

Erste Jelzálogbank Zrt.

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

Éves beszámoló 2019 IFRS

Éves beszámoló 2019 IFRS.....	1
I. Eredménykimutatás a 2019. december 31-ével zárult évre.....	2
II. Átfogó jövedelem kimutatás a 2019. december 31-ével zárult évre.....	3
III. Pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás 2019. december 31-i állapot szerint	4
IV. Saját tőkeváltozás kimutatás a 2019. december 31-ével zárult pénzügyi évre	5
V. Cash Flow kimutatás.....	6
VI. Kiegészítő melléklet az éves beszámolóhoz	7
A. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK	7
B. SZÁMVITELI IRÁNYELVEK.....	8
C. MEGJEGYZÉSEK AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ	17
1) Nettó kamatbevétel.....	17
2) Nettó díj- és jutalékbevétel.....	17
3) Kereskedési tevékenység nettó nyeresége	18
4) Valós értékelés nettó eredménye	18
5) Általános adminisztratív költségek.....	18
6) Nem valós érteken értékelt pénzügyi instrumentumok kivezetésének nettó eredménye.....	19
7) Értékvesztés képzés pénzügyi instrumentumokra vonatkozóan	19
8) Egyéb nettó működési eredmény.....	19
9) Nyereségadó.....	19
10) Egyéb átfogó jövedelem.....	20
11) Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök	20
12) Kereskedési célú származékos pénzügyi eszközök	20
13) Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós érteken értékelt pénzügyi eszközök	21
14) Amortizált bekerülési érteken értékelt pénzügyi eszközök.....	21
15) Tárgyi eszközök és immateriális javak.....	22
16) Adókövetelések és adókötelezettségek.....	23
17) Egyéb eszközök.....	23
18) Kibocsátott értékpapírok	23
19) Egyéb kötelezettségek	24
20) Saját tőke.....	25
21) Pénzügyi szervezetek különadója.....	26
22) Átadott pénzügyi eszközök.....	26
23) Tranzakciók kapcsolt felekkel	26
24) Kockázatkezelés	28
25) Független kötelezettségek	45
26) Tőke és tőkemegfelelés	46
27) Mérlegfordulónap utáni események	46
28) Egyéb közzétételek.....	47
29) Fedezetek	47
30) Nettó módon történő bemutatás.....	47

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

millió forintban	Megjegyzések	2018	2019
Nettó kamatbevétel	1	643	853
Kamatbevétel		2 338	3 678
Egyéb kamat jellegű bevételek		417	583
Kamatráfordítás		- 1 302	- 2 667
Egyéb kamat jellegű kiadások		- 810	- 741
Nettó jutalékbevétel	2	68	112
Díj -és jutalékbevétel		150	161
Díj - és jutalékráfordítás		- 82	- 49
Kereskedési tevékenység nettó nyeresége	3	234	468
Valós értékelés nettó eredménye	4	640	54
Személyi jellegű ráfordítások	5	- 191	- 208
Egyéb általános adminisztrációs költségek	5	- 259	- 247
Értécsökkenés	5	- 89	- 91
Nem valós értéken értékelt pénzügy instrumentumok kivezetésének nettó eredménye	6	0	- 133
Értékvesztés képzés pénzügyi eszközökre vonatkozóan	7	- 3	- 1
Egyéb nettó működési eredmény	8	- 15	- 41
Egyéb működési bevétel		1	1
Egyéb működési ráfordítás		- 16	- 42
Adózás előtti eredmény		1 028	766
Jövedelemadók	9	- 28	- 98
Adózott eredmény		1 000	668

II. Átfogó jövedelem kimutatás a 2019. december 31-ével zárult évre

millió forintban	Megjegyzések	2018	2019
Adózott eredmény		1 000	668
Egyéb átfogó jövedelem			
Eredménybe át nem sorolandó tételek		- 1	1
Eredményel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek hitelkockázat változásából származó valós érték változás	10	- 1	1
Eredménybe átsorolandó tételek		- 251	441
Hitelviszonyt megtestesítő instrumentumok nem realizált tartaléka	10	- 251	441
Eredménybe átsorolható tételekre jutó halasztott adó		0	-
Egyéb átfogó jövedelem összesen		- 252	442
Átfogó jövedelem összesen		748	1 110

Kelt: Budapest, 2020. április 27.

Kármán András Miklós
vezérigazgató

Czeti Tamás
igazgatósági tag

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

millió forintban	Megjegyzések	2018.12.31	2019.12.31
ESZKÖZÖK			
Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök	11	20 299	544
Kereskedési célú pénzügyi eszközök	12	1 144	1 430
Kereskedési célú származékos pénzügyi eszközök		1 144	1 430
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valósan értékelt pénzügyi eszközök	13	12 597	12 926
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		12 597	12 926
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	14	131 098	164 711
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és előlegek		131 051	164 711
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és előlegek		47	0
Tárgyi eszközök	15	4	3
Immateriális javak	15	334	518
Adókövetelések	16	4	1
Halasztott adókövetelések	16	50	0
Egyéb eszközök	17	42	37
Eszközök összesen		165 572	180 170
FORRÁSOK			
Kereskedési célú pénzügyi kötelezettségek	12	-	232
Kereskedési célú származékos pénzügyi kötelezettségek		-	232
Eredménnyel szemben való értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	18	36 945	18 847
Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		36 945	18 847
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	18	118 114	149 456
Hitelintézetek által elhelyezett betétek		14 806	12 204
Ügyfelek által elhelyezett betétek		0	-
Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		103 308	137 251
Adókötelezettségek	16	46	-
Halasztott adókötelezettségek	16	0	19
Egyéb kötelezettségek	19	189	228
Saját Tőke		10 278	11 388
Jegyzett tőke	20	3 010	3 010
Tőketartalék		6 890	6 890
Halmozott egyéb átfogó jövedelem		14	456
Eredménytartalék és egyéb tartalékok		364	1 032
Források összesen		165 572	180 170

Kelt: Budapest, 2020. április 27.

