályzat tartalmazza az ingatlanfedezetek értékelésének alapelveit, a külső értékelők kiválasztásának módját, az ingatlan értékelési módszerek meghatározását, értékelések ellenőrzését, a forgalmi- és a hitelbiztosítéki érték elfogadásának szabályait, valamint az értékefigyelés – monitoring rendszer alapszabályait. A Jelzálogbank portfóliójába csak jelzálogjoggal vagy állami készfizető kezességvállalással teljes mértékben fedezett hitelek kerülhetnek.

Ugyancsak jóváhagyja az MNB a Jelzálogbank fedezet-nyilvántartási szabályzatát, amely szigorú, egyedi és portfólió szintű feltételeket támaszt a fedezetbevonással és a fedezetbe vont eszközök nyilvántartásával szemben.

A jelzáloglevél-finanszírozás forrásköltségének áthárítása a partnerbankokra a refinanszírozási jelzáloghitelek, illetve az önálló zálogjog vásárlások-visszavásárlások árazásán keresztül lehetővé teszi, hogy a Társaság üzleti modellje elsősorban a méltányos működési- és tőkeköltségek megtérítésére fókuszáljon.

Az alkalmazott hitelkockázat-mérsékléshez kapcsolódó piaci kockázat

A Jelzálogbankra vonatkozó különös szabályozásra tekintettel a Jelzálogbank eszköz-forrás szerkezete eltér a kereskedelmi bankokra jellemző eszköz-forrás szerkezettől, az eszközoldalon a refinanszírozott jelzáloghitelek kamatozásának és futamidejének megfelelő, partnerbankoknak nyújtott refinanszírozási hitelek állnak, míg a forrásoldalon három és tíz év közötti futamidejű jelzáloglevelek.

A Jelzálogbank hitelezési kockázatát csökkenti, hogy a refinanszírozott partnerbankok nem hivatkozhatnak az ügyfelek fizetési késedelmére vagy nem-teljesítésére a refinanszírozott jelzáloghitelek vonatkozásában, a Jelzálogbankkal szembeni fizetési kötelezettségeiknek minden esetben kötelesek eleget tenni. Amennyiben partnerbank a Jelzálogbankkal megkötött visszavásárlási- vagy kölcsönszerződésből, vagy szerződésekből eredő bármely fizetési kötelezettségét megszegi, továbbá, ha az MNB a partnerbank felszámolását kezdeményezte, a felszámolás iránti kérelem bírósághoz történő benyújtásának napjával valamennyi visszavásárlási szerződéssel érintett, önálló zálogjoggal biztosított jelzáloghitel és kapcsolódó kölcsönrész, továbbá valamennyi eredeti jelzáloghitel a Jelzálogbankot illeti meg a Jht. 8. § (6) bekezdése alapján, amely - törvényi engedményesként - e tényről maga is jogosult a kötelezettet az engedményezőnek a Ptk. szerinti értesítési kötelezettsége hatályával tájékoztatni. A portfólió átszállása esetén a Jelzálogbanknak a partnerbankkal szembeni hitelezési kockázata megszűnik, helyette természetes személyekkel szemben fennálló, lakóingatlanra bejegyzett zálogjoggal teljes mértékben fedezett kitétségeket tart nyilván.

A Jelzálogbank a kamatkockázatot folyamatosan méri az Erste Csoporton belül általánosan alkalmazott „QRM Balance Sheet Management” rendszer segítségével, különös tekintettel a Jht.-ban és a jelzáloglevelek fedezete körében alkalmazandó jelenérték számítás szabályairól szóló 40/2005. (XII. 9.) PM rendeletben foglalt előírások teljesítésére. A Jelzálogbank speciális eszköz-forrás szerkezetére tekintettel a piaci kockázat csökkentésének leghatékonyabb eszköze a természetes fedezés („natural hedging”) az eszközök és források lejáratú összhangjának megteremtésével és a kamatkockázatok összehangolásával, jöllehet ilyen módon a piaci kockázatok csak bizonyos mértékig csökkenthetők. A természetes fedezést ezért a Jelzálogbank aktív piaci szerepvállalással egészítheti ki, így különösen jelzálogleveleket vásárolhat vissza, származtatott (derivatív) ügyleteket köthet kockázatkezelési célból, illetve a piaci lehetőségek függvényében hosszabb futamidejű jelzálogleveleket bocsáthat ki.

A hitelkockázat-kezelés és ellenőrzés

Hitelnyújtás előtt a Társaság megállapítja az ügyfél hitelképességét, és a kockázattal korrigált térülés alapján elemzi. A kockázattal kiigazított árazás gondoskodik arról, hogy kiegyensúlyozott legyen a viszony a kockázat és a megtérülés között. A rendszeres hitelkockázati jelentések az Ügyvezetőség és a Kockázatkezelési Bizottság számára tartalmaznak információt a portfólió minőségéről.

A hitelkockázat belső minősítésén alapuló módszerének alkalmazása a hitelkockázatra

A szabályzó hatóságok által jóváhagyott megközelítések és keretek

A Jelzálogbank szunderd minősítési módszert alkalmaz.

Minősítési rendszerek és a külső hitelminősítők (ECAI-k) alkalmazása

A minősítési rendszerek magukban foglalnak minden olyan modellt, folyamatot, ellenőrzést, adatgyűjtést és adatfeldolgozást, amely a hitelezési kockázatok felmérését, a kitétségek minősítési kategóriákba sorolását, valamint a nemteljesítési valószínűségek számszerűsítését szolgálják, bizonyos kitétség-típusokra.

Minősítési modellek és módszerek

A belső minősítési modellek és a kockázati paraméterek becsült értékei kulcsszerepet töltenek be a hitelezési kockázatok kezelésében, a döntéshozatali folyamatokban és a hitelezési műveletekben. Továbbá, a tőkekövetelmény felmérési folyamatához ezekből származnak a fő meghatározó elemek.

