

ERSTE Jelzálogbank Zrt.

Éves beszámoló

2016. december 31.

Tartalomjegyzék

Független könyvvizsgálói jelentés

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

Mérleg

Eredménykimutatás

Kiegészítő melléklet

Üzleti jelentés

Független Könyvvizsgálói Jelentés

Az ERSTE Jelzálogbank Zrt. részvényese részére

Vélemény

Elvégeztük az ERSTE Jelzálogbank Zrt. ("Társaság") mellékelt 2016. év éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2016. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 57.896.299 E Ft, a tárgyévi eredmény 21.317 E Ft nyereség - , az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

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

A vélemény alapja

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

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

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

Kulcsfontosságú könyvvizsgálói kérdések

A kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak a tárgyidőszaki pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket a pénzügyi kimutatások egésze általunk végzett könyvvizsgálatának összefüggésében és az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt. Minden egyes alábbi kérdés esetében a könyvvizsgálati megközelítésünk leírása ebben a kontextusban történt.

Teljesítettük „A könyvvizsgálónak az éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége” szakaszban leírt felelősségünket, beleértve az alább részletezett kérdésekkel kapcsolatosakat is. Ennek megfelelően a könyvvizsgálatunk magába foglalta az éves beszámolóban foglalt lényeges hibás állításokra vonatkozó kockázatbecslésünk alapján kialakított eljárásoknak a végrehajtását. A könyvvizsgálati eljárásaink eredményei – beleértve az alábbi kérdéseket célzóan végrehajtott eljárásokat is – nyújtanak alapot az éves beszámolóra vonatkozó a könyvvizsgálói véleményünkhöz.

Informatikai (IT) rendszerek

A Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának jelentős része nagy mértékben támaszkodik olyan informatikai rendszerekre, amelyek adatrögzítési, -tárolási és adatkinyerési folyamatai és kontroljai automatizáltak. E folyamatok és kontrollok egyik alapvető eleme a megfelelő felhasználói hozzáférési jogosultságok és változáskezelési protokollok meglétének biztosítása és azok betartása.

E protokollok azért fontosak, mert ezek biztosítják, hogy az informatikai rendszerekhez és adatokhoz való hozzáférésre és módosítására kellő jogosultság birtokában és megfelelően kerüljön sor.

Mivel könyvvizsgálatunk nagy mértékben kívánt támaszkodni a pénzügyi beszámolóhoz kapcsolódó informatikai rendszerekre és automatizált kontrollokra, a könyvvizsgálati munka jelentős részét erre a területre koncentráltuk, az IT rendszerek összetettsége és az automatizált kontrollok jellege pedig speciális szakértelmet igényelt. Mindezek alapján ezt a területet a könyvvizsgálat szempontjából kulcsfontosságú kérdésnek minősítjük.

Vizsgálatunk során a Társaság pénzügyi beszámolásának szempontjából jelentős informatikai rendszerekre és kontrollokra koncentráltunk. Mivel az IT rendszerek és az automatizált kontrollok vizsgálata külön szakértelmet igényelt, a könyvvizsgálatba informatikai auditor munkatársainkat is bevontuk.

Átfogó képet szereztünk a teljes informatikai környezetről és a meglévő kontrollokról (rendszer- és adathozzáférési jogosultságok, rendszerváltoztatások). Alkalmazott könyvvizsgálati módszerünk a rendszer pénzügyi jelentőségén és a rendszer által támogatott automatizált folyamatok felmérésén alapult.

Könyvvizsgálati eljárásaink részeként ellenőriztük a jogosultságok feletti ellenőrzés hatékonyságát és meggyőződünk arról, hogy a vizsgált alkalmazásokban kizárólag megfelelő jogosultsággal rendelkező felhasználók tudnak felhasználói profilokat létrehozni, módosítani vagy törölni. A rendszerfejlesztéssel és programváltoztatással kapcsolatos kontrollok hatékonyságát is ellenőriztük, hogy meggyőződhessünk a rendszerben eszközölt változások jóváhagyásának, kifejlesztésének és bevezetésének megfelelőségéről. Ezen kívül a könyvvizsgálat szempontjából fontos folyamatokba épített automatizált kontrollok kialakítását és működésük hatékonyságát is ellenőriztük.

Egyéb információk

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

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy 1) az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz, valamint hogy 2) az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban készült-e.

Az üzleti jelentésről szóló véleményünknek ki kell terjednie a számviteli törvény 95/B. § (2) e) pontja által előírt információkra és arra, hogy rendelkezésre bocsátották-e a 95/B. § (2) bekezdés a)-d), g) pontjában említett információkat.

Véleményünk szerint az ERSTE Jelzálogbank Zrt. 2016. évi üzleti jelentése, beleértve a számviteli törvény 95/B. § (2) e) pontja által előírt információkat is, összhangban van az ERSTE Jelzálogbank Zrt. 2016. évi éves beszámolójával és az üzleti jelentés a számviteli törvény előírásaival összhangban készült.

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

Továbbá nyilatkozunk, hogy a Társaság rendelkezésre bocsátotta a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés a)-d) és g) pontja szerint előírt információkat.

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

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámoló elkészítéséért és a valós bemutatásáért a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

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

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

A könyvvizsgálónak az éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

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

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

- ▶ Azonosítjuk és felbecsüljük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- ▶ Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- ▶ Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- ▶ Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való

képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.

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

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

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

Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat, amelyek a legnagyobb jelentőséggel bírtak a jelen időszaki éves beszámoló könyvvizsgálata során, és amelyek ily módon kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdéseknek minősülnek. Ezeket a kérdéseket a könyvvizsgálói jelentésünkben is bemutatjuk, hacsak jogszabály nem tiltja kifejezetten adott kérdés nyilvános bemutatását vagy - rendkívül ritka esetben - nem döntünk úgy, hogy valamely ügyet nem lehet kommunikálni, mert ésszerű várakozások alapján annak hátrányos következményei súlyosabbak lennének, mint a kommunikáció közérdekű hasznai.

Budapest, 2017. április 6.



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



Szabó Gergely
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 005676

This is a translation of the Hungarian Report

Independent Auditors' Report

To the Shareholder of ERSTE Jelzálogbank Zrt.

Opinion

We have audited the accompanying 2016 annual financial statements of ERSTE Jelzálogbank Zrt. ("the Company"), which comprise the balance sheet as at 31 December 2016 - showing a balance sheet total of HUF 57,896,299 thousand and a profit for the year of HUF 21,317 thousand -, the related profit and loss account for the financial year then ended and notes to the annual financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion the annual financial statements give a true and fair view of the equity and financial position of ERSTE Jelzálogbank Zrt. as at 31 December 2016 and of the results of its operations for the financial year then ended in accordance with the Act C of 2000 on Accounting ("Hungarian Accounting Law").

Basis for opinion

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

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

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

Key audit matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the annual financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the annual financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. For each matter below, our description of how our audit addressed the matter is provided in that context.

We have fulfilled the responsibilities described in the Auditor's responsibilities for the audit of the annual financial statements section of our report, including in relation to these matters. Accordingly, our audit included the performance of procedures designed to respond to our assessment of the risks of material

misstatement of the annual financial statements. The results of our audit procedures, including the procedures performed to address the matters below, provide the basis for our audit opinion on the accompanying annual financial statements.

Information Technology (IT) systems

A significant part of the Company's financial reporting process is heavily reliant on IT systems with automated processes and controls over the capture, storage and extraction of information. A fundamental component of these processes and controls is ensuring appropriate user access and change management protocols exist, and are being adhered to.

These protocols are important because they ensure that access and changes to IT systems and related data are made and authorised in an appropriate manner.

As our audit sought to place a high level of reliance on IT systems and application controls related to financial reporting, a high proportion of the overall audit effort was in this area. Furthermore the complexity of IT systems and nature of application controls requires special expertise to be involved in the audit. We therefore consider this as a key audit matter

We focused our audit on those IT systems and controls that are significant for the Company's financial reporting. As audit procedures over the IT systems and application controls require specific expertise, we involved our IT audit specialists in our audit procedures.

We understood and assessed the overall IT control environment and the controls in place which included controls over access to systems and data, as well as system changes. We tailored our audit approach based on the financial significance of the system and whether there were automated procedures supported by that system.

As part of our audit procedures we tested the operating effectiveness of controls over appropriate access rights and validating that only appropriate users had the ability to create, modify or delete user accounts for the relevant in-scope applications. We also tested the operating effectiveness of controls around system development and program changes to establish that changes to the system were appropriately authorised and also developed and implemented properly. Additionally, we assessed and tested the design and operating effectiveness of the application controls embedded in the processes relevant to our audit.

Other information

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

In connection with our audit of the annual financial statements, our responsibility is to read the business report and, in doing so, consider whether 1) the business report

is materially inconsistent with the annual financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated and 2) the business report has been prepared in accordance with the Hungarian Accounting Law and other relevant legal requirements, if any.

Our opinion on the business report should include the information required according to Subsection (2) e) of Section 95/B of the Hungarian Accounting Law and we are required to confirm also whether the information prescribed in Subsection (2) a)-d) and g) of Section 95/B of the Hungarian Accounting Law have been made available.

In our opinion, the business report of ERSTE Jelzálogbank Zrt., including the information required according to Subsection (2) e) of Section 95/B of the Hungarian Accounting Law for 2016 corresponds to the 2016 annual financial statements of ERSTE Jelzálogbank Zrt. and has been prepared in accordance with the Hungarian Accounting Law.

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

We also confirm that the Company have made available the information required according to Subsection (2) a)-d) and g) of Section 95/B of the Hungarian Accounting Law.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

From the matters communicated with those charged with governance we determine those matters that were of most significance in the audit of the annual financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Budapest, 6 April 2017

(The original Hungarian language version has been signed.)