Kármán András Miklós
vezérigazgató

Czeti Tamás
igazgatósági tag

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

Megjegyzések	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék eredmény	Értékelési tartalék			Halasztott adó	Összesen
				Eredményel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek hitelkockázat változásából származó valós érték változás	Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt hitelviszonyt megtestesítő instrumentumok valós értékének változása			
millió forintban								
Saját tőke - 2018. január 1-én	3 005	2 895	- 636	0	266	0	5 530	
Jegyzett tőke emelés	5	3 995					4 000	
Tárgyévi eredmény			1 000				1 000	
Egyéb átfogó jövedelem				- 1	- 250	- 1	- 252	
Saját tőke - 2018. december 31-én	18	3 010	6 890	364	- 1	16	- 1	10 278
Saját tőke - 2019. január 1-én	3 010	6 890	364	-1	16	-1	10 278	
Jegyzett tőke emelés							0	
Adózott eredmény			668	0	0	0	668	
Egyéb átfogó jövedelem				1	485	-44	442	
Saját tőke - 2019. december 31-én	19	3 010	6 890	1 032	0	501	-45	11 388

V. Cash Flow kimutatás

millió forintban	2018.12.31	2019.12.31
Adózott eredmény	1 000	668
Jövedelemadó korrekció	28	98
Korrigált adózott eredmény	1 028	766
Adózott eredmény nem-pénzeszköz korrekciói		
Értékcsökkenés és amortizáció, értékvesztés képzése és visszairása, eszköz átértékelés (nem pénzügyi eszközökhöz kapcsolódik)	89	91
Egyéb korrekció	- 858	-
ebből IFRS első alkalmazása miatti változások (lásd B pont)	- 858	-
Üzleti tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása a nem-pénzeszköz korrekciók után		
Kereskedési célú pénzügyi eszközök	- 257	- 286
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valóban értékelt pénzügyi eszközök	- 5 601	113
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	- 51 543	- 33 600
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	- 10	47
Fedezeti célú származékos eszközök	-	-
Üzleti tevékenységből származó egyéb eszközök	5	8
Kereskedési célú pénzügyi kötelezettség	-	232
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	24 411	- 18 098
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	48 601	31 342
Üzleti tevékenységből származó egyéb kötelezettségek	152	- 7
Fizetett adó	- 78	- 29
Üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás	15 939	- 19 481
Beszerzés	-	
Lejáratig tartott pénzügyi eszközök	-	
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valóban értékelt pénzügyi eszközök	-	
Tárgyi eszközök, immateriális javak és befektetési célú ingatlanok	- 12	- 274
Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	- 12	- 274
Tőkeemelés	4 000	-
Hátrasorolt kötelezettségek visszafizetése	-	
Hátrasorolt kötelezettségek növekedése	-	
Finanszírozási tevékenységből származó pénzeszközváltozás	4 000	-
Pénzeszközök nyitó egyenlege	372	20 299
Üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás	15 939	- 19 481
Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	- 12	- 274
Finanszírozási tevékenységből származó pénzeszközváltozás	4 000	-
Pénzeszközök záró egyenlege	20 299	544

VI. Kiegészítő melléklet az éves beszámolóhoz

A. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

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

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

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

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

A Társaság egyedüli részvényese 2019. december 31-én az Erste Bank Hungary Zrt. (Cg:01-10-041054).

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

A Társaság alaptőkéje 2019. december 31-én 3.010.000 db, egyenként 1.000,- Ft névértékű, névre szóló „A” sorozatú törzsrészvényből áll, az alábbi struktúrában:

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

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

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

A Társaság éves beszámolója a következő weboldalon kerül közzétételre:

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

2019. december 31-én az Erste Bank Hungary Zrt. közvetlen anyavállalata 70%-os tulajdonrészrel az Erste Group Bank AG, amelynek ebben az időpontban bejegyzett székhelye Ausztriában, az 1100 Bécs Am Belvedere 1. Az Erste Group konszolidált pénzügyi beszámolóit az Erste Group fő anyavállalata, az „Erste Group Bank AG” készítette, amelyek az osztrák cégbíróságon a következő ausztriai címen állnak rendelkezésre: 1030 Bécs, Marxergasse 1a.

2019 december 31-én a DIE ERSTE Oesterreichische Spar-Casse Privatstiftung (‘ERSTE Alapítvány), egy alapítvány, ami a partnereivel kötött részvényesi megállapodások által összesen hozzávetőleg 29,62%-os részesedést birtokol az Erste Group Bank AG-ben és 15,62 %-os tulajdonrészrel a társaság végső befolyást gyakorló partnere. Az Erste Alapítvány a részvények 6,5%-ának közvetlenül, 9,12%-ának pedig közvetetten tulajdonosa a Sparkassen Beteiligungs GmbH & Co KG részesedésén keresztül, ami az Erste Alapítvány és az Erste Group Bank AG kapcsolt vállalkozása a Haftungsverbundon keresztül. 9,92%-os jegyzett tőkéjét birtokolja az Erste Alapítvány egy részvényesi megállapodás alapján a CaixaBank A.S.-el. 3,08% pedig egyéb partnerek tulajdonában van, egyéb részvényesi megállapodások által.

Az Erste Bank tevékenysége

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

B. SZÁMVITELI IRÁNYELVEK

1) A beszámolóképzés alapja

Az Erste Jelzálogbank Zrt. 2019. üzleti évre vonatkozó éves beszámolója és az összehasonlítás alapját képező 2018. évi adatok a Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) által kiadott vonatkozó Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal (IFRS) és a Nemzetközi Számviteli Standardokkal (IAS), valamint a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Értelmezési Bizottság (IFRIC, korábban Állandó Értelmezési Bizottság, avagy SIC) által kiadott, az Európai Unió által elfogadott értelmezésekkel összhangban kerültek összeállításra.

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

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

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

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

2) Számviteli becslések, könyvelési és értékelési módszerek

A pénzügyi instrumentumok valós értékelése

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

- pénzügyi eszközök
 - pótfedezetként figyelembe vehető hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok
- pénzügyi kötelezettségek
 - saját kibocsátású fix kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, jelzáloglevelek
- származékos ügyletek.

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

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

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

Hitelekre és követelésekre képzett értékvesztés

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

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

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

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

Az értékvesztés módszertanának bővebb kifejtését „A várható hitelezési veszteség (ECL) mérése” fejezet tartalmazza.

Amortizált bekerülési érték és effektív kamatláb

Egy pénzügyi eszköz vagy pénzügyi kötelezettség amortizált bekerülési értéke a pénzügyi eszköznek vagy kötelezettségnek a kezdeti megjelenéskor meghatározott értéke, csökkentve a tőketörlesztésekkel, növelve vagy csökkentve az ezen kezdeti érték és a lejáratkori érték közötti különbséget effektív kamatlábmódszerrel kiszámolt halmozott amortizációjával, és csökkentve az esetleges értékvesztés vagy behajthatatlanság miatti (közvetlenül, vagy egy értékvesztési számlán keresztül elszámolt) leírással. Az effektív kamatláb az a kamatláb, amely a pénzügyi instrumentum várható élettartama alatti, vagy ha megfelelő, egy ennél rövidebb időszak alatti, becsült jövőbeni pénzkifizetéseket vagy pénzbevételeket pontosan a pénzügyi eszköz vagy pénzügyi kötelezettség nettó könyv szerinti értékére diszkontálja. Az effektív kamatláb kiszámításakor a pénzügyi instrumentum valamennyi szerződéses feltételét figyelembe véve kell megbecsülni a cash flow-kat, ugyanakkor nem szabad figyelembe venni a jövőbeni hitelezési veszteségeket.

Kamatbevételek és –ráfordítások

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

Az ‘Egyéb kamatjellegű bevételek’ az eredménnyel szemben valós értéken értékelt derivatívák kamatát tartalmazza.