A minősítési módszerek a bankok és a szuverének minősítése esetében az Erste Group AG szintjén központosítva kerülnek meghatározásra, regionális módosítások nélkül és ezt a Group a társaságainak rendelkezésére bocsátja.

A minősítési rendszerek megbízhatóságának ellenőrzését szolgáló eljárások

A minősítési rendszereket legalább évente egyszer felül kell vizsgálniuk az Erste Group AG kompetenciaközpontjainak, a felülvizsgálat csoportszintű előírásoknak megfelelően.

A belső minősítési rendszer szerkezete

A Bank által alkalmazott minősítési rendszereket az Erste Group AG leányvállalataira érvényes standardok alapján és a magyar szabályozásokkal összhangban alakították ki. A Bank minősítési rendszerét az Erste Group AG Validációs egysége validálja éves gyakorisággal.

A Bank vezetése rendszeresen kap tájékoztatást a validálás eredményéről. Amennyiben a validációs folyamat hiányosságokat tár fel a Bank minősítési rendszerére és a kapcsolódó folyamatokra vonatkozóan, a Banknak kockázatmérséklési intézkedéseket kell meghatároznia és végrehajtania a kockázatkezeléshez kapcsolódó területein.

A külső hitelminősítő ügynökségek által adott minősítéseket az egyes ügynökségek esetében összerendelik a belső minősítési rendszerből származó minősítésekkel.

A CRR 4 (98) cikke értelmében a külső hitelminősítő intézmény (ECAI) olyan hitelminősítő ügynökséget jelent, amely a hitelminősítő intézetekről szóló 1060/2009/EK Rendelet szerint bejegyzett vagy tanúsított.

A Bank által használt külső hitelminősítők és hitelminőségi kategóriák az alábbiak:

Moody's	OECD Országkockázati Minősítések	Hitel minőségi kategóriák
Aaa - Aa3	0 - 1	1
A1 - A3	2	2
Baa1 - Baa3	3	3
Ba1 - Ba3	4 - 5	4
B1 - B3	6	5
Caa1 és alatta	7	6

CRR 444. cikk d) pontja - Külső minősítések hozzárendelése hitelminőségi lépésekhez

A minősítési folyamat leírása

Minden ügyfél minősítésekor a Bank objektív és számszerűsíthető, valamint szubjektív és nem számszerűsíthető szempontokat alkalmaz.

Hitelintézetek és befektetési vállalkozások minősítése

A hitelintézetek és befektetési vállalkozások minősítéséhez az Erste Holding saját, dedikáltan kifejlesztett modelljét használja. Ez a minősítési rendszer egy szakértői modell, amely a kvantitatív, kvalitatív és országkockázati kritériumokra is épül annak érdekében, hogy a transzfer kockázat lefedésre kerüljön.

Nemteljesítés valószínűsége (PD)

A PD az ügyfeleket jellemző nemteljesítési valószínűséget becsli meg.

A PD becslések kvantitatív validálásához az Erste Holding a leányvállalataira meghatározott standardokat alkalmazza. Magát a validációt az Erste Holding Validációs egysége évente hajtja végre, mint független szakértői csoport. A validációba beletartozik a minősítési kategóriákra becsült portfóliószintű PD és a hosszútávú PD visszamérése.

Ezen kívül a Bank összehasonlítja az empirikus portfóliószintű nemteljesítési rátákkal és a hosszútávú, minősítési kategóriákra épülő nemteljesítési rátákkal. A felügyeleti hatóság által jóváhagyott módszertan szerint, amennyiben a validáció elemzése alulbecslést észlel, újrabecslés szükséges.

Nemteljesítéskori veszteségráta (LGD)

Az LGD annak a veszteségnek a volumenbecslésére használatos, amelyet a Bank átlagosan elszenved, ha egy ügylet nemteljesítővé válik, figyelembe véve a követelések behajtásához kapcsolódó költségeket és a pénz időértékét is. A veszteség abszolút nagyságát az adott ügylet kapcsán fennálló követelések összértékére (= nemteljesítéskori kitettség vagy EAD) vetítik a nemteljesítési esemény bekövetkezése időpontjában. A Bank a saját becsült nemteljesítéskori veszteségrátáját (LGD) alkalmazza a lakossági szegmensben.

Az LGD-t az Erste Holding Validációs egysége évente validálja. Ebbe alapvetően beletartozik a poolok felülvizsgálata, a workout folyamat változásainak áttekintése, az újonnan elérhető tényszerű információ összehasonlítása a korábbi becslésekkel, a becslések makro-kiigazításának áttekintése, és ezért kvantitatív és kvalitatív elemeket egyaránt tartalmaz. Ha a validáció visszamérése tényleges empirikus adatok alapján bizonyítékot szolgáltat arra, hogy a becsült LGD paraméterek nem elég konzervatívak, vezetői beavatkozás és újrabecslés szükséges. A bank megtérülési adatokat használ termékszínten az LGD becslésére, és ez a folyamat a belső adatbázisra épül.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. saját hitelkockázatának hatása a valós értéken nyilvántartott kötelezettségeinek értékében

Az Erste Jelzálogbank Zrt. (a továbbiakban JZB) 18,392 milliárd Ft értékben bocsátott ki valós értéken nyilvántartott jelzálogleveleket. Ebben az értékben kimutatható a JZB saját hitelkockázatának hatása, amely azonban nem jelentős.

A szóban forgó összeg az e jelzálogleveleket birtokló piaci szereplők várható hitelezési vesztesége, amely a veszteség bekövetkezésének valószínűsége és a bekövetkezés esetén várható veszteségráta alapján becsülhető.

Ilyen hitelezési veszteség a JZB nemteljesítése esetén lezajló szanalási eljárás eredményeképp csak a JZB és az általa refinanszírozott Erste Bank Hungary Zrt., illetve Sopron Bank bedőlése esetén keletkezne, amennyiben a jelzáloglevelek mögötti alacsony kockázatú, jól fedezett jelzáloghitel-portfólió átvételével a piaci szereplők veszteségre tennének szert. Az így számított várható veszteségráta még az EBH-nak, illetve Sopron Banknak a JZB bedőlése esetén vett biztos nemteljesítését is feltételezve mindössze 0,0019%, az Erste Jelzálogbank Zrt. saját hitelkockázatának hatása a valós értéken nyilvántartott kötelezettségeinek értékében tehát kb. 280 ezer Ft (2019-ben 286 ezer Ft volt).