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

Szabó Gergely
Registered auditor
Chamber membership No.: 005676

Erste Jelzálogbank Zrt.

ÉVES BESZÁMOLÓ

2016. december 31.

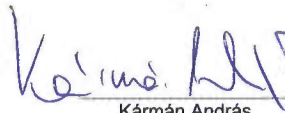
ESZKÖZÖK

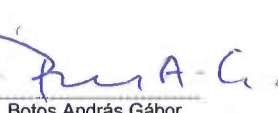
adatok ezer forintban

Sorszám	A tétel megnevezése	2015.12.31	2016.12.31
a	b	c	d
1	Pénzeszközök		
2	Állampapírok		
a	forgatási célú		
b	befektetési célú		
2/A	Állampapírok értékelési különbözete		
3	Hitelintézetekkel szembeni követelések	3 859 355	57 126 318
a	látraszóló	52 468	983 997
b	egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	3 806 887	56 142 321
ba	éven belüli lejáratú	3 806 887	2 000 000
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben		2 000 000
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
	MNB-vel szemben		
	központi értéktárral, központi szerződő féllel szemben		
bb	éven túli lejáratú		54 142 321
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben		54 142 321
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
	MNB-vel szemben		
	központi értéktárral, központi szerződő féllel szemben		
c	befektetési szolgáltatásból		
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben		
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
	központi értéktárral, központi szerződő féllel szemben		
3/A	Hitelintézetekkel szembeni követelések értékelési különbözete		
4	Ügyfelekkel szembeni követelések		0
a	pénzügyi szolgáltatásból		
aa	éven belüli lejáratú		
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben		
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
ab	éven túli lejáratú		
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben		
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
b	befektetési szolgáltatásból		
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben		
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
ba	tőzsdéi befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó követelés		
bb	tőzsdén kívüli befektetési szolgáltatási tevékenységből		
bc	befektetési szolgáltatási tevékenységből eredő, ügyfelekkel szembeni követelés		
bd	központi értéktárral, központi szerződő féllel szemben		
be	egyéb befektetési szolgáltatásból adódó követelés		
4/A	Ügyfelekkel szembeni követelések értékelési különbözete		
5	Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, beleértve a rögzített kamatozásúakat is		
a	helyi önkormányzatok és egyéb államháztartási szervek által kibocsátott értékpapírok (ide nem értve az állampapírokat)		
aa	forgatási célú		
ab	befektetési célú		
b	más kibocsátó által kibocsátott értékpapírok		
ba	forgatási célú		
	Ebből: kapcsolt vállalkozás által kibocsátott		
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott		
	visszavásárolt saját kibocsátású		
bb	befektetési célú		
	Ebből: kapcsolt vállalkozás által kibocsátott		
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott		
5/A	Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok értékelési különbözete		
6	Részvények és más változó hozamú értékpapírok		
a	részvények, részesedések forgatási célra		
	Ebből: kapcsolt vállalkozás által kibocsátott		
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott		
b	változó hozamú értékpapírok		
ba	forgatási célú		
bb	befektetési célú		
6/A	Részvények és más változó hozamú értékpapírok értékelési különbözete		
7	Részvény, részesedések befektetési célra	0	0
a	részvények, részesedések befektetési célra		
	Ebből: hitelintézetekben lévő részesedés		
b	befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése		
	Ebből: hitelintézetekben lévő részesedés		
7/A	Részvények, részesedések értékelési különbözete		
8	Részvények, részesedések kapcsolt vállalkozásban	0	0
a	részvények, részesedések befektetési célra		
	Ebből: hitelintézetekben lévő részesedés		
b	befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése		
	Ebből: hitelintézetekben lévő részesedés		
9	Immateriális javak	26 153	355 139
a	Immateriális javak	26 153	355 139
b	Immateriális javak értékhelyesbítése		

10	Tárgyi eszközök	0	7 058
a	penzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök		
aa	ingatlanok		
ab	műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek		
ac	beruházások		
ad	beruházásra adott előlegek		
b	nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök		7 058
ba	ingatlanok		
bb	műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek		7 058
bc	beruházások		
bd	beruházásra adott előlegek		
c	tárgyi eszközök értékhelyesbítése		
11	Saját részvénnyek		
12	Egyéb eszközök		296 558
a	készletek		
b	egyéb követelések		19 130
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szembeni követelés		
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembeni követelés		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembeni követelés		
12/A	Egyéb követelések értékelési különbözete		
12/B	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		277 428
13	Aktív időbeli elhatárolások		111 226
a	bevételek aktív időbeli elhatárolása		66 954
b	költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása		44 272
c	halasztott ráfordítások		
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		3 885 508	57 896 299
	Ebből: Forgóeszközök	3 859 355	3 280 555
	Befektetett eszközök	26 153	54 504 518

Budapest, 2017.március 31.


 Kármán András
 vezérigazgató


 Botos András Gábor
 vezérigazgató-
 helyettes
 Erste Jelzálogbank Zrt.

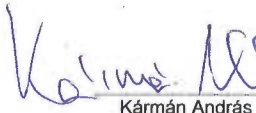
Sorszám	A tétel megnevezése	2015.12.31	2016.12.31
a	b	c	d
1	Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	0	7 000 000
a	látraszóló		
b	meghatározott időre lekötött, pénzügyi szolgáltatásból adódó kötelezettség		7 000 000
ba	éven belüli lejáratú		7 000 000
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben		7 000 000
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
	MNB-vel szemben		
	központi értéktárral, központi szerződő féllel szemben		
bb	éven túli lejáratú		
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben		
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
	MNB-vel szemben		
	központi értéktárral, központi szerződő féllel szemben		
c	befektetési szolgáltatásból		
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben		
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
	központi értéktárral, központi szerződő féllel szemben		
1/A	Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek értékelési különbözete		
2	Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	0	0
a	takarékbetétek		
aa	látraszóló		
ab	éven belüli lejáratú		
ac	éven túli lejáratú		
b	egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból		
ba	látraszóló		
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben		
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
bb	éven belüli lejáratú		
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben		
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
bc	éven túli lejáratú		
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben		
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
c	befektetési szolgáltatásból		
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben		
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
ca	tőzsdén befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség		
cb	tőzsdén kívüli befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség		
cc	befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó, ügyfelekkel szembeni kötelezettség		
cd	központi értéktárral, központi szerződő féllel szembeni kötelezettség		
ce	egyéb befektetési szolgáltatásból adódó kötelezettség		
2/A	Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek értékelési különbözete		
3	Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség	0	46 367 580
a	kibocsátott kötvények		
aa	éven belüli lejáratú		
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben		
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
ab	éven túli lejáratú		
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben		
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
b	kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		
ba	éven belüli lejáratú		
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben		
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
bb	éven túli lejáratú		46 367 580
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben		
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
c	számviteli szempontból értékpapírként kezelt, de az Ept. Szerint értékpapírnak nem minősülő hitelviszonyt megtestesítő okiratok		
ca	éven belüli lejáratú		
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben		
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
cb	éven túli lejáratú		
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben		
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		

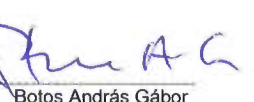
4	Egyéb kötelezettségek	473	131 901
a	éven belüli lejáratú	473	131 901
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben		102 814
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
	szövetkezeti formában működő hitelintézetnél tagok más vagyoni hozzájárulása		
b	éven túli lejáratú		
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben		
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
4A	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
5	Passzív időbeli elhatárolások	9 939	498 036
a	bevételek passzív időbeli elhatárolása		155 512
b	költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	9 939	342 524
c	halasztott bevételek		
6	Céltartalékok	0	0
a	céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre		
b	kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre		
c	általános kockázati céltartalék		
d	egyéb céltartalék		
7	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0
a	alárendelt kölcsöntőke		
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben		
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
b	szövetkezeti formában működő hitelintézetnél a tagok más vagyoni hozzájárulása		
c	egyéb hátrasorolt kötelezettség		
	Ebből: kapcsolt vállalkozással szemben		
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
	egyéb gazdálkodóval szemben		
8	Jegyzett tőke	3 000 000	3 000 000
	Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken		
9	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)		
10	Tőketartalék	900 000	900 000
a	a részvény, részesedés névértéke és kibocsátási értéke közötti különbözet (ázsó)	900 000	900 000
b	egyéb		
11	Általános tartalék		2 369
12	Eredménytartalék (+/-)		-24 904
13	Lekötött tartalék		
14	Értékelési tartalék	0	0
a	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka		
b	Valós értékelés értékelési tartaléka		
15	Tárgyévi eredmény (+/-)	-24 904	21 317
Források összesen		3 885 508	57 896 299
	Ebből: Rövid lejáratú kötelezettségek	473	7 131 901
	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	46 367 580
	Saját tőke	3 875 096	3 898 782

MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK:

Sor-szám	A tétel megnevezése	2015.12.31	2016.12.31
1	Függő kötelezettségek		
2	Biztos (jövőbeni) kötelezettségek		1 085 263
	Függő és jövőbeni kötelezettségek összesen		1 085 263
Sor-szám	A tétel megnevezése	2015.12.31	2016.12.31
1	Függő követelések		43 500 000
2	Fedezetek		3 007 814
3	Biztos (jövőbeni) követelések		1 156 280
	Függő és jövőbeni követelések összesen		47 664 094

Budapest, 2017.március 31.

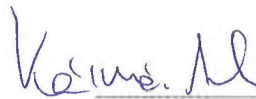

 Kármán András
 vezérigazgató


 Botos András Gábor
 vezérigazgató-
 helyettes
 Erste Jelzálogbank Zrt.