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

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

Jutalékbevételek és –ráfordítások

A pénzügyi szolgáltatások díjaival kapcsolatos bevétel elszámolása azoktól a céloktól függ, amelyekre vonatkozóan a díjakat megállapítják, valamint függ a kapcsolódó pénzügyi instrumentumok számviteli elszámolásának alapjától. A pénzügyi szolgáltatásokra vonatkozó díjak leírása nem feltétlenül utal az elvégzett szolgáltatások jellegére és lényegére. Emiatt különbséget kell tenni azok között a díjak között, amelyek szerves részét képezik a pénzügyi instrumentum effektív kamatlábnak, azok között, amelyek szolgáltatásnyújtással kerülnek megfizetésre, és azok között, amelyek egy tranzakció elszámolásával kerülnek megfizetésre.

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

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

3) Devizaváltás

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

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

Jelen pénzügyi kimutatásban nincsenek devizában fennálló követelések vagy kötelezettségek.

4) Pénzügyi instrumentumok

Pénzügyi instrumentum minden olyan szerződés, amely valamely gazdálkodó egységnél pénzügyi eszközt, ugyanakkor egy másik gazdálkodó egységnél pénzügyi kötelezettséget vagy tőkeinstrumentumot keletkeztet. Az IFRS 9 szerinti számviteli értékelés alapján besorolhatók, mint az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok, amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök és kötelezettségek és az egyéb átfogó eredménnyel szemben valósan értékelt pénzügyi instrumentumok.

Kezdeti megjelenítés

A pénzügyi instrumentumok akkor kerülnek megjelenítésre a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban (mérlegben) amikor az instrumentum szerződéses feltételei a Társaságra vonatkozóvá válnak. A pénzügyi eszközök szokásos módon történő (azonnali) vásárlásait és eladásait az elszámolás napján, azaz az eszköz szállításának napján kell elszámolni.

Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok

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

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

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

A Társaság által a kereskedelmi bankoknak nyújtott refinanszírozási hitelek, az ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések, a pénzeszközök, a hitelintézetek által elhelyezett betétek, illetve bizonyos esetekben a kibocsátott jelzáloglevelek kerülnek így elszámolásra.

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

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

Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valósan értékelt pénzügyi eszközök

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

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

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

Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek

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

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

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

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

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

A pénzügyi kötelezettségek hitelkockázatából eredő valós érték változása a 'Halmozott egyéb átfogó jövedelem' soron kerül bemutatásra.

Eredménnyel szemben valós értéken értékelt származékos pénzügyi instrumentumok

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

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

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

5) Visszavásárlás és fordított visszavásárlási megállapodások

A meghatározott jövőbeli dátumon történő visszavásárlási megállapodás keretében eladott értékpapírok nem kerülnek kivezetésre a mérlegből, mivel a Társaság lényegében megtartja a tulajdonjoghoz kapcsolódó összes kockázatot és hasznot. Az ilyen tranzakciók „repó” vagy „eladási és visszavásárlási megállapodás” néven is ismertek. Az ügylethez kapcsolódó kapott pénzügyi összeg a mérlegben eszközként kerül kimutatásra a megfelelő, forrásként kimutatott visszaadási kötelezettséggel együtt, amely tükrözi a tranzakció gazdasági tartalmát. Az eladási és visszavásárlási ár közötti különbséget kamatráfordításként kezeli a Társaság és a „Nettó kamatbevétel” sorban mutatja ki, alkalmazva az effektív kamatláb módszert.

Ezzel szemben, a meghatározott későbbi dátumon történő újraeladásra vonatkozó megállapodás keretében vásárolt értékpapírok nem szerepelnek a mérlegben. Az ilyen tranzakciók „fordított visszavásárlási megállapodás” néven is ismertek. A kifizetett ellenértéket a mérlegben a „Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések” sorban szerepelnek, értelemszerűen, amely tükrözi a tranzakció gazdasági tartalmát. A vételár és az újraeladási ár közötti különbség kezelése, effektív kamatláb módszer alkalmazásával, kamatbevételeként történik, amely a „Nettó Kamatbevételek”-en belül, a „Kamatbevételek” soron jelenik meg.

2019 év folyamán egy ügyletkötése volt a Társaságnak melynek eredménye a kamatbevétel soron található.

6) A valós érték meghatározása

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

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

A valós érték meghatározását és a valós érték hierarchiára alkalmazott értékelési technikák részleteit a „Pénzügyi instrumentumok valós értékelése” rész tartalmazza.

7) Pénzügyi eszközök értékvesztése

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

8) Pénzügyi eszközök és kötelezettségek kivezetése

Pénzügyi eszközök kivezetése

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

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

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

Pénzügyi kötelezettségek kivezetése (derecognition)

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

- megszűnnek,
- elengedésre kerülnek vagy
- lejárnak.

Ez rendszerint akkor történik, amikor:

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

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

Egyéb speciális szabályok

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

9) Pénzeszközök

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

10) Tárgyi eszközök

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

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

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

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

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

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

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

11) Immateriális javak

A Társaság immateriális javai közé főként informatikai szoftverek tartoznak. Az immateriális javakat analitikusan, egyedileg kell nyilvántartani. Az analitikus nyilvántartásnak tartalmaznia kell a bruttó értéket, az elszámolt értékcsökkenést, valamint a nettó értéket is. A szellemi termékek beszerzési árát és bruttó értékét a fejlesztés költségeivel meg kell növelni. A rendszerszoftverek, esetenként a felhasználói szoftverek folyamatos fejlesztés alatt állnak. Az immateriális javak üzembe helyezését az eszközgazda határozza meg.

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

12) Céltartalékok

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

13) Adózás

Jövedelemadó

A folyó évre és korábbi évekre vonatkozó aktuális adókkal kapcsolatos eszközök és források az adóhatóságtól várhatóan visszaigényelhető vagy az adóhatóságnak várhatóan fizetendő összegben kerülnek kimutatásra. Az összeg kiszámításához a mérleg fordulónapján hatályban lévő adókulcsok és adójogszabályok alkalmazandók. Jövedelemadónak a társasági adó, a helyi iparűzési adó és innovációs járulék minősül.

Halasztott adó

A halasztott adó az eszközök és források adóalapja és azok mérlegfordulónapi könyv szerinti értéke között fennálló átmeneti különbségre kerül elszámolásra. Halasztott adókötelezettséget minden adóalap növelő átmeneti különbségre el kell számolni. Halasztott adókövetelés abban az esetben kerül elszámolásra az adóalap csökkentő átmeneti különbségek, illetve fel nem használt negatív adóalap vonatkozásában, ha valószínűsíthetően keletkezik annyi adóköteles nyereség, amellyel szemben érvényesíthető.