Hitelkockázati kitettség

A hitelkockázati kitettség a pénzügyi mérleg következő elemeinek összességét jelenti:

- készpénz és készpénzegenlegek – látra szóló betétek más pénzügyintézeteknél és a jegybankban
- kereskedési célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok
- egyéb átfogó bevétellel szemben valós éréken nyilvántartott értékpapírok (FVTOCI)
- amortizált bekerülési értéken nyilvántartott, hitelviszonyt megtestesítő instrumentumok
- pozitív valós értékű derivatívák

A hitelkitettség megfeleltethető a bruttó könyv szerinti értéknek, kivéve a következőket:

- kölcsönökkel és az előlegekkel kapcsolatos értékvesztés miatti veszteségek nyilvántartására szolgáló értékvesztési számlák
- céltartalékok a garanciákhoz
- bármilyen kapott fedezet (beleértve a kockázati transzfert a kezések esetében)
- nettó elszámolások/hatások
- egyéb hitelminőség-javulás

- hitelkockázat romlását megelőző tranzakciók.

Hitelkockázati kitettségek és pénzügyi eszközök közötti különbségek levezetése

millió forintban	Hitelkockázati kitettségek	Hitelkockázatra képzett értékvesztés	Módosítás	Könyv szerinti érték
2020.12.31				
Kézpénz és pénzeszköz egyenértékesek	1 195	0	0	1 195
Derivatívák és kereskedelmi célú pénzügyi instrumentumok	855	0	0	855
Nem kereskedelmi célú eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok	0	0	0	0
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0	0
<i>Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések</i>	0	0	0	0
Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések	0	0	0	0
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben értékelt pénzügyi instrumentumok	10 444	-6	297	10 735
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	10 444	-6	297	10 735
<i>Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések</i>	0	0	0	0
Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések	0	0	0	0
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok	186 936	-5	0	186 931
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0	0
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	186 936	-5	0	186 931
Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések	0	0	0	0
Vevőkövetelések	0	0	0	0
Lízing követelések	0	0	0	0
Mérlegen kívüli tételek	0	0	0	0
Összesen	199 430	-11	297	199 716

millió forintban	Hitelkockázati kitettségek	Hitelkockázatra képzett értékvesztés	Módosítás	Könyv szerinti érték
2019.12.31				
Kézpénz és pénzeszköz egyenértékesek	544	0	0	544
Derivatívák és kereskedelmi célú pénzügyi instrumentumok	1 430	0	0	1 430
Nem kereskedelmi célú eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok	0	0	0	0
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0	0
<i>Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések</i>	0	0	0	0
Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések	0	0	0	0
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben értékelt pénzügyi instrumentumok	12 427	-2	499	12 926
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	12 427	-2	499	12 926
<i>Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések</i>	0	0	0	0
Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések	0	0	0	0
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok	164 715	-4	0	164 711
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0	0
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	164 715	-4	-	164 711
Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések	0	0	0	0
Vevőkövetelések	0	0	0	0
Lízing követelések	0	0	0	0
Mérlegen kívüli tételek	0	0	0	0
Összesen	179 116	-6	499	179 611

A hitelkitettségek értékvesztése magában foglalja az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök értékvesztését, egyéb átfogó eredménnyel szemben értékelt pénzügyi eszközök értékvesztését és a mérlegen kívüli tételek értékvesztését.

A hitelkockázati kitettség típusai

A következő oldalakon a hitelkockázati volument az alábbi kategóriákba soroljuk:

- Basel III kitettségi osztályok és pénzügyi instrumentumok
- üzleti szegmens és pénzügyi instrumentum
- iparági és pénzügyi instrumentum
- értékvesztés összetétele
- üzleti szegmens és fedezet

Hitelkockázati kitettség Basel III kitettségi osztályok és pénzügyi instrumentumok szerint

A kötelezettek Basel III kitettségi osztályokhoz való hozzárendelése jogi követelményeken alapul. Az egyértelműség kedvéért, az egyéni kitettségi osztályok aggregálva jelennek meg az alábbi táblázatban. A központi kormányokat, nemzeti bankokat, nemzetközi szervezeteket, nemzetközi fejlesztési bankokat, az összevont kitettségi osztály „Szuverén” tartalmazza csakúgy, mint a helyi és regionális önkormányzatokat és közigazgatási szerveket. Az „Intézmények” kategória magában foglalja a bankokat és az elismert befektetési vállalatokat.

millió forintban	Készpénz és pénzeszköz egyenértékesei	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			Vevőkövetelések	Lizingkövetelések	Mérlegen kívüli tételek	Összesen
					Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések				
2020											
Szuverén	0			10 444							10 444
Intézmények	1 195	855				186 936					188 986
Vállalatok											0
Lakosság							0				0
Összesen	1 195	855	0	10 444	0	186 936	0	0	0	0	199 430

millió forintban	Készpénz és pénzeszköz egyenértékesei	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			Vevőkövetelések	Lizingkövetelések	Mérlegen kívüli tételek	Összesen
					Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések				
2019											
Szuverén	0	0	0	12 427	0	0	0	0	0	0	12 426
Intézmények	544	1 430	0	0	0	164 715	0	0	0	0	166 690
Vállalatok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lakosság	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Összesen	544	1 430	0	12 426	0	164 715	0	0	0	0	179 116