Tétel- szám	A tétel megnevezése	2015.07.31-2015.12.31	2016.12.31
a	b	c	d
1	Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	6 898	345 754
a	rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól		
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
b	egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	6 898	345 754
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól	12	343 826
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
2	Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások		236 031
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak		106 456
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
	Kamatkülönbözet (1-2)	6 898	109 723
3	Bevételek értékpapírokból	0	0
a	bevételek forgatási célú részvényekből, részesedésekből (osztalék, részesedés)		
b	bevételek kapcsolt vállalkozásban lévő részesedésekből (osztalék, részesedés)		
c	bevételek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozástól (osztalék, részesedés)		
d	bevételek egyéb részesedésekből (osztalék, részesedés)		
4	Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek	0	7 293
a	egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből		7 293
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól		7 293
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
b	befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tevékenység bevételeit)		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól		
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
5	Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások	7	60 354
a	egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	7	60 354
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak	7	13 021
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
b	befektetési szolgáltatások ráfordításaiból (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak		
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
6	Pénzügyi műveletek nettó eredménye (6.a-6.b+6.c-6.d)	0	297 304
a	egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből		10 955
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól		
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
	értékelési különbözet		
b	egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból		1 725
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak		
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
	értékelési különbözet		
c	befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)		288 074
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól		10 646
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
	forgatási célú értékpapírok értéktárolásának visszaírása		
	értékelési különbözet		277 428
d	befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)		0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak		
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
	forgatási célú értékpapírok értéktárolásának visszaírása		
	értékelési különbözet		
7	Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	0	299
a	nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól		
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
b	egyéb bevételek		299
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól		
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
	készletek értéktárolásának visszaírása		
8	Általános igazgatási költségek	31 795	312 085
a	személyi jellegű ráfordítások	964	130 637
aa	bérek	750	99 766
ab	személyi jellegű egyéb kifizetések		2 274
	Ebből: társadalombiztosítási költségek		
	nyugdíjjal kapcsolatos költségek		
ac	bérfelrakások	214	28 597
	Ebből: társadalombiztosítási költségek	203	26 753
	nyugdíjjal kapcsolatos költségek		
b	egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)	30 831	181 448

9	Értéksökkenési leírás		9 414
10	Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	0	8 919
	a nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak		
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
	b egyéb ráfordítások		8 919
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak		
	jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
	egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
	készletek értékvesztése		
11	Értékvesztés követelések után és kockázati céltartalékképzés függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	0	0
	a értékvesztés követelések után		
	b kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre		
12	Értékvesztés visszáírása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	0	0
	a értékvesztés visszáírása követelések után		
	b kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre		
12/A	Általános kockázati céltartalék képzés és felhasználás különbözete		
13	Értékvesztés a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után		
14	Értékvesztés visszáírása a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után		
15	Adózás előtti eredmény (1-2+3+4-5+-6+7-8-9-10-11+12-13+14)		23 847
16	Adófizetési kötelezettség		161
17	Adózott eredmény (+/-15-16)	-24 904	23 686
18	Általános tartalékképzés, felhasználás (+/-)	0	2 369
19	Tárgyévi eredmény (+/-17-/+18)	-24 904	21 317

Budapest, 2017.március 31.


Kármán András
vezérigazgató


Botos András Gábor
vezérigazgató-
helyettes

Erste Jelzálogbank Zrt.

**Erste Jelzálogbank Zrt.
Kiegészítő melléklet
2016. december 31.**

I. 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 (továbbiakban „a Társaság”). A Társaságot 2015. december 11-én jegyezte be a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cg: 01-10-048682 számon.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. a felügyeleti szervtől 2016.06.30-án kapta meg a szakosított hitelintézetként való működésre vonatkozó engedélyét. 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 az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatalnál a 25426346-4-41 adószámon szerepel.

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

A Társaság egyedüli részvényese 2016. december 31-én az Erste Bank Hungary Zrt. (Cg:01-10-041054).

A Társaság alaptőkéje 3.000.000 db, egyenként 1.000,- Ft (azaz Egyezer Forint) névértékű, névre szóló „A” sorozatú törzsrészcévből áll. A részvények dematerializált részvények. Minden részvény egy szavazatra jogosítja a tulajdonosát. A részvények kibocsátási értéke részvényenként 1.300,- Ft (azaz Egyezerháromszáz Forint).

A Társaság vezető tisztségviselői az igazgatóság tagjai: Kármán András Miklós (1112 Budapest, Beregszász út 145. A/4), Dr.Botos András Gábor (1068 Budapest, Rippl Rónai utca 28. III/12.) és Gergics Márk (1039 Budapest, Pozsonyi u.57.). A beszámoló aláírására Kármán András Miklós és Dr. Botos András Gábor 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 az Ernst & Young Kft. (1132 Budapest, Váci út 20.), a független könyvvizsgálói jelentés aláírására kijelölt természetes személy Szabó Gergely bejegyzett könyvvizsgáló (kamarai tagsági szám: 005676).

A könyvvizsgálat díja 2016-ban 6.700 eFt + ÁFA volt.

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

Azon vállalkozás neve és székhelye, amely összeállítja a nemzetközi Erste csoport konszolidált beszámolóját:

Erste Group Bank AG, Austria, 1100 Bécs, Am Belvedere 1.

A beszámoló a székhelyen tekinthető meg.

Azon vállalkozás neve és székhelye, amely összeállítja az Erste Bank Hungary csoport konszolidált beszámolóját:

Erste Bank Hungary Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.

A beszámoló a székhelyen tekinthető meg.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. mint szakosított hitelintézet Magyarország területén levő ingatlan fedezete vagy állami készfizető kezességvállalás biztosítéka mellett nyújt pénzkölcsönt pénzügyi intézmények részére.

A Magyarország területén levő ingatlanon alapított jelzálogjoggal biztosított fedezetek (jelzáloghitelek) refinanszírozása önálló zálogjog vásárlásán-visszavásárlásán keresztül történik. Az Erste Jelzálogbank Zrt. olyan, Magyarország területén lévő ingatlanon alapított önálló zálogjogot vásárol meg, amelyet az eladó hitelintézet – az eladással egyidejűleg – részletvétel keretében vagy halasztott fizetés mellett azzal a feltétellel vásárol vissza, hogy az önálló zálogjog a visszavásárló hitelintézetre csak a teljes vételár megfizetése napján száll át.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. felkészült a partnerbankok refinanszírozására, informatikai rendszereit, fedezet-ellenőrzési kapacitásait és a jelzáloglevelek forgalmazói rendszerét úgy alakította ki, hogy rövid időn belül képes legyen jelentős állományok feldolgozására és refinanszírozására.

A jelzálog-hitelintézetek az 1997. évi XXX. törvény a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről (Jht) alapján meghatározott pénzügyi, befektetési, illetve kiegészítő befektetési szolgáltatásokon kívül üzletszerűen kizárólag ingatlanok forgalmi és hitelbiztosítéki értékének meghatározását végezhetik.

A jelzálogbankok működése szempontjából igen nagy jelentősége van az ingatlanok forgalmi és hitelbiztosítéki értéke meghatározásának, a szakszerű vagyonértékelés a jelzáloglevelek biztonságának garanciája.

2016. március 21-e óta minden hitelintézetnek a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet alapján kell megállapítania a fedezetül felajánlott ingatlan forgalmi értékét, a rendelet előírásai korábban kizárólag a jelzálog-hitelintézetre voltak irányadók. Mivel a jelzálog-hitelintézetek hosszú ideje ezen rendelet szigorú követelményei alapján állapítják meg a fedezetül szolgáló ingatlanok forgalmi és hitelbiztosítéki értékét, és rendelkeznek a rendelet által felhasználni előírt összehasonlító adatokkal is, jelentős szakmai háttérrel és piacismerettel rendelkeznek ezen a területen. (A hitelbiztosítéki érték az az érték, amelyet az ingatlan jövőbeni értékesíthetőségének gondos értékelésével állapítanak meg, számításba véve az ingatlan hosszú távú fenntarthatósági szempontjait, a rendes és helyi piaci viszonyokat, az ingatlan jelenlegi használatát és megfelelő alternatív felhasználási módjait.)

Az Erste Jelzálogbank Zrt. az Erste Bankcsoporton belül a jelzálogbanknál dolgozó szakemberek piacismeretére és szaktudására, illetve a rendelkezésére álló adatbázisokra tekintettel vagyonértékelési kompetencia-centrumként működik, illetve piaci szereplők számára üzletszerűen is nyújt ingatlan vagyon-értékelési szolgáltatást. Az Erste Jelzálogbank Zrt. által üzleti alapon nyújtott ingatlanértékelési szolgáltatások pénzügyi intézmények és más piaci szereplők számára:

Pénzügyi hitel- és kölcsön-ügyletekhez kapcsolódóan ingatlanfedezetek forgalmi és hitelbiztosítéki értékének megállapítása a vonatkozó jogszabályi követelmények és fedezetértékelési szabályok alapján, szükség szerint árindexek felhasználásával;

Szakértői vélemények (értékbecslések, műszaki- és projektellenőri jelentések) elkészítésének megrendelése és elkészítése, már elkészült a szakvélemények tételes vizsgálata a megbízóval egyeztetett tartalmi és formai követelmények alapján;

Ingatlanok külső- és belső helyszíni szemlével történő értékelése, tételes újraértékelése;

Rendkívüli ingatlanpiaci események hatására történő tömeges újraértékelés statisztikai módszerek felhasználásával.

A jelzáloglevél egy speciális kötvénytípus, amelyre a kötvényről szóló jogszabályt és a tőkepiacról szóló törvényt a Jht.-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni. Jelzáloglevélnek kizárólag a Jht. alapján kibocsátott, névre szóló, átruházható, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok minősülnek, amelyek rendelkeznek a törvényben meghatározott szigorú alaki és tartalmi kellékekkel.