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

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

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

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

Bankadó

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

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

Mivel a bankadó előző évi nem nettó jövedelem-mutatók alapján fizetendő, nem felel meg a jövedelemadó IFRS szerinti meghatározásának, ezért a 2019. évi bankadó az 'Egyéb működési ráfordítás' soron jelenik meg.

14) Tőketartalékok

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

A Jelzálogbank mérlegében szereplő tartalékok a következőket tartalmazzák:

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

15) Munkavállalói juttatások

Rövid távú munkavállalói juttatások

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

16) Vevőkkel kötött szerződésekből származó bevételek elszámolásai

Az IFRS 15 standard 2014 májusában került kihirdetésre és a 2018. január 1-je utáni időszakokra vonatkozóan hatályos. Az IFRS 15 standard meghatározza, hogy egy vállalkozásnak hogyan kell elszámolnia az ügyfelekkel kötött szerződéseiből adódó bevételeit. A standard alapján a vállalkozásoknak sokkal informatívabb közzétételeket kell tenniük az éves beszámolójukban. A standard egy egyszerű, ötlépéses szabály alapú modellt állít fel a bevételek elszámolására vonatkozóan, kivéve azokat a bevételeket, amelyeket más standardok, mint például az IFRS 9, részletesebben szabályoznak. Ebből adódóan a standard nem fókuszál a pénzügyi instrumentumokból származó bevételek elszámolására. Az Erste Jelzálogbank számára a standard alkalmazása a díjakból és jutalékokból származó bevételekre korlátozódik, így a Társaság pénzügyi beszámolójára gyakorolt hatása nem jelentős.

A Társaság az IFRS 15 hatálya alá tartozó tevékenységként ingatlan-értékbecslési tevékenységet végez a bankcsoport vállalatai részére és külső üzleti partner bankoknak is.

17) Lízing

IFRS 16: Lízingek

2019. január 1-től kezdődően az Erste Jelzálogbank adoptálta és alkalmazta az IASB által 2016 januárjában kiadott IFRS 16 „Lízing” standardot. Az IFRS 16 a következő korábban érvényes standardokat és irányelveket váltotta fel: IAS 17 „Lízing”, IFRIC 4 „Annak meghatározása, hogy egy megállapodás tartalmaz-e lízinget”, SIC-15 „Operatív lízingek – ösztönzők” és SIC-27 „A lízing jogi formáját magában foglaló tranzakciók tartalmi megítélése”.

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

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

18) Szegmens riport

A Társaság kizárólag kereskedelmi banki ügyfelek hitelezésével, és a kapcsolódó értékbecslési tevékenységgel foglalkozik Magyarország területén, a bevétel együttesen kerül jelentésre. A Társaság egyetlen üzleti és földrajzi szegmensben működik, Magyarországon, bevételeinek 91%-a legnagyobb ügyfelétől az anyavállalat Erste Bank Hungary Zrt-től származik.

19) Az új és módosított IFRS/IAS standardok alkalmazása

Az alkalmazott számviteli politikák összhangban állnak az előző pénzügyi évben alkalmazottakkal, kivéve azokat a standardokat és értelmezéseket, amelyek hatálya a 2019. január 1 után kezdődő pénzügyi évekre terjed ki. Az új standardok, értelmezések és ezek módosításai közül az alábbi felsorolás kizárólag azokat tartalmazza, amelyek az Társaság tevékenységére vonatkoznak

Hatályos standardok és módosítások

A 2019-as üzleti évtől kezdődően az alábbi, EU által jóváhagyott standardok, illetve azok módosításai és értelmezései váltak alkalmazandókká:

- IFRS 16: Lízing
- Az IFRS 9 módosításai: Negatív ellentételezésű előtörlesztés
- Az IAS 19 módosításai: Juttatási program módosításai, korlátozása, rendezése
- Az IAS 28 módosításai: Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő befektetések
- Az IFRS-ek éves aktualizálása 2015-2017 ciklusban (módosítások az IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 és az IAS 23 módosításai).
- IFRIC 23: A jövedelemadó-kezelésekkel kapcsolatos bizonytalanságok.

Még nem hatályos standardok és módosítások

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

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

- Az IFRS 3 módosításai: Az üzlet definíciója.
- Az IAS 1 és az IAS 8 módosításai: Lényegesség meghatározása

A szabványokat, módosításokat és értelmezéseket az EU még nem hagyta jóvá 2020. április 27-ig:

Az IFRS 3 módosításai: Az üzlet definíciója

Az IFRS 3 módosításait 2018 októberében adták ki és a 2020. január 1-jei vagy azt követő éves időszakra vonatkozóan. A módosítások egyértelművé teszik a vállalkozás meghatározásának három elemét, azaz az inputokat, a folyamatokat és az outputokat. Ahhoz, hogy valami üzletnek minősüljön, a tevékenységeknek és eszközöknek minimum egy inputokkal és egy tényleges folyamattal jelentősen hozzá kell járulnia ahhoz, hogy az üzlet egy outputot hozzon létre. Továbbá a módosítások tartalmaznak egy opcionális vizsgálatot annak egyszerűsített értékelését, hogy a megszerzett tevékenységek és eszközök csoportja csupán eszköz vásárlásnak, mintsem üzleti kombinációnak minősülnek. A vizsgálat akkor teljesül, ha a bruttó eszközök valós értéke lényegében az összes azonosítható eszközre vagy hasonló azonosítható eszközcsoporthoz vonatkozik. A változások alkalmazásának nem lesz hatása a Társaság pénzügyi beszámolójára.

Az IAS 1 és IAS 8 módosításai: Lényegesség meghatározása

Az IAS 1 és IAS 8 módosításait 2018 októberében került kiadásra és a 2020. január 1-jén vagy azt követően kezdődő időszakokra vonatkozik. A módosítások tisztázzák, hogy az információ lényeges, amennyiben annak kihagyása, nem megfelelő bemutatása vagy elrejtése a pénzügyi beszámoló általános célú felhasználóinak a pénzügyi beszámoló alapján meghozott döntését befolyásolhatja. E módosítások alkalmazásának nincs jelentős hatása az Erste Jelzálogbank pénzügyi kimutatásaira.

C. MEGJEGYZÉSEK AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

1) Nettó kamatbevétel

millió forintban	2018	2019
Hitelek és követelések	2 124	3 458
Értékesíthető pénzügyi eszközök	214	220
Kamatbevétel	2 338	3 678
Kereskedési célú pénzügyi eszközök	417	583
Egyéb kamat jellegű bevételek	417	583
Kamat és egyéb kamatjellegű bevételek összesen	2 755	4 261
Amortizált bekerülési értéken értékelt jelzáloglevelek kamat ráfordítása	- 1 270	- 2 619
Hitelfelvéte miatti kamatráfordítás	-32	- 48
Kamatráfordítás	- 1 302	- 2 667
Valós értéken értékelt jelzálog levelek kamatráfordítása	- 810	- 741
Egyéb kamat jellegű ráfordítás	- 810	- 741
Kamat és egyéb kamatjellegű ráfordítások összesen	- 2 112	- 3 408
Nettó kamat és kamatjellegű bevétel összesen	643	853

A jelzáloghitel-refinanszírozási tevékenység növekedésének köszönhetően 2019-ben jelentősen nőtt az ebből a tevékenységből származó kamatbevételek összege. Az új jelzáloglevél kibocsátások miatt a kamatráfordítások is jelentősen növekedtek.