Hitelkockázati kitettség partnerintézmény szektora és pénzügyi instrumentumok típusa szerint

millió forintban	Készpénz és pénzeszköz egyenértékesek	Derivatívák és kereskedelmi célú pénzügyi instrumentumok	Nem kereskedelmi célú eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok	Egyéb átfogó jövedelemmel szemben értékelt pénzügyi instrumentumok	Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok			Vevőkövetelések	Lizingkövetelések	Mérlegen kívüli tételek	Összesen
					Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések				
2020											
Magyar Nemzeti Bank	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Központi kormányzatok	0	0	0	10 444	0	0	0	0	0	0	10 444
Hitelintézetek	1 195	855	0	0	0	186 936	0	0	0	0	188 986
Egyéb pénzügyi vállalkozások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nem pénzügyi vállalkozások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Háztartások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Összesen	1 195	855	0	10 444	0	18 6936	0	0	0	0	199 430

millió forintban	Készpénz és pénzeszköz egyenértékesek	Derivatívák és kereskedelmi célú pénzügyi instrumentumok	Nem kereskedelmi célú eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok	Egyéb átfogó jövedelemmel szemben értékelt pénzügyi instrumentumok	Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok			Vevőkövetelések	Lizingkövetelések	Mérlegen kívüli tételek	Összesen
					Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések				
2019											
Magyar Nemzeti Bank	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Központi kormányzatok	0	0	0	12 427	0	0	0	0	0	0	12 427
Hitelintézetek	544	1 430	0	0	0	164 715	0	0	0	0	166 689
Egyéb pénzügyi vállalkozások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nem pénzügyi vállalkozások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Háztartások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Összesen	544	1 430	0	12 427	0	164 715	0	0	0	0	179 116

Hitelkockázati kitettség üzleti szegmens és pénzügyi instrumentumok típusa szerint

millió forintban	Készpénz és pénzeszköz egyenértékesek	Derivatívák és kereskedelmi célú pénzügyi instrumentumok	Nem kereskedelmi célú eredménnyel szemben valós értéket pénzügyi instrumentumok	Egyéb átfogó jövedelemmel szemben értékelt pénzügyi instrumentumok	Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok			Vevőkövetelések	Lízingkövetelések	Mérlegen kívüli tételek	Összesen
					Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések				
2020											
Mezőgazdaság és erdőgazdálkodás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bányászat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gyártás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Villamosenergia és vízellátás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Építőipar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ingatlanfejlesztés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kereskedelem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Szállítás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vendéglátás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pénzügyi és biztosítói szolgáltatások	1 195	855	0	0	0	186 936	0	0	0	0	188 986
Holding cégek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ingatlan forgalmazás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb szolgáltatások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Közigazgatás	0	0	0	10 444	0	0	0	0	0	0	10 444
Oktatás, egészségügy és művészet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Háztartások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Összesen	1 195	855	0	10 444	0	186 936	0	0	0	0	199 430

millió forintban	Készpénz és pénzeszköz egyenértékesek	Derivatívák és kereskedelmi célú pénzügyi instrumentumok	Nem kereskedelmi célú eredménnyel szembeni értékelte pénzügyi instrumentumok	Egyéb átfogó jövedelemmel szembeni értékelte pénzügyi instrumentumok	Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok			Vevőkövetelések	Lízingkövetelések	Mérlegen kívüli tételek	Összesen
					Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések				
2019											
Mezőgazdaság és erdőgazdálkodás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bányászat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gyártás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Villamosenergia és vízellátás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Építőipar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ingatlanfejlesztés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kereskedelem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Szállítás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vendéglátás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pénzügyi és biztosítói szolgáltatások	544	1 430	0	0	0	164 715	0	0	0	0	166 689
Holding cégek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ingatlan forgalmazás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb szolgáltatások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Közigazgatás	0	0	0	12 427	0	0	0	0	0	0	12 427
Oktatás, egészségügy és művészet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Háztartások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Összesen	544	1 430	0	12 427	0	164 715	0	0	0	0	179 116

2020-ban és 2019-ben is a teljes hitelkockázati kitétség az alacsony kockázati kategóriába tartozik.

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

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 (stage 3) kell sorolni.
3. Amennyiben a nem értékvesztett ügylet hitelkockázata jelentősen romlott a bekerüléskor megállapítotthoz képest, akkor a 2. értékelési kosárba (stage 2) kell sorolni.
4. Egyéb esetben a pénzügyi eszköz az 1. értékelési kosárba (stage 1) tartozik.

Az értékvesztett státusz megegyezik a nem teljesítő (default) státusszal.

A Jelzálogbanknak a hitelezési szabályoknak megfelelően nincsen bekerüléskor értékvesztett kitétsége, valamint a tárgyévben a könyvekbe kerülés után sem merült fel egyetlen tételnél sem a nemteljesítés.

A teljesítő eszközök hitelkockázat romlásának megítéléséhez mennyiségbeli és minőségbeli információkat is használ a Jelzálogbank. A következő feltételek bármelyikének teljesülése esetén a pénzügyi eszközöknél 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 kiszámításra 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 számítható. Az egyedileg lényeges kitétséget jelentő nemteljesítő ügyletek valamennyi kitétséget egyedileg kell értékelni; egyébként csoportos (szabály alapú) értékvesztés-számítás történik.

- Az 1. értékelési kosárba (stage 1) tartozó ügyletnél a 12 hónapra vonatkozó 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.

A Jelzálogbanknál az 50.000.000 Ft-ot meghaladó ügyfélszintű kitétség számít egyedileg lényeges kitétségnek. Az egyedi veszteségszámítás alapja a szerződés szerinti és az egyedileg megadott, várakozás szerinti pénzáram-tervek nettó jelenértékének különbsége.

Csoportos számításnál a bedőléskor várható kitétséget, a nem teljesítés valószínűségét (probability of default, PD), a nemteljesítéskor várható veszteségrátát (loss given default, LGD), valamint mérlegen kívüli tételek esetében a hitelkonverziós tényezőt (credit conversion faktor, CCF) használja a Jelzálogbank. A jelzáloglevél kitétségek esetében a nemteljesítéskor várható veszteség becslése során figyelembe kell venni a mögöttes portfólió várható nemteljesítési arányát is.

A Jelzálogbanknál nincsenek mérlegen kívüli tételek, az alábbi táblázat az egyéb átfogó jövedelemmel szemben értékelt és az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumokra képzett értékvesztést tartalmazza.