A jelzáloglevél-tulajdonosok védelmét szolgálja, hogy kizárólag a jelzálog-hitelintézeti törvényben meghatározott fedezetek rendelkezésre állása esetén bocsátható ki jelzáloglevél, továbbá, hogy a fedezetek előírás szerinti mindenkori rendelkezésre állását független, a jelzáloglevél-befektetők érdekében eljáró vagyonellenőr – amely Magyarországon tradicionálisan a négy nagy könyvvizsgáló egyike – folyamatosan ellenőrzi és igazolja. A jelzáloglevélen alapuló követelések a kibocsátóval szemben soha nem évülnek el, a rendes és a pótfedezetek a jelzálog-hitelintézet fizetéseképtelensége esetén kizárólag a jelzáloglevél-tulajdonosok követeléseinek kielégítésére használhatóak fel. A rendes fedezet elsősorban a jelzálogbank refinanszírozott partnerbankjai által kihelyezett lakossági hitelekből befolyó, Magyarország területén lévő ingatlanon alapított jelzálogjoggal biztosított tőke- és kamattörlesztések összege. A rendes fedezet kiegészítésére szolgál a pótfedezet, amely a törvény alapján többek között állampapírból, az állam által garantált értékpapírból és az MNB-nél elkülönített, zárt pénzforgalmi számlán tartott pénzből állhat.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. nem von rendes fedezetbe Magyarország területén kívül alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott jelzáloghiteleket, illetve nem nyújt pénzkölcsönt természetes személyeknek közvetlenül, kizárólag más pénzügyi intézményeket refinanszíroz.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. az általa kibocsátott jelzálogleveleket alapvetően nyilvános forgalomba hozatal útján hozza forgalomba, de amennyiben a befektető igényli, lehetőség van zártkörű forgalomba hozatalra is. Nyilvános jelzáloglevél-kibocsátásra a mindenkor érvényes kibocsátási programhoz készített alaptájékoztató keretei között kerül sor. A befektetők egyaránt találkozhatnak tőzsdére bevezetésre kerülő, illetve szabályozott piacra be nem vezetett jelzáloglevelekkel. Az értékpapírok kamatozás szempontjából elsősorban fix vagy változó kamatozásúak, a Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevelek névértéke tízezer forint, ezáltal kisebb összegek is jegyezhetőek.

Ha a jelzáloglevél kibocsátására az Erste Jelzálogbank Zrt. kibocsátási programja alapján kerül sor, a jelzáloglevelet erre szakosodott befektetési szolgáltatók mint forgalmazók értékesítik. A szolgáltatók nevét és elérhetőségét az alaptájékoztató tartalmazza. A forgalmazók egyes esetekben a sorozatnagyságtól és a tőzsdei bevezetéstől függően kötelező érvényű („firm”) vagy legjobb szándék szerinti („best effort”) kétoldalú árjegyzést végeznek a másodpiaci likviditás elősegítése érdekében.

2016. december 31-én a jelzáloglevelek fedezetét kizárólag rendes fedezetek képezték, összesen 63.153.280 eFt értékben.

2016-ban az Erste Jelzálogbank Zrt. kérelmére nem indult végrehajtási árverés, illetve 2016-ban nem került sor árveréssel zárult végrehajtási eljárásra sem a Társaság kérelmére.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. nem vett át a jelzáloghitelezéssel kapcsolatos veszteségek csökkentése, illetve elhárítása érdekében sem felszámolás, sem végrehajtás keretében ingatlant.

2016-ban a refinanszírozási jelzáloghitelek tőketörlesztésére összesen 2.595.302 eFt, összegben került sor, míg ugyanezen refinanszírozási jelzáloghitelek alapján 260.614 eFt kamattörlesztés történt.

A mérleg fordulónapján a Társaság által vállalt CRR. 395. cikk (1) szerinti összes nagykockázat teljes eredeti kitettségértéke 56.142.321 eFt, levonásokkal csökkentett értéke 56.142.321 eFt (a teljes összeg az Erste Bank Hungary Zrt.-vel szemben áll fenn), a kivételekkel korrigált érték 0 eFt.

II. Számviteli politika

A) A Társaság beszámoló

Az éves beszámoló a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, valamint a hitelintézetek és pénzügyi vállalkozások éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének szabályairól szóló 250/2000. Kormányrendelet előírásainak figyelembevételével készült. A beszámoló forduló napja: naptári év december 31, a mérlegkészítés ideje: tárgyévet követő 3. munkanap. Az éves beszámoló adatai ezer forintban értendők. A beszámoló a 250/2000. Kormányrendelet 1.számú melléklet szerinti mérleget, valamint a 2.számú melléklet szerinti függőleges tagolású eredménykimutatást tartalmazza.

B) Immateriális javak

Az immateriális javak beszerzési, illetve előállítási költségen, a halmozott értékcsökkenéssel csökkentett értéken kerülnek kimutatásra. Az értékcsökkenés megállapítása a lineáris módszer alkalmazásával történik az immateriális javak várható hasznos élettartamának figyelembevételével meghatározott értékcsökkenési kulcsok alapján.

C) 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.

Terven felüli értékcsökkenés elszámolása a Számviteli törvény előírásai szerint történik.

D) A valós értékelés alkalmazása

A JZB az alábbi pénzügyi instrumentumok esetében alkalmazza a valós értékelést

- értékesíthető pénzügyi eszközök
 - ✓ a Jht. alapján pótfedezetként figyelembe vehető hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok
- pénzügyi kötelezettségek
 - ✓ saját kibocsátású fix kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, és
 - ✓ a saját kibocsátású devizában denominált hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok (jelzáloglevelek)
- származékos ügyletek.

A valós értéken történő értékelés alá vont pénzügyi instrumentumok értékelésének időpontja:

- a bekerülés időpontjában,
- a mérleg fordulónapján,
- havonta.

A JZB a valós érték megállapításánál – a piaci megítéléséről rendelkezésre álló információk alapján – a piaci értéket veszi figyelembe.

E) Jelentős és lényeges hiba

Jelentős összegű hiba	Mérlegfőösszeg 2%-a	A beszámolóval lezárt üzleti évvel (évekkel) kapcsolatban feltárt hibákat, hibahatásokat akkor kell jelentősnek tekinteni, ha az ellenőrzött évre (évenként külön-külön) vonatkozóan előjel nélküli együttes hibahatások az eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 %-át .
Nem jelentős összegű hiba	Mérlegfőösszeg 2%-ig	Nem jelentős összegű az a hiba, amelynek összege nem éri el a mérlegfőösszeg 2%-át .

III. A mérleghez kapcsolódó kiegészítések

Vagyoni, pénzügyi, jövedelmezőségi helyzet bemutatása:

Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31
Tőkeerősség= Saját tőke/Források összesen	99,73%	6,73%
Tőkegyarapodás= Saját tőke/Jegyzett tőke	129,17%	129,96%
Kötelezettség aránya= Kötelezettség/Források	0,01%	92,41%
Tőkemultiplikátor= Eszközök összesen/saját tőke	100,27%	1484,98%
Befektetett eszköz fedezettség= Saját tőke/Befektetett eszköz	14817,02%	7,15%
Kamatjövedelmezőségi mutató Kamatkülönbözet/kapott kamatok kamatjellegű bev.	100,00%	31,73%
Nettó kamatrés Kamatkülönbözet/mérlegfőösszeg	0,18%	0,19%

ESZKÖZÖK

E.3. Hitelintézetekkel szembeni követelések

Adatok ezer Ft-ban

Mérleg	Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31
a	látraszóló	52 468	983 997
b	egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	3 806 887	56 142 321
	ba éven belüli lejáratú	3 806 887	2 000 000
	bb éven túli lejáratú		54 142 321
	Összesen:	3 859 355	57 126 318

E.3. Hitelintézetekkel szembeni követelések állománya hátralévő lejárat szerint /látra szóló nélkül/

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2016.12.31 állomány	A 2016. december 31-i értékvesztés nélküli állomány lejárat bontása					
		3 hónapon belül	3 hónapon túl és 1 éven belül	1 éven túl és 5 éven belül	5 éven túl és 10 éven belül	10 éven túl és 15 éven belül	15 éven túl
Hitelintézetekkel szembeni követelések:							
- éven belüli	2 000 000	2 000 000	-	-	-	-	-
- éven túli	54 142 321	702 088	2 213 056	13 644 483	17 789 357	11 963 053	7 830 284
Összesen	56 142 321	2 702 088	2 213 056	13 644 483	17 789 357	11 963 053	7 830 284

E.9. Immateriális javak és tárgyi eszközök mozgása

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Ingatlanok	Műszaki gépek, berend., felsz.	Járművek	Beruházások	Összesen
Bruttó érték 2016.01.01-én						26 153	26 153
Növekedés	5 186	319 632	0	0	7 360	13 280	345 458
Csökkenés						0	0
Átsorolás						0	0
Bruttó érték 2016.12.31-én	5 186	319 632	0	0	7 360	39 433	371 611
Értékcsökkenés 2016.01.01-én						0	0
Növekedés	166	8 946	0	0	302	0	9 414
Csökkenés						0	0
Átsorolás						0	0
Értékcsökkenés 2016.12.31-én	166	8 946	0	0	302	0	9 414
Nettó érték 2016.01.01-én	0	0	0	0	0	26 153	26 153
Nettó érték 2016.12.31-én	5 020	310 686	0	0	7 058	39 433	362 197

A szellemi termékek és vagyoni értékű jogok a Társaság alaptevékenységét szolgáló szoftvereket tartalmazzák, a beruházások a még nem aktivált tanácsadói és szakértői díjakat.