2) Nettó díj- és jutalékbevétel

millió forintban	2018	2019
Ingatlanszakértői díjak	108	105
Egyéb pénzügyi szolgáltatás díjbevétel	42	56
Díj és jutalék bevétel összesen	150	161
Pénzforgalom és számlavezetési díjak	- 15	- 24
Értékpapír kereskedelemmel kapcsolatos jutalék ráfordítás	- 67	- 25
Díj- és jutalékbevételek és ráfordítások összesen	- 82	- 49
Nettó díj és jutalék bevétel	68	112

A Társaság ingatlan-értékbecslési tevékenységet végez a bankcsoport vállalatai részére, melynek bevétele 2019-ben 98 millió volt, ugyanúgy mint 2018-ban.

Emellett megállapodási szerződés alapján más bankoknak is végez ilyen tevékenységet, melynek bevétele nem jelentős a vállalatcsoporton belüli tevékenységhez képest, 2019-ben ez 7 millió forint volt, 2018-ban 10 millió forint.

3) Kereskedési tevékenység nettó nyeresége

millió forintban	2018	2019
Kamat-swap ügyletek valós érték eredménye	234	468

4) Valós értékelés nettó eredménye

millió forintban	2018	2019
Jelzáloglevelek valós érték eredménye	640	54

A valós érték meghatározásáról a kockázatkezelésről szóló megjegyzésben található bővebb részletezés.

5) Általános adminisztratív költségek

millió forintban	2018	2019
Személyi jellegű ráfordítások	- 191	- 208
Béreköltség	- 154	- 169
Személyi jellegű ráfordításokkal kapcsolatos adók	- 33	- 35
Egyéb személyi jellegű ráfordítások	- 4	- 4
Egyéb általános adminisztratív költségek	- 259	- 247
Hatósági, igazgatási díjak	- 26	- 25
Informatikai költségek	- 107	- 107
Iroda bérleti díj1)	-13	-13
Könyvvizsgálat díja	-21	-18
Számviteli szolgáltatás	- 46	- 47
Üzletmenettel kapcsolatos kapcsolt szolgáltatás	- 34	- 23
Egyéb általános költségek	- 12	- 13
Értékcsökkenés és amortizáció	- 89	- 91
Szoftverek és egyéb immateriális javak	- 88	- 89
Irodai berendezések, gépek, járművek	- 1	- 2
Általános adminisztratív költségek összesen	- 539	- 546

Az általános adminisztrációs költségek között a "informatikai költségek" soron a rendszerek üzemeltetésével kapcsolatos költségek, és a hitelminősítéshez használt rendszerek költségei jelenik meg.

Dolgozói átlagos létszám adatok az évre vonatkozóan

Teljes munkaidőre számolva	2018 átlag	2019 átlag
Szellemi dolgozók	14	20
Fizikai dolgozók	0	0
Részmunkaidős	5	7
Vezetőség	7	6
Foglalkoztatottak átlagos létszáma összesen	26	33

6) Nem valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok kivezetésének nettó eredménye

millió forintban	2018	2019
Jelzáloglevelek visszavásrlásából származó eredmény	-	-133

7) Értékvesztés képzés pénzügyi instrumentumokra vonatkozóan

millió forintban	2018	2019	
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	1	1	100,00%
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valósan értékelt pénzügyi eszközök	2	0	0,00%
Összesen:	3	1	100,00%

8) Egyéb nettó működési eredmény

millió forintban	2018	2019
Egyéb működési ráfordítás	- 16	- 42
Banki műveletekhez kapcsolódó adók	- 1	- 13
Bankadó	- 1	- 13
Egyéb adó	- 8	- 12
Szanálási alap 1)	- 5	- 16
Egyéb	- 1	- 1
Egyéb működési bevétel	1	1
Egyéb	1	1
Egyéb működési eredménye	- 15	- 41

1) A "Szanálási alap" soron a Szanálási Alap felé fizetett 16 millió forintos hozzájárulás jelenik meg 2019-ban (2018-ben 5 millió forint). A hozzájárulást a Bank az Európai Unió helyreállítási és szanálási irányelve illetve az ezen alapuló magyar szanálási törvény alapján fizeti. Az irányelv alapján a bankok évente fizetnek hozzájárulást az Alap felé, ami első körben a nemzetállamok szintjén valósult meg. A szabályozás alapján 2024. december 31-ére az Alapban összegyűlt összegnek az összes európai uniós pénzügyintézetnél elhelyezett betétállomány 1%-kát kell fedeznie.

9) Nyereségadó

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

millió forintban	2018	2019
Tárgyévi fizetendő adó		
Tárgyévi adó	- 80	- 73
ebből helyi iparüzési adó	- 14	- 26
ebből innovációs járulék	-	- 6

Halasztott adóráfördítés/adóbevétel

Tárgyévi halasztott adó bevétel / (ráfördítés)	52	- 26
Összesen	- 28	- 98

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt eszközök nem realizált tartalékához kapcsolódó halasztott adó az átfogó jövedelemkimutatásban került megjelenítésre 2019-ben - 45 millió forintos összegben, valamint 2018-ban 1 millió forintos összegben.

A következő táblázat az eredménykimutatásban feltüntetett nyereségadók egyeztetését tartalmazza:

millió forintban	2018	2019
Adózás előtti eredmény	1 028	766
Számított nyereségadó	-93	-69
Iparüzési adó	-14	-26
Innovációs járulék	-	-6
IFRS átállás különbözete	26	26
Egyéb	1	3
Tárgyévi halasztott adó bevétel / (ráfördítés)	52	-26
Nyereségadó ráfordítás összesen	-28	-98
Tényleges adókulcs	-1,38%	-12,79%

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

10) Egyéb átfogó jövedelem

A hitelviszonyt megtestesítő instrumentumok nem realizált tartaléka az egyéb átfogó eredménnyel szemben valósan értékelt államkötvények valós értékének változását jeleníti meg. Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek hitelkockázat változásából származó valós érték a kibocsátott, valósan értékelt jelzáloglevelekhez kapcsolódó valós érték különbözet.

11) Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök

millió forintban	2018.12.31	2019.12.31
Készpénz	499	544
A Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök	19 800	0
Összesen	20 299	544

A Társaság 2019 évben nem helyezett el pótfedeztként betéteket a Magyar Nemzeti Banknál.