Értékvesztés összetétele

millió forintban	2019	2020
Értékvesztés	-6	-11
Hitelkeretekre és pénzügyi garanciákra képzett értékvesztés	0	0
Egyéb mérlegen kívüli tételekre képzett céltartalék	0	0
Összesen	-6	-11

A teljes portfólió 2020-ban és 2019-ben is Stage 1-es besorolású, stage-ek közötti átsorolás nem volt.

Átstrukturálás (Forbearance)

A JZB 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 kitettsége nem volt tárgyévben.

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

A Jelzálogbanknál mindegyik ügylet besorolása alacsony kockázatú, és a kitettség jelentős része a nem értékvesztett és nem késedelmes kategóriába tartozik, a különbség a beszámolóban használt milliós nagyságrend alkalmazása mellett nem bemutatható.

Hitelkockázat kitettség üzleti szegmens és fedezet szerinti bontásban

millió forintban	Teljes hitelkockázati kitettség	Fedezettség összesen	Fedezettség			Kockázati kitettség csökkentve a fedezet értékével
			Garancia fedezet	Ingatlan fedezet	Egyéb fedezet	
2020						
Lakosság	0	0	0	0	0	0
Vállalatok	0	0	0	0	0	0
Csoportszintű vállalatok	0	0	0	0	0	0
Eszköz - és forrás menedzsment és Vállalati Központ	199 430	186 936	0	0	186 936	12 494
Takarékpénztárak	0	0	0	0	0	0
Csoportszintű piacok	0	0	0	0	0	0
Összesen	199 430	186 936	0	0	186 936	12 494

millió forintban	Teljes hitelkockázati kitétség	Fedezettség összesen	Fedezettség			Kockázati kitétség csökkentve a fedezet értékével
			Garancia fedezet	Ingatlan fedezet	Egyéb fedezet	
2019						
Lakosság	0	0	0	0	0	0
Vállalatok	0	0	0	0	0	0
Csoportszintű vállalatok	0	0	0	0	0	0
Eszköz - és forrás menedzsment és Vállalati Központ	179 116	164 715	0	0	164 715	14 401
Takarékpénztárak	0	0	0	0	0	0
Csoportszintű piacok	0	0	0	0	0	0
Összesen	179 116	164 715	0	0	164 715	14 401

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 Jelzálogbank működési kockázati szempontból minden esetben megvizsgálja (elvégzi a kiszervezett tevékenységek kockázatelemzését), valamint elvégzi a működési veszteségekkel kapcsolatos adatgyűjtést, kulcskockázati indikátorok gyűjtését, továbbá elvégzi az éves rendszerességű kockázati önértékelést.

A Jelzálogbank a működési kockázati tőkekövetelményét az alapmutató-módszer (BIA) alapján számítja ki, ennek értéke 2020-ban 180,9 millió HUF (2019-ben 130,9 millió HUF).

Nagykockázat

Tekintettel arra, hogy a CRR 402. cikk (3) bekezdés alapján a partnerbankokkal szembeni, önálló zálogjog visszavásárlási kötelezettségen alapuló kitétségeit az EJZB úgy tekintheti, mint az egyes érintett harmadik felekkel szembeni egyedi kitétségeket, az önálló zálogjog vásárláson-visszavásárláson alapuló üzleti modell tekintetében a Társaság nem vállal nagykockázatot.

A különvált zálogjog biztosítékával történő refinanszírozási modellt a Társaság kizárólag az EBH refinanszírozása során alkalmazta, ebben a tekintetben a Hpt. 302. § (2) bekezdés c) pontja alapján mentesül a nagykockázat-vállalásra vonatkozó szabályok alól.

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.

A Társaság az operáció jellegéből adódóan kereskedési könyvet nem vezet, devizában nem végez műveleteket, ezért a fenti kockázatok közül egyedül a banki könyvi kamatkockázat a releváns.

Az eszköz-forrás menedzsment és a kamatláb-kockázat kezelése terén a legfőbb döntéshozó testület az Operatív Irányító Testület, amit az Eszköz-Forrás Bizottság (ALCO) támogat. A Treasury és Tőkepiacok felelőssége a banki könyvi kamatkockázat menedzselése. A Kockázatkezelés felelőssége a kamatláb-kockázat mérése és riportálása az ALCO felé. Ez a szervezeti felállás garantálja a kamatláb-kockázat mérésének, monitorozásának és kontrolljának függetlenségét a kamatláb-kockázatot vállaló területektől.

A CRR rendelkezései kötelezik a hitelintézeteket a banki könyvük kamatláb-kockázatának és a kockázat tőkekövetelményének számszerűsítésére. A normál üzletmenet során a Társaság a kibocsátott jelzáloglevelek és felvett hitelek, valamint a nyújtott refinanszírozási hitelek és egyéb kihelyezések (értékpapírok, betétek) átárazásából eredő kamatláb-kockázatot vállal. A kamatkockázatok kezelésének alapvető eszköze kamatcsere ügyletek (IRS-ek) kötése.

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

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.

Az EJZB-nek a működési modelljéből eredően van kamatkockázata: a refinanszírozott jelzáloghitelek jelentős része változó kamatozású, míg a kibocsátott jelzáloglevelek fix kamatozásúak.

A banki könyv kamatláb-kockázatának felmérésére az EJZB 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.

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 „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 a alapvető tőkéhez viszonyított nagyságát a Társaság belső limitként használja.

EBA kamatsokkok hatása a tőkére

január	február	március	április	május	június	július	augusztus	szeptember	október	november	december
7,45%	10,23%	5,62%	4,00%	4,06%	3,46%	10,52%	7,05%	15,11%	7,34%	3,26%	8,14%

Az egyéves nettó kamatbevétel érzékenységet a Társaság a fent említett hat forgatókönyvvel méri. A lejáró mérleg tételeknél a Társaság 100%-os megújítást (változatlan mérleget) feltételez, a lefelé irányuló sokkoknál a modell egy -100bp-os alsó küszöbvel számol.