E.12. Egyéb eszközök

Adatok ezer Ft-ban

Mérleg	Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31
E.12.b	munkavállalóknak adott kölcsön		16 847
	szállítóknak adott előlegek		2 283
E.12/B	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		277 428
E.12	Összesen		296 558

E.13. Aktív időbeli elhatárolások

Adatok ezer Ft-ban

Mérleg	Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31
	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0	66 954
	- refinanszírozott hitelek kamatbevételének elhatárolása		56 308
	- kamatswap ügyletek kamatelhatárolása		10 646
	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0	44 272
	- banki számlavezetési díj elhatárolás		576
	- egyéb költség elhatárolása		486
	- jelzáloglevél árfolyamveszteségének elhatárolása		43 210
E.13	Összesen:	0	111 226

FORRÁSOK**SAJÁT TŐKE**

A saját tőkén belüli tárgyévi mozgásokat az alábbi táblázat szemlélteti:

Saját tőke

Adatok ezer Ft-ban

Mérleg	Megnevezés	2015.12.31	Növekedés	Csökkenés	2016.12.31
8.	Jegyzett tőke	3 000 000	0	0	3 000 000
9.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)		0	0	0
10.	Tőketartalék	900 000	0		900 000
	a részvény, részesedés névértéke és kibocsátási értéke közötti különbözet (ázsio)	900 000	0		900 000
	egyéb				
11.	Általános tartalék	0	2 369		2 369
12.	Eredménytartalék (+-)	0		24 904	-24 904
13.	Lekötött tartalék	0	0	0	0
14.	Értékelési tartalék	0	0	0	0
15.	Tárgyévi eredmény (+-)	-24 904	46 221	0	21 317
	Összesen:	3 875 096	48 590	24 904	3 898 782

KÖTELEZETTSÉGEK

F.1. Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek

Adatok ezer Ft-ban

Mérleg	Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31
a	látraszóló	0	0
b	egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	0	7 000 000
	ba éven belüli lejáratú	0	7 000 000
	bb éven túli lejáratú	0	0
	Összesen:	0	7 000 000

F.1. Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek és kibocsátott értékpapírok állománya hátralévő lejárat szerint

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2016. dec. 31. állomány	A 2016. december 31-i állomány lejárat bontása					
		3 hónapon belül	3 hónapon túl és 1 éven belül	1 éven túl és 5 éven belül	5 éven túl és 10 éven belül	10 éven túl és 15 éven belül	15 éven túl
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek:							
- éven belüli	7 000 000	-	7 000 000	-	-	-	-
- éven túli	-	-	-	-	-	-	-
Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettségek:							
- éven belüli	-	-	-	-	-	-	-
- éven túli	46 367 580	-	-	46 367 580	-	-	-
Hátrasorolt kötelezettségek	-	-	-	-	-	-	-
Összesen	53 367 580	0	7 000 000	46 367 580	0	0	0

F.3. Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség

Adatok ezer Ft-ban

Jelzáloglevél	Kibocsátás módja	Forgalombahozatal napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Kamatozás (kupon)
EJBFN19/A	EJBFN19/A	2016.10.17	2019.10.30	10 071 360	10 099 681	Fix 2,00%
EJBFN21/A	EJBFN21/A	2016.10.17	2021.10.27	9 999 950	10 009 510	Fix 2,50%
EJBFN19/A	EJBFN19/A	2016.12.05	2019.10.30	11 982 050	12 151 884	Fix 2,00%
EJBFN21/A	EJBFN21/A	2016.12.05	2021.10.27	14 314 220	14 309 367	Fix 2,50%
F.3.	Összesen			46 367 580	46 570 442	

F.4. Egyéb kötelezettségek

Adatok ezer Ft-ban

Mérleg	Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31
a.)	Éven belüli lejáratú	473	131 901
	- NAV-al szembeni kötelezettségek		5 838
	- helyi adók		7 980
	- belföldi szállítókkal szembeni kötelezettségek		118 083
b.)	Éven túli lejáratú		0
F.4.	Összesen	473	131 901

F.5. Passzív időbeli elhatárolások

Adatok ezer Ft-ban

Mérleg	Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31
	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	155 512
	- saját kibocsátású jelzáloglevél árfolyamnyereség elhatárolás	0	155 512
	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	9 939	342 524
	- banki számlavezetési és rendelkezésre tartási díj elhatárolás	7	1 375
	- tanácsadói díjak elhatárolása	8 632	11 240
	- bónusz és járulékainak elhatárolása	0	24 990
	- eljárési díjak elhatárolása	1 300	0
	- hitelfelvét kamatráfordításának elhatárolása		42 026
	- saját kibocsátású jelzáloglevél kamatráfordítás elhatárolása		209 784
	- informatikai fejlesztések költségeinek elhatárolása		30 000
	- jelzáloglevelek kibocsátásának költségelhatárolása		369
	- jelzáloglevelek forgalmazói díjának költségelhatárolása		2 316
	- egyéb anyagjellegű költségek elhatárolása		500
	- informatikai support díjak költségelhatárolása		19 924
	Halasztott bevételek	0	0
F5.	Összesen:	9 939	498 036

Függő és jövőbeni követelések összesen

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31
Kapott kihasználatlan hitelkeret	0	43 500 000
Függő követelések összesen	0	43 500 000
Hitelintézetektől vásárolt önálló zálogjog	0	3 007 814
Fedezetek összesen	0	3 007 814
Kamatswap ügyletekből származó jövőbeni követelés	0	1 156 280
Biztos (jövőbeni) követelések összesen	0	1 156 280
Függő és jövőbeni követelések összesen	0	47 664 094

EREDMÉNYKIMUTATÁS

A JZB a tárgyévben exportértékesítési, illetve importbeszerzési tevékenységet nem végzett. Az Európai Unión kívüli országokból nem, kizárólag belföldről származik bevétele.

1. Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek

Adatok ezer Ft-ban

	Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31
1.	Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek		
a	rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	0	0
	- kapcsolt vállalkozástól	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
b	egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	6 898	345 754
	- betétszámlák kamatbevétele	12	30 235
	- jelzáloghitel refinanszírozás kamatbevétele	0	315 274
	- egyéb	0	246
1.	Összesen	6 898	345 754

E.2. Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások

Adatok ezer Ft-ban

	Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31
2.	Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások		
	- felvett hitelek kamatráfordítása	0	106 456
	- kibocsátott jelzáloglevelek kamatráfordítása	0	129 575
E.2.	Összesen	0	236 031

4. Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek

Adatok ezer Ft-ban

	Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31
4.	Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek		
a	egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	0	7 293
	- kapcsolt vállalkozástól	0	7 293
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
b	befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tevékenység bevételeit)	0	0
	- kapcsolt vállalkozástól	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
4.	Összesen	0	7 293

5. Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások

Adatok ezer Ft-ban

	Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31
	Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások		
a	egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	7	60 354
	- jelzáloglevél forgalmazási díjak		47 333
	- egyéb díjak, jutalékok	7	13 021
5.	Összesen	7	60 354

6. Pénzügyi műveletek eredménye

Adatok ezer Ft-ban

	Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31
6	Pénzügyi műveletek nettó eredménye (6.a-6.b+6.c-6.d)	0	297 304
a	egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből		10 955
	Saját kibocsátású jelzáloglevelek árfolyamnyeresége		10 955
b	egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból		1 725
	Saját kibocsátású jelzáloglevelek árfolyamvesztesége		1 725
c	befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)		288 074
	kapcsolt vállalkozástól		10 646
	kamatswap ügylet kamatbevétel elhatárolása		10 646
	kamatswap ügyletek valós érték nyeresége		277 428
d	befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)		0

Még nem esedékes határidős ügyletek 2016.12.31

Adatok ezer Ft-ban

Bankközi piacon kötött ügyletek	Szerződés szerinti összeg	Eredményben elszámolt kamat	Eredményben elszámolt valós érték különbözet	Jövőbeni cash-flow	Lejárat
- IRS	11 982 050	2 978	73 627	29 734	2019.10.30
- IRS	12 000 000	7 668	203 801	41 284	2021.10.27
Összesen	23 982 050	10 646	277 428	71 018	

Az Erste Jelzálogbank származékos ügyletet kizárólag fedezeti céllal köt. A származékos ügyletek esetében alkalmazott valós értékelési módszertan, az értékelési elvek kialakítása a Társaság ügyvezetősége által jóváhagyott módon történt.

A 2016 évben kötött valós érték fedezeti ügyletek a fedezett ügyletek, a saját kibocsátású jelzáloglevelek fix kamatát változtatják változó kamatozásúra a termék teljes futamideje alatt.

A fedezeti ügylet hatékonysága a fedezett ügylet valósérték változásának a mértékéből és a fedezeti ügylet ellentétes irányú eredményhatásából adódik. Hatékornak tekintjük a fedezést, ha a valósérték változások, és az ellentétes irányú pénzáramlások megfelelő mértékben kioltják egymást.