12) Kereskedési célú származékos pénzügyi eszközök

millió forintban	2018			2019		
	Névleges érték	Pozitív valós érték	Negatív valós érték	Névleges érték	Pozitív valós érték	Negatív valós érték
Banki könyvekben tartott						
Kamat swap ügyletek	50 982	1 144	0	40 700	1 430	- 232
Összesen	50 982	1 144	0	40 700	1 430	- 232

13) Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök

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

millió forintban	Bruttó érték				Várható hitelezési veszteség				Kumulált valós érték változás	Valós érték
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Összesen	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Összesen		
2018.12.31										
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	12 583	-	-	12 583	-2	-	-	-2	14	12 597
Központi kormányzat	12 583	-	-	12 583	-2	-	-	-2	14	12 597
Összesen	12 583	-	-	12 583	-2	-	-	-2	14	12 597

A Társaság értékpapír portfóliójában kizárólag magyar állampapírok szerepelnek. 2019. december 31-én a Társaság könyveiben nincs szállítósos repo ügylet keretében beszerzett értékpapír.

14) Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök

Hitelintézetekkel szembeni hitelek és előlegek

millió forintban	2018.12.31	2019.12.31
Bruttó érték	131 054	164 715
Kollektív értékvesztés	(3)	(4)
Nettó érték	131 051	164 711

Ügyfeleknek nyújtott hitelek és előlegek

millió forintban	2018.12.31	2019.12.31
Bruttó érték	47	0
Összesen	47	0

Az ügyfeleknek nyújtott hitelek között a munkavállalóknak nyújtott hitelek szerepeltek, melyek 2019 december 31-ig megfizetésre kerültek.

15) Tárgyi eszközök és immateriális javak

Bruttó érték millió forintban	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Ingatlanok	Műszaki gépek, berend.felsz.	Járművek	Beruházások	Összesen
Egyenleg 2019.01.01-én	6	481	0	0	7	0	494
Növekedés	0	274	0	0	0	0	274
Csökkenés	1	0	0	0	0	0	1
Átsorolás	0	0	0	0	0	0	0
Egyenleg 2019.12.31-én	5	755	0	0	7	0	767
Értécsökkenés millió forintban	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Ingatlanok	Műszaki gépek, berend.felsz.	Járművek	Beruházások	Összesen
Egyenleg 2019.01.01-én	1	151	0	0	3	0	155
Növekedés	1	89	0	0	1	0	91
Csökkenés	0	0	0	0	0	0	0
Átsorolás	0	0	0	0	0	0	0
Egyenleg 2019.12.31-én	2	240	0	0	4	0	246
Nettó érték millió forintban	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Ingatlanok	Műszaki gépek, berend.felsz.	Járművek	Beruházások	Összesen
Egyenleg 2019.01.01-én	5	330	0	0	4	0	339
Egyenleg 2019.12.31-én	3	515	0	0	3	0	521
Bruttó érték millió forintban	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Ingatlanok	Műszaki gépek, berend.felsz.	Járművek	Beruházások	Összesen
Egyenleg 2018.01.01-én	5	470	0	0	7	0	487
Növekedés	0	12	0	0	0	0	12
Csökkenés	0	5	0	0	0	0	5
Egyenleg 2018.12.31-én	6	481	0	0	7	0	494
Értécsökkenés millió forintban	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Ingatlanok	Műszaki gépek, berend.felsz.	Járművek	Beruházások	Összesen
Egyenleg 2018.01.01-én	1	64	0	0	2	0	66
Növekedés	1	87	0	0	1	0	89
Csökkenés	0	0	0	0	0	0	0
Egyenleg 2018.12.31-én	1	151	0	0	3	0	156
Nettó érték millió forintban	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Ingatlanok	Műszaki gépek, berend.felsz.	Járművek	Beruházások	Összesen
Egyenleg 2018.01.01-én	4	406	0	0	6	0	416
Egyenleg 2018.12.31-én	4	330	0	0	4	0	338

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

16) Adókövetelések és adókötelezettségek

millió forintban	Adókövetelések		Adókötelezettségek		Összesen	Nettó különbözet 2019	
	2018	2019	2018	2019		eredménykimutatáson keresztül	egyéb átfogó jövedelmen keresztül
Halasztott adó	50	0	0	-19	-69	-25	-44
Átmeneti különbözetek:							
Kereskedési célú eszközök / Kötelezettségek és Eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi eszközök			-1	0	1		1
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök			0	-45	-45		-45
IFRS9 áttérési különbözet	51	26			-25	-25	
Halasztott adó pozíció nettózásának hatása	-1	-26	1	26	0		
Tárgyévi adók	4	1	-46	0	-73	-73	-
Összesen	54	1	-46	-19	-142	-98	-44

17) Egyéb eszközök

millió forintban	2018.12.31	2019.12.31
Beruházással kapcsolatos technikai számla	0	0
Kötségvetéssel szembeni követelés	0	0
Vevők	12	5
Szállítói előleg	2	2
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	25	28
Költségek aktív időbeli elhatárolása	2	2
Egyéb eszközök összesen:	41	37

A vevőkövetelések rövid lejáratú, teljesítő tételeket tartalmaznak.

18) Kibocsátott értékpapírok

millió forintban	2018.12.31	Névérték 2018.12.31	2019.12.31	Névérték 2019.12.31
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt	36 945	35 982	18 847	18 000
Amortizált bekerülési értéken értékelt	103 308	105 736	137 251	138 287
Jelzáloglevelek	140 253	141 718	156 098	156 287

Eredménnyel szemben valós értéken értékelt jelzálog levelek

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

Amortizált bekerülési értéken értékelt jelzáloglevelek

millió forintban

Jelzáloglevél	ISIN-kód	Kibocsátás dátuma	Lejárata	Névérték millió forintban	Kamatozás módja
EJBFN21/A	HU0000652920	2016.10.19	2021.10.27	10 000	fix 2,50% éves kamatfizetés
EJBFN21/A	HU0000652920	2016.12.05	2021.10.27	2 314	fix 2,50% éves kamatfizetés
EJBFN21/A	HU0000652920	2017.03.29	2019.10.30	7 000	fix 2,50% éves kamatfizetés
EJBFN21/B	HU0000653092	2018.03.14	2021.04.21	10 000	fix 0,50% éves kamatfizetés
EJBFN22/A	HU0000653241	2019.04.17	2022.06.24	10 000	fix 1,50% éves kamatfizetés
EJBFN23/A	HU0000653159	2018.06.20	2023.11.24	8 000	fix 1,50% éves kamatfizetés
EJBFN23/A	HU0000653159	2018.10.03	2023.11.24	8 655	fix 1,50% éves kamatfizetés
EJBFN23/A	HU0000653159	2018.12.19	2023.11.24	7 000	fix 1,50% éves kamatfizetés
EJBFN24/A	HU0000653274	2019.09.25	2024.10.24	3 340	fix 1,50% éves kamatfizetés
EJBFN24/A	HU0000653274	2019.10.30	2024.10.24	6 303	fix 1,50% éves kamatfizetés
EJBFN26/A	HU0000653258	2019.04.17	2026.04.17	7 500	fix 2,50% éves kamatfizetés
EJBFN26/A	HU0000653258	2019.09.25	2026.04.17	5 000	fix 2,50% éves kamatfizetés
EJBFN28/A	HU0000653100	2018.03.14	2028.10.22	6 000	fix 2,50% éves kamatfizetés
EJBFN28/A	HU0000653100	2018.06.20	2028.10.22	7 900	fix 2,50% éves kamatfizetés
EJBFN28/A	HU0000653100	2018.10.03	2028.10.22	7 475	fix 2,50% éves kamatfizetés
EJBFN28/A	HU0000653100	2018.12.19	2028.10.22	13 800	fix 2,50% éves kamatfizetés
EJBFN29/A	HU0000653290	2019.10.30	2029.10.30	18 000	fix 2,50% éves kamatfizetés
Összesen				138 287	