A kamatláb-kockázat kezelésének főbb instrumentumai a kibocsátott jelzáloglevelek lejáráti struktúrájának alakítása és kamatcsere ügyletek (IRS-ek), amelyekre a következő kockázati jellemzők hatnak: lejárat, kamatfizetés típusa, (fix vagy változó), átárazási dátumok és időszakok, valamint az a mutató, amelyhez az átárazás tartozik.

A kamatkockázatok fedezésére az EJZB az Erste Bank Hungary Zrt.-vel IRS kamatcsere ügyleteket kötött, ezek állománya 19,700 milliárd forint volt (2019-ben 40,700 milliárd forint volt), piaci értéke 855 milliárd forint 2020 végén (2019 végén 1,430 milliárd forint). Az IRS kamatcsere ügyletekkel fedezett jelzálogleveleket az EJZB piaci értéken tartja nyilván.

Szintén piaci értéken tartott nyilván a Társaság 18,392 milliárd forint értékben jelzáloglevelet (2019-ben 18,847 milliárd forint értékben), míg amortizációs értéken 156,038 milliárd forint értékben volt jelzáloglevél nyilvántartva az év végén (2019 végén 137,251 milliárd forint értékben).

Devizakockázat

Devizakockázattal az Erste Jelzálogbank Zrt. nem szembesül, mivel kizárólag forintban nyújt hitelt, illetve kizárólag forint jelzálogleveleket bocsát ki.

21) Likviditási kockázat

A kockázatkezelés célkitűzései és alapelvei

A likviditási kockázatot az EJZB 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 EJZB nem lesz képes hatékonyan teljesíteni kötelezettségeket jelenlegi vagy jövőbeli cash flow-ra és fedezetekre napi üzleti tevékenysége vagy a pénzügyi helyzete korlátozása nélkül, a likviditási kockázat finanszírozása tovább bontható:
 - -fizetéseképtelenség kockázatára és
 - -strukturális likviditási kockázatra.

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

Az EJZB-ben a likviditási kockázatkezelésért a Kockázatkezelés felelős.

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%-os szigorú limit szint lett megállapítva, ami kiegészítésre került egy 120%-os figyelmeztetési szinttel.

A 2020-as évben az EJZB LCR mutatója 180 - 447% között ingadozott.

A szabályozói likviditási mutatók alakulása 2020-ban

	január	február	március	április	május	június	július	augusztus	szeptember	október	november	december
LCR	408%	447%	180%	439%	443%	444%	443%	440%	402%	437%	439%	440%
NSFR	0	0	119%	0	0	118%	0	0	110%	0	0	106%

A likviditási kockázat ellenőrzésének és kezelésének általános standardjait a Társaság meghatározta, dokumentálta a vonatkozó belső iránymutatókban, valamint folyamatosan felülvizsgálja és továbbfejleszti. A Társaság likviditási helyzete stabil, a kiáramlások a működés jellegéből adódóan jól tervezhetőek. A refinanszírozási tevékenység folyamatos fenntartásához, a lejáró állományok visszafizetéséhez, illetve a kamat és működési kiadásokhoz a likviditást a tevékenység jellegéből adódóan elsősorban a kötvénykibocsátások biztosítják, a kibocsátások között a megfelelő likviditás fenntartását az értékpapírokból és betétekből fennálló likviditási tartalék, illetve az Erste Bank Hungary Zrt. hitelkerete biztosítja.

A Jelzálogbank könyveiben lévő pénzügyi instrumentumok lejárat bontása a következő:

millió forintban	Könyv szerinti érték	Szerződés szerinti pénzáramok	< 1 hónap	1-12 hónap	1-5 év	> 5 év
Eszközök						
Készpénz és betétek	1 195	1 195	1 195	0	0	0
Kereskedési célú származékos pénzügyi eszközök	855	855	0	0	0	855
Értékesíthető pénzügyi eszközök (állampapírok)	10 741	11 284	384	357	10 543	0
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	186 932	233 579	1 425	15 407	79 751	136 996
Tárgyi eszközök	1	1	0	0	0	1
Immateriális javak	527	527	0	0	0	527
Adókövetelések	22	22	22	0	0	0
Egyéb eszközök	56	56	41	14	0	
Halasztott adókövetelések	0	0	0	0	0	0
Eszközök összesen:	200 329	247 519	3 067	15 778	90 294	138 379

millió forintban	Könyv szerinti érték	Szerződés szerinti pénzáramok	< 1 hónap	1-12 hónap	1-5 év	> 5 év
Források és saját tőke						
Kereskedési célú származékos pénzügyi kötelezettségek	-34	-34	0	0	0	-34
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek (jelzáloglevelek)	-18 392	-18 863	-2	-18 480	-140	-241
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek (jelzáloglevelek)	-156 038	-175 464	0	-32 725	-67 755	-74 984
Hitelintézetek által elhelyezett betétek	-18 392	-13 765	0	-11 965	-1 800	0
Adókötelezettségek	0	0	0	0	0	0
Halasztott adókötelezettségek	-27	-27	-27	0	0	0
Egyéb kötelezettségek	-125	-125	-95	-30	0	
Források összesen	-188 381	-208 278	-124	-63 200	-69 695	-75 259
Saját tőke						
Jegyzett tőke	-3 010	-3 010	0	0	0	-3 010
Tőketartalék	-6 890	-6 890	0	0	0	-6 890
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	-2 048	-2 048	0	0	0	-2 048
Források és saját tőke összesen	-200 329	-220 226	-124	-63 200	-69 695	-87 207

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

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

- Bérelt ingatlanon végzett beruházás: 6%
- Saját épületek: 2%
- Ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok: 10%
- Igazgatási berendezések: 14,5%
- Egyéb gépek, berendezések, felszerelések: 14,5-33%
- Gépjárművek: 20%
- Számítástechnikai eszközök: 14,5-50%
- Kis értékű 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 rendeltetésszerű használatbavétel, az üzembe helyezés időpontjában a rendelkezésre álló információk alapján, a hasznos élettartam függvényében meghatározott, a hasznos élettartam végén várhatóan realizálható érték. Nulla lehet a maradványérték, ha annak értéke valószínűsíthetően nem jelentős.