8.a. Személyi jellegű ráfordítások

8.aa. Bérköltség

Adatok ezer Ft-ban

Munkavállalók állománycsoportonként	2015.12.31		2016.12.31	
	Átlagos statisztikai létszám	Bérköltség	Átlagos statisztikai létszám	Bérköltség
Szellemi		750	10	80 319
Fizikai			0	0
Összesen		750	10	80 319
Részmunkaidős			1	1 592
Nyugdíjas			0	0
Állományon kívüli			0	0
Mindösszesen		750	11	81 911

8.ab. Személyi jellegű egyéb kifizetések

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31
Nyugdíjpénztári hozzájárulás	0	86
Étkezési hozzájárulás	0	0
Napidíjak, utazási költségtérítések	0	649
Munkáltatót terhelő táppénz	0	390
Egészségpénztári hozzájárulás	0	41
Lakáscélú támogatások	0	780
Reprezentációs költségek	0	208
Egyéb személyi jellegű kifizetés	0	120
Összesen	0	2 274

8.ac. Bérjárulékok

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31
Szociális hozzájárulási adó	204	26 753
Személyi jövedelemadó	0	149
Egészségügyi hozzájárulás	0	193
Munkaadói járulék	0	0
Szakképzési hozzájárulás	11	1 502
Összesen	215	28 597

8.b. Egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)

Adatok ezer Ft-ban

Er.	Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31
	- fordítás tolmácsolás	1 243	925
	- ügyvédi munkadíj	12 194	8 353
	- számviteli szolgáltatás	710	24 000
	- könyvvizsgálat díja	1 905	10 541
	- projektvezetési tanácsadás	7 490	0
	- egyéb tanácsadói díjak	5 988	26 817
	- hatósági, igazgatási díjak	1 300	19 475
	- közüzemi díjak	0	293
	- utazással, szállítással kapcs.költségek	0	498
	- egyéb anyagjellegű költségek	0	723
	- marketing költségek	0	149
	- oktatási költségek	0	601
	- ingatlan bérleti díj	0	16 328
	- épület, irodaüzemeltetés költsége	0	7 137
	- bankköltség	0	539
	- egyéb igénybe vett szolgáltatások	0	11 328
	- informatikai szolgáltatások költsége	0	52 351
	- biztosítás költségek	0	1 391
8.b.	Összesen	30 831	181 448

TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

CASH-FLOW KIMUTATÁS

Adatok ezer Ft-ban

	2015.12.31	2016.12.31
Kamatbevételek	6 898	345 754
+ Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei (értékpapír értékvesztés visszairás kivételével)		18 248
+ Egyéb bevételek		299
+ Befektetési szolgáltatások bevételei (értékpapír értékvesztés visszairás kivételével)		288 074
+ Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatások bevételei		0
+ Osztalék bevétel		0
+ Rendkívüli bevétel		0
– Kamatráfordítások		-236 031
– Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai (értékpapír értékvesztés kivételével)	-7	-62 079
– Egyéb ráfordítások		-8 919
– Befektetési szolgáltatások ráfordítása (értékpapír értékvesztés kivételével)		0
– Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai		0
– Általános igazgatási költségek	-31 795	-312 085
– Rendkívüli ráfordítások		0
– Tárgyévi társasági adó fizetési kötelezettség		-161
– Kifizetett osztalék		0
MŰKÖDÉSI PÉNZÁRAMLÁS	-24 904	33 100
+ Kötelezettség állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -)	473	53 499 008
+ Követelés állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-3 806 887	-52 631 992
+ Készlet állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)		
+ Forgóeszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása		
+ Befektetett pénzügyi eszközök állományváltozása		
+ Beruházások (beleértve az előleget is) állományának változása		
+ Immateriális javak állományának változása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-26 153	-338 098
+ Tárgyi eszközök állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)		-7 360
+ Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)		-111 226
+ Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -)	9 939	488 097
+ Részvénykibocsátás az eladási árfolyamon		
+ Jogszabály alapján véglegesen kapott pénzeszközök	3 900 000	0
– Jogszabály alapján véglegesen átadott pénzeszközök/pótbefizetés		
– Bevont saját részvény, vagyonjegy névértéke		
NETTÓ PÉNZÁRAMLÁS ebből:	52 468	931 529
– készpénz (forint- és valutapénztár, csekkek) állományváltozása	0	0
– számlapénz állományváltozása*	52 468	931 529

Társasági adó

Adatok ezer Ft-ban

Adózás előtti eredmény	23 847
Adóalap csökkentő tételek	
Céltartalék felhasználás	
Elhatárolt veszteség felhasználása	1 612
Adó tv. sz. értécsökkenési leírás és visszaírt terven felüli écs.	9 414
Behajthatatlan követelés leírására jutó értékvesztés	
Követelésekre visszaírt értékvesztés	
Egyéb (transzferár)	20 624
Összesen	31 650
Adóalap növelő tételek	
Céltartalék képzés várható kötelezettségre	0
Értécsökkenési leírás	9 414
Tulajdoni részesedésre elszámolt értékvesztés	
Bírság, adóbírság	
Követelésekre elszámolt értékvesztés	
Elévült behajthatatlan követelés	
Egyéb (transzferár)	
Összesen	9 414
Társasági adó alap (általános szabályok szerint)	1 611
Társasági adó (10%)	161

Minimum adó számítás:

Adatok ezer Ft-ban

Összes bevétel	652 375
Értékesítés nettó árbevétele	
Egyéb bevételek	
Pénzügyi műveletek bevételei	
Rendkívüli bevételek	0
Az összes bevételt csökkentő tételek	0
Az eladott áruk beszerzési értéke, és az eladott közvetített szolgáltatás értéke	0
Jövedelem- (nyereség-) minimum (számított)	652 375
Jövedelem- (nyereség-) minimum szerinti társasági adó alap (2%)	13 048
Jövedelem- (nyereség-) minimum szerinti társasági adó (10%)	1 305

Adatok ezer Ft-ban

Elhatárolt veszteség kalkuláció				
Veszteség keletkezésének éve	Felhasználhatóság lejáratának éve	Tárgyévi veszteségből következő időszakokra átvitt veszteség	Előző évek felhasznált vesztesége	Még felhasználható veszteség
2015	2 020	24 904	0	24 904
2016			1 612	23 292

A 2015 évi veszteség a következő 5 évben a törvényi előírásoknak megfelelően felhasználható.

**Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjainak az üzleti év
utáni járandóságai
2016. év**

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Létszám (fő)	Járandóság
Igazgatóság	3	0
Felügyelő Bizottság	3	0
Összesen	3	0

Követelések kapcsolt vállalattal szemben 2016.12.31

Adatok ezer Ft-ban

Mérleg	Megnevezés	Lejárat			
		látraszóló	éven belüli	éven túli	Összesen
3.	Hitelintézetekkel szembeni követelések	983 997	2 000 000	54 142 321	57 126 318
<i>ebből</i>	<i>- Erste Bank Hungary Zrt.-vel szemben</i>	983 997	2 000 000	54 142 321	57 126 318
4.	Ügyfelekkel szembeni követelések	0	0	0	0
12.b.	Egyéb követelések	0	2 283	16 847	19 130
<i>ebből</i>	<i>- Erste Bank Hungary Zrt.-vel szemben</i>	0	0	0	0
13.	Aktív időbeli elhatárolások	0	111 226	0	111 226
<i>ebből</i>	<i>- Erste Bank Hungary Zrt.-vel szemben</i>	0	67 530	0	67 530
	<i>- Procurement HU Szolgáltató Kft.</i>	0	486	0	486

Kötelezettségek kapcsolt vállalattal szemben 2016.12.31

Adatok ezer Ft-ban

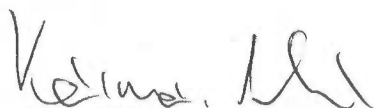
Mérleg	Megnevezés	Lejárat			
		látraszóló	éven belüli	éven túli	Összesen
1.	Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	0	7 000 000	0	7 000 000
<i>ebből</i>	<i>- Erste Bank Hungary Zrt.-vel szemben</i>	0	7 000 000	0	7 000 000
4.	Egyéb kötelezettségek	0	132 933	0	132 933
<i>ebből</i>	<i>- Erste Bank Hungary Zrt.-vel szemben</i>	0	102 663	0	102 663
	<i>-Erste Ingatlanfejlesztő Kft.-vel szemben</i>	0	150	0	150
5.	Passzív időbeli elhatárolások	0	498 036	0	498 036
<i>ebből</i>	<i>- Erste Bank Hungary Zrt.-vel szemben</i>	0	93 325	0	93 325
	<i>-Erste Befektetési Zrt.-vel szemben</i>	0	2 316	0	2 316

Rendes és pótfedezetek állománya 2016.12.31

Adatok ezer Ft-ban

A vagyonellenőr által igazolt rendes fedzetek értéke	63 153 280
-tőke	52 491 486
-kamat	10 661 794
Pótfedezetek összesen	0
Összesen	63 153 280

Budapest, 2017. március 31.



Kármán András Miklós
vezérigazgató



dr. Botos András Gábor
vezérigazgató-helyettes

ERSTE Jelzálogbank Zrt.

Erste Jelzálogbank Zrt.

Üzleti Jelentés

2016. december 31.

A Magyar Nemzeti Bank 2015. november 25-én engedélyezte az Erste Jelzálogbank Zrt. (EJZB vagy Társaság) megalapítását 3 milliárd 900 millió forint induló tőkével (3 milliárd forint jegyzett tőke és 900 millió forint tőketartalék). A szakosított hitelintézet tulajdonosa 100%-ban az Erste Bank Hungary Zrt. (EBH).

Az EJZB mint szakosított hitelintézet Magyarország területén levő ingatlan fedezete 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.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. kizárólag ingatlanon alapított zálogjog fedezete mellett nyújt pénzkölcsönt (különvált zálogjog melletti refinanszírozási hitel nyújtása, illetve önálló zálogjog vásárlása útján). A Társaság üzleti stratégiája arra irányul, hogy piaci alapon biztosítson refinanszírozást az Erste Bank Hungary Zrt. és más jelzáloghitelezéssel foglalkozó partner hitelintézetek részére, illetve, ezt kiegészítve, lakossági ingatlanok esetében hitelbiztosítéki értéket állapítson meg üzleti alapon a refinanszírozott partnerbankok számára.