Hitelintézetek által elhelyezett betétek

millió forintban	2018.12.31	2019.12.31
Belföldi bankok betétei	14 806	12 204
ebből éven belüli	13 004	10 401
ebből éven túli	1 802	1 803
Összesen	14 806	12 204

19) Egyéb kötelezettségek

millió forintban	2018.12.31	2019.12.31
Szállítók	18	155
Adófizetési kötelezettségek	9	4
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0
Költségek passzív időbeli elhatárolása	158	66
Egyéb kötelezettség	4	3
Egyéb kötelezettségek összesen:	189	228

20) Saját tőke

millió forintban	2018.12.31	2019.12.31
Jegyzett tőke	3 010	3 010
Tőketartalék	6 890	6 890
Eredménytartalék és egyéb tartalék	378	1 488
Összesen	10 278	11 388

Jegyzett tőke és tőketartalék

2019. december 31-én a társaság jegyzett tőkéje 3 010 000 000 forint (három milliárd-tíz millió forint). A jegyzett tőke 3 010 000 000 (három milliárd-tíz millió forint) darab 1 forint névértékű dematerializált tőzsrészcsevényből áll.

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

millió forintban	2018.12.31	2019.12.31
IFRS beszámoló szerinti saját tőke		
Jegyzett tőke	3 010	3 010
Tőketartalék	6 890	6 890
Egyéb tartalék (Általános tartalék)	124	191
Halmazott egyéb átfogó jövedelem	14	456
Eredménytartalék	240	841
Saját tőke	10 278	11 388
Számviteli törvény szerinti saját tőke (2000. évi C törvény 114/B §)		
Jegyzett tőke	3 010	3 010
Tőketartalék	6 890	6 890
Lekötött tartalék	124	191
Értékelési tartalék	14	456
Eredménytartalék	- 660	240
Tárgyévi eredmény	900	601
Saját tőke összesen	10 278	11 388
ebből		
Cégbíróságon bejegyzett tőke	3 010	3 010
Osztalékfizetésre rendelkezésre álló szabad tartalék	240	841

Eredménytartalék és egyéb tartalékok

Az „Eredménytartalék és egyéb tartalékok” soron mutatja ki a Bank az „Általános tartalékot”. A 2013. évi CCXXXVII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról 83. szakasza előírja a Bank számára, hogy az adózás utáni eredményének 10%-áig képezzen „Általános tartalékot” nem kiosztható jövedelem formájában. Az így képzett tartalék felhasználása csakis a Bank alaptevékenységének veszteségeivel függhet össze. Az általános tartalék teljes összege 2019 végén 191 millió forint (2018-ban 124 millió forint).

Az „Eredménytartalék és egyéb tartalékok” soron kerül bemutatásra 841 millió forint eredménytartalék, 456 millió forint értékelési tartalék. 2018 végén az eredménytartalék egyenlege 364 millió forint, az értékelési tartalék egyenlege (14) millió forint volt.

21) Pénzügyi szervezetek különadója

millió forintban	2019 évi
Adó alapja: 2017-os évi beszámoló szerinti mérlegfőösszeg (4.§ (4.1))	88 562
- korrekciók : bankközi hitelekbeli eredő követelések (7.§ (14)/A)	79 807
módosított 2017. évi mérlegfőösszeg	8 755
Adó mértéke adóalap 50 milliárd HUF-ot meg nem haladó része után (4.§.(6))	0,15%
Adó mértéke adóalap 50 milliárd HUF-ot meghaladó része után (4.§.(6))	0,21%
adó mértéke:	13

22) Átadott pénzügyi eszközök

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

23) Tranzakciók kapcsolt felekkel

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

Anyavállalat:

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

Leányvállalatok:

A Társaság nem rendelkezik leányvállalatokkal.

Társult vállalkozások:

A Társaság nem rendelkezik társult vállalkozással.

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

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

millió forintban	2018.12.31	2019.12.31
Kapcsolt felekkel szembeni vevői és egyéb követelések		
Hitelintézetekkel szembeni 'hitelezési' követelések	126 432	164 715
Látra szóló hitelintézettel szembeni követelések	499	544
Egyéb követelések	25	28
Összesen	126 956	165 287

millió forintban	2018.12.31	2019.12.31
Kapcsolt felekkel szembeni szállítói és egyéb kötelezettségek		
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettség	14 806	12 204
Egyéb kötelezettség	97	159
Összesen	14 903	12 363

millió forintban	2018.12.31	2019.12.31
Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek kapcsolt vállalkozástól	2 471	3 931
Fizetett kamatok és kamatjellegű bevételek kapcsolt vállalkozástól	(32)	(48)
Kapott (járó) jutalék és díjbevételek kapcsolt vállalkozástól	93	71
Működési költségek	(144)	(149)
Eredmény összesen	2 388	3 805

A refinanszírozott hitelkövetelések kimutatott 164,7 milliárd forintos hitelállománya és a fordulónapon nyilvántartott 12,2 milliárd hitelállomány az Erste Bankkal szembeni követelés illetve kötelezettség. Az Erste Banknak nyújtott refinanszírozási hitelek kamatlába a 0,62% és 4,31% közötti kamatsávban mozog. Az Erste Banktól felvett rövid- és hosszú lejáratú hitelek BUBOR-hoz kötött változó kamatozású hitelek, ezek átlagos éves szerződéses kamat 2019-ben 0,034% 2018-ban 0,017%.

A kapcsolt vállalkozásokkal szembeni egyéb kötelezettségek egy 341 ezer forint szállítói tartozást kivéve szintén az Erste Bankkal szembeni kötelezettségek.

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

2019 évben az Ügyvezetőség azon tagjai, akik egyben tagjai az Igazgatóságnak is, tagságukért nem részesültek külön juttatásban. Az ügyvezetés tagjainak javadalmazása az egyének feladatkörének, a vállalati célok elérésének, valamint a bankcsoport pénzügyi helyzetének figyelembevételével történik.