Bruttó érték millió forintban	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Ingatlanok	Műszaki gépek, berend.felsz.	Járművek	Beruházások	Összesen
Egyenleg 2020.01.01-én	5	755	0	0	7	0	767
Növekedés	0	110	0	0	0	0	110
Csökkenés	0	0	0	0	0	0	0
Átsorolás	0	0	0	0	0	0	0
Egyenleg 2020.12.31-én	5	865	0	0	7	0	877
Értékcsökkenés millió forintban	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Ingatlanok	Műszaki gépek, berend.felsz.	Járművek	Beruházások	Összesen
Egyenleg 2020.01.01-én	2	240	0	0	4	0	246
Növekedés	0	100	0	0	1	0	101
Csökkenés	0	0	0	0	0	0	0
Átsorolás	0	0	0	0	0	0	0
Egyenleg 2020.12.31-én	2	340	0	0	5	0	347
Nettó érték millió forintban	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Ingatlanok	Műszaki gépek, berend.felsz.	Járművek	Beruházások	Összesen
Egyenleg 2020.01.01-én	3	515	0	0	3	0	521
Egyenleg 2020.12.31-én	3	525	0	0	2	0	529
Bruttó érték millió forintban	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Ingatlanok	Műszaki gépek, berend.felsz.	Járművek	Beruházások	Összesen
Egyenleg 2019.01.01-én	6	481	0	0	7	0	494
Növekedés	0	274	0	0	0	0	274
Csökkenés	1	0	0	0	0	0	1
Átsorolás	0	0	0	0	0	0	0
Egyenleg 2019.12.31-én	5	755	0	0	7	0	767
Értékcsökkenés millió forintban	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Ingatlanok	Műszaki gépek, berend.felsz.	Járművek	Beruházások	Összesen
Egyenleg 2019.01.01-én	1	151	0	0	3	0	155
Növekedés	1	89	0	0	1	0	91
Csökkenés	0	0	0	0	0	0	0
Átsorolás	0	0	0	0	0	0	0
Egyenleg 2019.12.31-én	2	240	0	0	4	0	246
Nettó érték millió forintban	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Ingatlanok	Műszaki gépek, berend.felsz.	Járművek	Beruházások	Összesen
Egyenleg 2019.01.01-én	5	330	0	0	4	0	339
Egyenleg 2019.12.31-én	3	515	0	0	3	0	521

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

23) Egyéb eszközök

millió forintban	2019	2020
Beruházással kapcsolatos technikai számla	0	0
Kötségvetéssel szembeni követelés	0	0
Vevők	5	3
Szállítói előleg	2	2
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	28	39
Költségek aktív időbeli elhatárolása	2	12
Egyéb eszközök összesen:	37	56

Elhatárolások, céltartalékok, függő kötelezettségek és jogi ügyek

24) Egyéb kötelezettségek

millió forintban	2019	2020
Szállítók	155	20
Adófizetési kötelezettségek	4	10
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0
Költségek passzív időbeli elhatárolása	66	93
Egyéb kötelezettség	3	2
Egyéb kötelezettségek összesen:	228	125

25) Céltartalékok

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

Munkavállalói juttatások

Rövid távú munkavállalói juttatások

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

26) Függő kötelezettségek

2020-ban a Társaságnak nem volt függő kötelezettsége.

Tőke instrumentumok, saját tőke és tartalékok

27) Saját tőke

millió forintban	2019.12.31	2020.12.31
Jegyzett tőke	3 010	3 010
Tőketartalék	6 890	6 890
Eredménytartalék és egyéb tartalék	1 488	2 048
Összesen	11 388	11 948

Jegyzett tőke és tőketartalék

2020. december 31-én a társaság jegyzett tőkéje 3 010 000 000 forint (három milliárd-tíz millió forint). A jegyzett tőke 3 010 000 000 (három milliárd-tíz millió forint) darab 1 forint (HUF) névértékű dematerializált törzsrészevényből áll.

A lenti táblában az Erste Jelzálogbank saját tőkéje kerül bemutatásra két eltérő struktúrában melyen 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
IFRS beszámoló szerinti saját tőke		
Jegyzett tőke	3 010	3 010
Tőketartalék	6 890	6 890
Egyéb tartalék (Általános tartalék)	191	266
Halmazott egyéb átfogó jövedelem	456	276
Eredménytartalék	841	1 506
Saját tőke	11 388	11 948
Számviteli törvény szerinti saját tőke (2000. évi C törvény 114/B §)		
Jegyzett tőke	3 010	3 010
Tőketartalék	6 890	6 890
Lekötött tartalék	191	266
Értékelési tartalék	456	276
Eredménytartalék	240	841
Tárgyévi eredmény	601	665
Saját tőke összesen	11 388	11 948
ebből		
Cégbíróságon bejegyzett tőke	3 010	3 010
Osztalékfizetésre rendelkezésre álló szabad tartalék	841	1 506

Eredménytartalék és egyéb tartalékok

Az „Eredménytartalék és egyéb tartalékok” soron mutatja ki a Bank az „Általános tartalékot”. A 2013. évi CCXXXVII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról 83. szakasza előírja a Bank számára, hogy az adózás utáni eredményének 10%-áig képezzen „Általános tartalékot” nem kiosztható jövedelem formájában. Az így képzett tartalék felhasználása csakis a Bank alaptevékenységének veszteségeivel függhet össze. Az általános tartalék teljes összege 2020 végén 266 millió forint (2019-ban 191 millió forint).

Az „Eredménytartalék és egyéb tartalékok” soron kerül bemutatásra 1 506 millió forint eredménytartalék, 276 millió forint értékelési tartalék. 2019 végén az eredménytartalék egyenlege 1 032 millió forint, az értékelési tartalék egyenlege (456) millió forint volt.