A Társaság szervezeti és működési modellje szerint az alapfeladatok ellátását (jelzáloglevél-kibocsátás, fedezet-nyilvántartás, ingatlan-értékbecslés) a Társaság saját munkavállalói segítségével végzi, míg a nem alaptevékenységek kapcsán nagyban támaszkodik az EBH kompetenciáira. A Társaságnak 2016 év végén 12 teljes és 3 kettős foglalkoztatásban lévő alkalmazottja volt, illetve az EBH részéről további 52 munkavállaló volt kirendelve az EJZB-hez munkaszerződéstől eltérő foglalkoztatás keretében. Szolgáltatási szerződés keretében a számviteli, bérszámfejtési, informatikai, beszerzési, iratkezelési és üzemeltetési tevékenységek kerültek kiszervezésre. A jelzálog-hitelintézeti törvényben¹ rögzített vagyonellenőri feladatok ellátására az EJZB 2016. április 1-től a KPMG Hungária Kft.-vel kötött szerződést.

A Társaság székhelyét az alapító tulajdonos által is használt székházban (1138 Budapest Népfürdő utca 24-26.) bérl, más telephellyel nem rendelkezik.

Refinanszírozás

Az EJZB 2016. június 30-i dátummal kapta meg a működési (tevékenységi) engedélyét és ezt követően megkezdte az EBH refinanszírozását. Az időközben bekövetkezett törlesztéseket is figyelembe véve 2016. december 31-ig összesen 54.142 milliárd Ft

¹ 1997. évi XXX. törvény a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről

refinanszírozási hitelt nyújtott az Erste Bank Hungary Zrt.-nek 7469 db lakossági jelzáloghitel fedezete mellett.

AZ EJZB 2017. február 7-én refinanszírozási keretszerződést kötött a Sopron Bank Zrt.-vel. A Sopron Bank Zrt. részére nyújtott refinanszírozási hitelek állománya 2017. február 28-án 321 millió forint volt.

Eszközök

adatok ezer Ft-ban

MEGNEVEZÉS	2015.12.31.	2016.12.31.
Pénzeszközök	-	-
Állampapírok	-	-
Hitelintézetekkel szembeni követelések	3 859 355	57 126 318
Ügyfelekkel szembeni követelések	-	-
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	-	-
Immateriális javak	26 153	355 139
Tárgyi eszközök	-	7 058
Egyéb eszközök	-	296 558
Aktív időbeli elhatárolások	-	111 226
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	3 885 508	57 896 299

Forrásgyűjtés

Az Erste Jelzálogbank Zrt. 2016. december 31-én két darab, EBH-val kötött hitelkeret szerződéssel rendelkezett, ezzel biztosítva a működéshez szükséges rövid és hosszú távú likviditási igényt.

Az éven belüli lejáratú, rulírozó jellegű, 65 milliárd forintos hitelkeretszerződés 2016. augusztus 11-én került megkötésre. A hitelkeret az EJZB folyamatosan kihasználta az év során, az egyidejűleg történő lehívások összege elérte a 35,5 milliárd forintot. A jelzáloglevél kibocsátásokat követően a rövid futamidejű hitelek többsége törlesztésre került, így azok fennálló állománya 2016. december 31-én csak 7 milliárd forint volt. Emellett a 2016. november 7-i szerződésmódosítás alapján a szerződés keretösszege is csökkentésre került 35,5 milliárd forintra.

A Társaság 2016. október 12-én éven túli lejáratú, eseti jellegű, 15 milliárd forint keretösszegű hitelkeret szerződést is kötött. A hitelkeretből a 2016-os év során hitellehívásra nem került sor. A hitelkeretből a Társaság első alkalommal 2017 februárjában 2,8 milliárd forintot, 3 éves futamidővel.

2017. első negyedében az EJZB 1 milliárd forint keretösszegű Treasury-line hitelkeret szerződést kötött az EBH-val, éven belüli lejáratú kölcsönök nyújtására. A szerződéskötésre 2017. március 1-jén került sor, melyből hitellehívás egyelőre nem történt.

Az EJZB a jelzáloglevelek forgalmazása érdekében 2016. július 7-én programforgalmazói megállapodást kötött az EBH-val, az Erste Befektetési Zrt.-vel, a Concorde Értékpapír Zrt.-vel, az FHB Bank Zrt.-vel és a Raiffeisen Bank Zrt.-vel. Az első tőzsdei kibocsátásra 2016. október 17-én került sor. Az aukció során egy hároméves és egy ötéves futamidejű, fix kamatozású jelzáloglevél kibocsátására került sor, összesen 20,1 milliárd forint értékben. A 2016. december 5-ei tőzsdei aukción a Társaság rábocsátással ugyanezen értékpapír-sorozatokból összesen 26,3 milliárd forint értékben bocsátott ki. Ennek megfelelően 2016 év végén az EJZB összesen 46,4 milliárd forint összegben bocsátott ki jelzáloglevelet, ebből 22,1 milliárd forint a 2019. október 30-ai lejáratú értékpapír, és 24,3 milliárd forint a 2021. október 27-ei lejáratú.

Források

adatok ezer Ft-ban		
MEGNEVEZÉS	2015.12.31.	2016.12.31.
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	-	7 000 000
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	-	-
Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség	-	46 367 580
Egyéb kötelezettségek	473	132 933
Passzív időbeli elhatárolások	9 939	498 036
Céltartalékok	-	-
Jegyzett tőke	3 000 000	3 000 000
Tőketartalék	900 000	900 000
Eredménytartalék (+ -)	-	-24 904
Általános tartalék	-	2 369
Tárgyévi eredmény (+ -)	-24 904	21 317
FORRÁSOK ÖSSZESEN	3 885 508	57 896 299

Piaci kockázat

Az EJZB-nek a működési modelljéből eredően van kamatkockázata: a refinanszírozott jelzáloghitelek jelentős része változó kamatozású, míg a kibocsátott jelzáloglevelek fix kamatozásúak. A kamatkockázatok fedezésére 2016. IV. negyedévében az EJZB az Erste Bank Hungary Zrt.-vel 2016.12.07-i értéknappal, összességében közel 24 milliárd Ft névértékű két IRS kamatcsere ügyletet kötött. Az IRS kamatcsere ügyletekkel fedezett jelzálogleveleket az EJZB piaci értéken tartja nyilván. 2016. december 5-ie és december 31-ie között a három és ötéves futamidejű BIRS hozamok csökkentek, így a kamatcsere ügyletek piaci értéke megnőtt, ebből adódóan 2016-ban az IRS kamatcsere-ügyleteken 288 millió Ft bevétel (nagyreszt átértékelési nyereség) keletkezett.

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

Működési kockázat

Az EJZB a működési kockázati tőkekövetelményét az alapmutató-módszer (BIA) alapján számítja ki, 2016. évben a CRR 315. cikk (1) és (2) bekezdése alapján a jövőre vonatkozó üzleti becslések felhasználásával. Értéke a 2017. évi üzleti terv alapján 673 millió Ft-ot tesz ki, mely alapján a teljes működési kockázati kitettség-érték 1.262 millió Ft.

Jövedelmezőség

A 2016-os üzleti évben az EJZB kismértékű (22,6 millió forintos) pozitív adózott eredményt ért el. Ennek elsődleges oka az IRS kamatcsere-ügyleteken elért pozitív ártértékelési nyereség, amely következtében a pénzügyi műveletek nettó eredménye 288 millió forint lett. Enélkül az EJZB veszteséges lett volna, mivel az üzleti évet az alapítás egyszeri költségei jelentősen terhelték és a működési bevételek (nettó kamateredmény) felfutása fokozatosan, csak az év második félévben kezdődött meg.

Eredmény-összetevők alakulása

MEGNEVEZÉS	adatok ezer Ft-ban	
	2015.12.31.	2016.12.31.
Kamatkülönbözet	6 898	109 723
Kapott kamatok és kamat jellegű bevételek	6 898	345 754
Fizetett kamatok és kamat jellegű ráfordítások	-	236 031
Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek	-	7 293
Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordingítások	7	60 354
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	-	297 304
Egyéb bevételek üzleti tevékenységből		299
Általános igazgatási költségek	31 795	312 086
Értékcsökkenési leírás	-	9 414
Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	-	8 919
Adózás előtti eredmény	-	23 846
Adófizetési kötelezettség	-	161
Adózott eredmény	-24 904	23 686
Általános tartalék	-	2 369
TÁRGYÉVI EREDMÉNY	-24 904	21 317

2016-ban az általános igazgatási költségek közül a legnagyobb súlya a bérköltségnek és járulékainak, valamint az egyéb igazgatási költségek között szereplő SLA-díjaknak van.

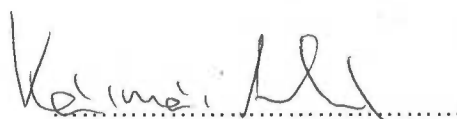
Az általános igazgatási költségek között az alábbi tételek szerepelnek:

adatok ezer Ft-ban		
MEGNEVEZÉS	2015.12.31.	2016.12.31.
Személyi jellegű ráfordítások	964	130 638
Bérköltség	750	99 766
Személyi jellegű egyéb kifizetések	-	2 468
Bérrámulékok	214	28 404
Egyéb igazgatási költségek (anyagjell.ráford.)	30 831	181 448
Általános igazgatási költségek	31 795	312 086

A Társaság nem foglalkozik kutatással vagy kísérleti fejlesztéssel, és ilyen jellegű költségeket nem számolt el.

A környezetvédelemnek a Társaság pénzügyi helyzetét meghatározó, befolyásoló szerepe nincs, környezetvédelemmel kapcsolatos felelősség és intézkedések a tárgyévben nem merültek fel, a Társaságnak nincsenek környezetvédelmi fejlesztései.

Budapest, 2017. március 24.



Kármán András Miklós
az Igazgatóság elnöke



Botos András Gábor
igazgatósági tag

1. számú melléklet: Vállalatirányítási nyilatkozat

Erste Jelzálogbank Zrt.

Vállalatirányítási nyilatkozat

2016. december 31.

Tekintettel arra, hogy az Erste Jelzálogbank Zrt. (EJZB vagy Társaság) által kibocsátott jelzálogleveleket a Budapesti Értéktőzsde kereskedésre befogadta, üzleti jelentésében vállalatirányítási nyilatkozatot tesz közzé.

A Társaság a hatályos, a gazdasági társaságokra és hitelintézetekre vonatkozó jogszabályi előírásoknak, a felügyeleti ajánlásoknak, elvárásoknak megfelelően, az ügyfelek és az alapító (Erste Bank Hungary Zrt., Alapító vagy EBH) érdekeit szem előtt tartva, felelősen, hatékony és átlátható módon alakította ki társaságirányítási rendszerét. A Társaság a jogszabályi előírásoktól nem tért el.

A Társaság zártkörűen működő részvénytársaság, ezért a Budapesti Értéktőzsde Zrt. Igazgatósága által 2012. november 12-én jóváhagyott Felelős Társaságirányítási Ajánlásoknak (Ajánlások) a tevékenységéből és működéséből adódó sajátosságok által indokolt mértékben kíván megfelelni.

Jogszabály rendelkezése alapján kötelezően alkalmazandó, illetve önkéntesen alkalmazott vállalatirányítási szabályok

A Társaságra mind a jelzálog-hitelintézeti törvényből, mind a hitelintézeti törvényből¹, mind pedig a számviteli törvényből² következnek vállalatirányítási szabályok. A Társaság lényeges vállalatirányítási szabályait

- az alapszabály,
- az igazgatóság és a felügyelőbizottság ügyrendje,
- a szervezeti és működési szabályzat,
- a javadalmazási politika,
- a refinanszírozási folyamata című szabályzat,
- a szabályozás eljárásrendjéről szóló szabályzat, valamint
- a döntési hatásköri, cégjegyzési, képviseleti, kötelezettségvállalási és utalványozási szabályzat

rögzíti.

Az itt megjelölt szabályzatokon kívül több más szabályzat is tartalmaz a vállalatirányítással összefüggő szabályokat, így például a tőkemegfelelési, kockázatértékelési és osztalékfizetési szabályzat rögzíti, hogy a Társaság ügyvezetése az osztalékfizetési tervét az EBH tőkemenedzsmenttel, valamint az EBH pénzügyi vezérigazgató-helyettesével egyeztetni az éves (tőke/osztalék) tervezési folyamat részeként.

A fentiek közül az alapszabály és a javadalmazási politika elérhető a Társaság honlapján³.

¹ 2013. évi CCXXXVII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról

² 2000. évi C. törvény a számvitelről

³ <http://www.erstebank.hu/hu/bankunkrol/erste-bank-csoport/jelzalogbank-zrt>



Az EJZB a jogszabályokban foglalt vállalatirányítási szabályoknak – pl. a vezető testületek felépítésére és létszámára, vagy a közzétételekre vonatkozó szabályoknak – eleget tesz, a szabályzatait is ennek megfelelően bocsátja ki.

A Társaság folyamatosan figyelemmel kíséri a Magyar Nemzeti Bank vállalatirányítással kapcsolatos ajánlásait.

A jogszabályi követelményeken túlmenően alkalmazott vállalatirányítási gyakorlattal összefüggő információk

A Társaság az Erste Group részeként az EBH leányvállalataként implementálni köteles az Erste Group, illetve az EBH által implementálásra kijelölt szabályzatokat. Az implementálandó szabályzatok tartalmazhatnak a vállalatirányítással összefüggő előírásokat.

A Társaság belső ellenőrzési és kockázatkezelési rendszere(i) főbb jellemzőinek bemutatása a beszámolókéészítés összefüggésében

A Felügyelőbizottság, amely a Társaságnál az auditbizottság szerepét is betölti, figyelemmel kíséri a pénzügyi beszámolás folyamatát és szükség esetén ajánlásokat fogalmaz meg.

A Felügyelőbizottság figyelemmel kíséri továbbá az éves beszámoló jogszabályi kötelezettségen alapuló könyvvizsgálatát.

A Felügyelőbizottság feladata az is, hogy felülvizsgálja és figyelemmel kísérje a jogszabály szerint engedélyezett könyvvizsgáló vagy a könyvvizsgáló cég függetlenségét különös tekintettel a közérdeklődésre számot tartó gazdálkodó egységek jogszabályban előírt könyvvizsgálatára vonatkozó egyedi követelményekről és a 2005/909/EK bizottsági határozat hatályon kívül helyezéséről szóló, 2014. április 16-i 537/2014/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 5. cikkében foglaltak teljesülését.

A legfőbb irányító (vezető) szerv, az ügyvezető szerv és a felügyelő testület, valamint ezek bizottságainak összetétele és működése

Az Erste Bank Hungary Zrt. 100%-os tulajdoni részesedés mellett, egyedüli alapítóként alapította az Erste Jelzálogbank Zrt.-t.

Az Igazgatóság a Társaság ügyvezető szerve, amely a jogszabályok, az alapszabály és az EBH, mint alapító határozatainak keretei között, a Felügyelőbizottság határozatainak figyelembevételével irányítja a Társaság működését. Az Igazgatóság legalább három és legfeljebb hat, az EBH által választott természetes személy tagból áll. Az Alapító az Igazgatóság tagjait – további újraválasztási lehetőség mellett - legfeljebb öt éves határozott időtartamra választja meg. Az Igazgatóság tagjai között legalább két olyan tagnak kell lennie, aki az Erste Jelzálogbank Zrt.-vel munkaviszonyban áll (belső tag).

Az Igazgatóságban legalább két olyan tagnak kell lennie, aki a devizajogszabályok alapján devizabelföldinek minősül – ideértve a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyt is –, és legalább egy éve állandó belföldi lakóhellyel rendelkezik. Az Igazgatóság tagjává olyan személy választható, aki a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben és a hitelintézeti törvényben, illetve az egyéb jogszabályokban, valamint az alapszabályban meghatározott feltételeknek megfelel.

Az Igazgatóság összetételét, feladatait, működésének szabályait az alapszabály, saját ügyrendje, valamint a Társaság döntési hatásköri, cégjegyzési, képviseleti, kötelezettségvállalási és utalványozási szabályzata tartalmazza.

Az Igazgatóság üléseinek időpontjáról és gyakoriságáról maga dönt, a saját ügyrendje alapján évente legalább négy alkalommal ülésezik. Az Igazgatóság elnöke az Igazgatóság ülését bármikor

összehívhatja. Bármely igazgatósági tag, a Felügyelőbizottság elnöke és a Könyvvizsgáló írásban kérheti az Igazgatóság ülésének összehívását az elnöktől az ok és a cél megjelölésével. Az elnök köteles az ilyen kérés kézhezvételét követő nyolc napon belül igazgatósági ülést összehívni a kérést követő harminc napon belüli időpontra.

Az Igazgatóság akkor határozatképes, ha azon az igazgatósági tagok több mint fele, de legalább három tag jelen van. Az Igazgatóság tagját az ülésen jelen lévőnek kell tekinteni, ha az ülésen az igazgatósági ügyrendben meghatározott feltételeknek megfelelően, elektronikus hírközlő eszköz útján vesz részt. Az Igazgatóság határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza. Az Igazgatóság ülésein a Felügyelőbizottság elnöke tanácskozási joggal részt vehet.

Az EJZB Operatív Irányító Testülete a Társaság (OIT) operatív végrehajtó testülete, amely az Igazgatóság döntései alapján, az abban foglalt kereteken belül hozza meg az adott kérdésben a végrehajtáshoz szükséges döntéseket. Az Igazgatóság döntései kötelezőek az OIT-ra. Az OIT döntéshozó tagjai: a vezérigazgató és a pénzügyi és üzleti területért felelős vezérigazgató-helyettes.

A Társaság ügyvezetését a Felügyelőbizottság ellenőrzi.

A Felügyelőbizottság legalább három, legfeljebb kilenc, az Alapító által választott tagból áll. Az Alapító a Felügyelőbizottság tagjait – további újraválasztási lehetőség mellett – legfeljebb öt éves határozott időtartamra választja meg. A Felügyelőbizottságnak – a munkavállalói részvétel szabályain alapuló tagságtól eltekintve – nem lehet tagja a Társaság munkavállalója. A tagság a választás elfogadásával jön létre. A tagok újraválaszthatóak. A Felügyelőbizottság testületként jár el, tagjai sorából megválasztja a Felügyelőbizottság elnökét.

A Felügyelőbizottság a szükséges gyakorisággal ülésezik, azzal, hogy negyedévente megvizsgálja a Társaság Igazgatósága által a Társaság ügyvezetése, vagyoni helyzete és üzletpolitikája tárgyában készített jelentéseket. A Felügyelőbizottság a Társaságnál ellátja az auditbizottság feladatait is.

Közzétételek

A Társaság zártkörűen működő részvénytársaság, amely a jogszabályi előírásoknak megfelelően, belső szabályzataiban rögzíti a nyilvánosságra hozatali elveit és eljárásait. A Társaság a belső szabályzatokban meghatározza azokat az alapelveket és eljárásokat, amelyek biztosítják, hogy minden, a Társaságot érintő, illetve a Társaság által kibocsátott értékpapír árfolyamára hatást gyakorló jelentős információ pontosan, hiánytalanul és időben közzétételre kerüljön.

A Társaság zártkörűen működő részvénytársaság, amely a Tőkepiaci törvény⁴ rendelkezéseinek megfelelően kezeli és tartja nyilván a bennfentes személyek listáját és alakítja ki e személyek kereskedésével kapcsolatos belső szabályozását.

A Társaság a CRR előírásainak megfelelően évente közzéteszi a Kockázati jelentését, valamint legalább hat havonta a CRR⁵ 129. cikke szerinti adatokat.

⁴ 2001. évi CXX. törvény a tőkepiacról

⁵ Az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete (2013. június 26.) a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról EGT-vonatkozású szöveg