Tőketartalék

A Jelzálogbank mérlegében szereplő tartalékok a következőket tartalmazzák:

- ázsió, a tőketartalék soron
- általános tartalék, mely a Jelzálogbank adózott eredményének 10%-a, és a jövőbeli veszteségek fedezetére kell megképezni.

Egyéb bemutatandó tételek

28) Tranzakciók kapcsolt felekkel

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

Anyavállalat:

Erste Bank Hungary Zrt. tulajdonában van a Jelzálogbank törzsrészvényeinek 100,00%-a.

Leányvállalatok:

A Társaság nem rendelkezik leányvállalatokkal.

Társult vállalkozások:

A Társaság nem rendelkezik társult vállalkozással.

A 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.

millió forintban	2019.12.31	2020.12.31
Kapcsolt felekkel szembeni vevői és egyéb követelések		
Hitelintézetekkel szembeni 'hitelezési' követelések	164 715	179 079
Látra szóló hitelintézettel szembeni követelések	544	1 195
Egyéb követelések	28	48
Összesen	165 287	180 322

millió forintban	2019.12.31	2020.12.31
Kapcsolt felekkel szembeni szállítói és egyéb kötelezettségek		
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettség	12 204	13 765
Egyéb kötelezettség	159	115
Összesen	12 363	13 830

millió forintban	2019.12.31	2020.12.31
Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek kapcsolt vállalkozástól	3 931	4 261
Fizetett kamatok és kamatjellegű bevételek kapcsolt vállalkozástól	-48	-111
Kapott (járó) jutalék és díjbevételek kapcsolt vállalkozástól	71	174
Működési költségek	-149	-141
Eredmény összesen	3 805	4 183

A refinanszírozott hitelkövetelések kimutatott 179,079 milliárd forintos hitelállománya és a fordulónapon nyilvántartott 13,7 milliárd hitelállomány az Erste Bankkal szembeni követelés illetve kötelezettség. Az Erste Banknak nyújtott refinanszírozási hitelek kamatlába a 0,61% és 4,31% közötti kamatsávban mozog. Az Erste Banktól felvett rövid- és hosszú lejáratú hitelek BUBOR-hoz kötött változó kamatozású hitelek, ezek átlagos éves szerződéses kamat 2020-ben 0,73% 2019-ban 0,034%.

A kapcsolt vállalkozásokkal szembeni egyéb kötelezettségek egy 138 ezer forint szállítói tartozást kivéve szintén az Erste Bankkal szembeni kötelezettségek.

A működési költségek, kamatbevételek- és kamatráfordítások 90%-ot meghaladón szintén az anyavállalathoz kapcsolhatók. A fennmaradó tételek egyéb kapcsolt felekkel szemben állnak fenn.

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 banksóport pénzügyi helyzetének figyelembevételével történik.

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

- A teljesítményhez kötött javadalmazás alapja mind az Erste Hungary pénzügyi eredményei, valamint az egyéni teljesítmény. A prémium összege az Erste Group HR és az Erste Group Teljesítmény-menedzsment által megállapított kvalitatív és kvantitatív fő teljesítménymutatók (KPI-k) alapján kerül meghatározásra. Az alkalmazott KPI-k: a kockázattal korrigált pénzügyi eredménymutatók, üzletág-specifikus célkitűzések és vezetői kompetenciák.
- A teljesítményhez kötött javadalmazás 60 százaléka azonnali kifizetés, 40 százaléka pedig három évre halasztva, egyenlő részletekben kerül kifizetésre. A halasztott összegek újraértékelésre kerülnek és annak eredményképpen akár csökkenthető is az összeg.
- Mind az azonnali, mind a halasztott kifizetések 50 százalékát nem-készpénz alapú kifizetésnek kell kitennie. Az Erste Hungary az Erste Group fantom részvényprogramját választja nem készpénz alapú instrumentumnak. A nem készpénz alapú instrumentumot egy éves megtartási időszakon keresztül vissza kell tartani.

2010-es pénzügyi év óta az Igazgatóság javadalmazásának változó része, beleértve mind a készpénzes kifizetéseket, mind a fantom részvény (részvény-egyenérték), a jogi követelményeknek megfelelően öt évre kerül elosztásra, és csak bizonyos feltételek mellett kerülnek kifizetésre. A fantom részvények nem tőzsdei kereskedésű részvények, hanem olyan fantom részvény, amelyet készpénzben fizetnek ki egy meghatározott kritériumokon alapuló egyéves tartási időszak után.

millió forintban	2019	2020
Fix javadalmazás	33	19
Teljesítmény alapú javadalmazás	5	5
Egyéb juttatások	0	0
Összesen	38	24

29) Egyéb közzétételek

A Társaság vezető tisztségviselői az Igazgatóság tagjai: Kármán András Miklós (1112 Budapest, Beregszász út 145. A/4), Jákóhalmi Zita (1119 Budapest, Pajkos utca 8. 2em/2.) és Temesi Péter Zsolt (1037 Budapest, Domoszló útja. 46/A.). A Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített pénzügyi kimutatás (továbbiakban: pénzügyi kimutatás) aláírására Kármán András Miklós és Temesi Péter Zsolt együttesen jogosultak.

A Társaságnál a számvitelért felelős személy az egyedüli tulajdonos Erste Bank Hungary Zrt. Pénzügyi és Számviteli Igazgatója, Rádi János, regisztrációs száma: 168198.

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 Balázs Árpád bejegyzett könyvvizsgáló (kamarai tagsági szám: 006931).

A könyvvizsgálat díja 2020-ban 14.843.000 Ft + ÁFA (2019-ben 13.650.000 Ft+ÁFA) volt.
Egyéb szolgáltatással kapcsolatos díj nem volt 2020-ban.

30) Mérlegfordulónap utáni események

A Társaság nem tervez osztalék fizetést a 2020-es üzleti év után, a szabályozói előírások miatt.

Budapest, 2021. április 27.

Kármán András Miklós
Vezérigazgató

Temesi Péter Zsolt
Igazgatósági tag