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

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

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

millió forintban	2018	2019
Fix javadalmazás	31	33
Teljesítmény alapú javadalmazás	5	5
Egyéb juttatások	0	0
Összesen	36	38

24) Kockázatkezelés

1. Kockázatkezelési politika és stratégia

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

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

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

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

2. Kockázatkezelési szervezet felépítése

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

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

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

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

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

3. Kockázatkezelési rendszer

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

Kockázati Értékelés (RMA)

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

Kockázatvállalási Hajlandósági Nyilatkozat (RAS)

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

Kockázati Stratégia

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

Kockázatviselési Képesség Számítás (RCC)

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

Kockázattervezés és tőkemenedzsment

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

Helyreállítási tervek

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

Stressztesztek

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

4. Hitelezési kockázat

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

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

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

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

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

A hitelezési kockázat mérséklése

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

Ennek megfelelően a Jelzálogbank portfóliója

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

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

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

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

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

Az alkalmazott hitelkockázat-mérsékléshez kapcsolódó piaci kockázat

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

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

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

5. A hitelkockázat-kezelés és ellenőrzés

Hitelnyújtás előtt a Társaság megállapítja az ügyfél hitelképességét, és a kockázattal korrigált térülés alapján elemzi. A kockázattal kiigazított árazás gondoskodik arról, hogy kiegyensúlyozott legyen a viszony a kockázat és a megtérülés között.

A rendszeres hitelkockázati jelentések az Ügyvezetőség és a Kockázatkezelési Bizottság számára tartalmaznak információt a portfólió minőségéről.

6. A hitelkockázat belső minősítésén alapuló módszerének alkalmazása a hitelkockázatra

A szabályzó hatóságok által jóváhagyott megközelítések és keretek

A Jelzálogbank sztenderd minősítési módszert alkalmaz.

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

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

Minősítési modellek és módszerek

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

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

A minősítési rendszerek megbízhatóságának ellenőrzését szolgáló eljárások

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

A belső minősítési rendszer szerkezete

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

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

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

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

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

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

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

A minősítési folyamat leírása

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

Hitelintézetek és befektetési vállalkozások minősítése

A hitelintézetek és befektetési vállalkozások minősítéséhez az Erste Holding saját, dedikáltan kifejlesztett modelljét használja.

Ez a minősítési rendszer egy szakértői modell, amely a kvantitatív, kvalitatív és országkockázati kritériumokra is épül annak érdekében, hogy a transzfer kockázat lefedésre kerüljön.

Nemteljesítés valószínűsége (PD)

A PD az ügyfeleket jellemző nemteljesítési valószínűséget becsli meg.

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

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

Nemteljesítéskori veszteségráta (LGD)

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

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

Hitel-egyenértékesítési tényező (CCF)

A CCF azt mutatja meg, hogy a referenciaidőpontban még ki nem használt mérlegen kívüli kitettség mekkora hányadának lehívása várható az ügyféltől a nemteljesítés dátumáig. A tőkeszámítás során ezt az összeget még hozzá kell adni a mérlegen kívüli kitettség már lehívott részéhez, hogy megkapjuk a nemteljesítéskori kitettség becsült értékét (EAD).

A Bank becslést ad a hitelegyenértékesítési tényezőre (CCF) a lakossági szegmens rülőző terméktípusai esetén (foly számlahitelek és hitelkártyák).

2009 óta a preferált módszer az úgynevezett „változó időhorizont módszer” (amely az úgynevezett „fix időhorizont” módszert váltotta fel), amely azt veszi figyelembe, hogy a nemteljesítési esemény bármikor bekövetkezhet a tőkeszámítás napjától számított 12 hónapon belül (és nem pontosan 12 hónap múlva).

A CCF-t az Erste Holding Validációs egysége évente validálja. Ebbe alapvetően beletartozik a poolok felülvizsgálata, a vonatkozó banki folyamatok (pl. folyó számla-monitorozás) változásainak áttekintése, az újonnan elérhető tényszerű információ összehasonlítása a korábbi becslésekkel, annak áttekintése, hogy szükséges-e a becslések makro-kiigazítása, és ezért kvantitatív és kvalitatív elemeket egyaránt tartalmaz.

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

Az Erste Jelzálogbank Zrt. (a továbbiakban JZB) 18,847 milliárd Ft értékben bocsátott ki jelzálogleveleket pénzügyintézetek számára. Ezeket a kötelezettségeket a JZB valós értéken tartja nyilván. Ebben az értékben kimutatható a JZB saját hitelkockázatának hatása, amely azonban nem jelentős.

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

Ilyen hitelezési veszteség a JZB nemteljesítése esetén lezajló szanalási eljárás eredményeképp csak a JZB és az általa refinanszírozott Erste Bank Hungary Zrt., illetve Sopron Bank bedőlése esetén keletkezne, amennyiben a jelzáloglevelek mögötti alacsony kockázatú, jól fedezett jelzáloghitel-portfólió átvételével a piaci szereplők veszteségre tennének szert. Az így számított várható veszteségráta még az EBH-nak, illetve Sopron Banknak a JZB bedőlése esetén vett biztos nemteljesítését is feltételezve mindössze 0,0019%, az Erste Jelzálogbank Zrt. saját hitelkockázatának hatása a valós értéken nyilvántartott kötelezettségeinek értékében tehát kb. 286 ezer Ft (2018-ban 1,167 millió Ft volt-).

7. Hitelkockázati kitettség

A hitelkockázati kitettség a pénzügyi mérleg következő elemeinek összességét jelenti:

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

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

- kölcsönökkel és az előlegekkel kapcsolatos értékvesztés miatti veszteségek nyilvántartására szolgáló értékvesztési számlák
- céltartalékok a garanciákhoz
- bármilyen kapott fedezet (beleértve a kockázati transzferet a kezesek esetében)
- nettó elszámolások/hatások
- egyéb hitelminőség-javulás
- hitelkockázat romlását megelőző tranzakciók.

Hitelkockázati kitétségek és pénzügyi eszközök közötti különbségek levezetése

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

millió forintban	Hitelkockázati kitétségek	Hitelkockázatra képzett értékvesztés	Egyéb változás	Könyv szerinti érték
2018.12.31				
Készpénz és pénzeszköz egyenértékesek	500	0	0	500
Derivatívák és kereskedelmi célú pénzügyi instrumentumok	1 144	0	0	1 144
Nem kereskedelmi célú eredménnyel szemben valós érteken értékelt pénzügyi instrumentumok	0	0	0	0
<i>Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</i>	0	0	0	0

<i>Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések</i>	0	0	0	0
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben értékelt pénzügyi instrumentumok	12 582	2	14	12 596
<i>Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</i>	12 582	2	14	12 596
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok	131 101	3	0	131 098
<i>Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</i>	0	0	0	0
<i>Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések</i>	131 054	3	0	131 051
<i>Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések</i>	47	0	0	47
<i>Vevőkövetelések</i>	0	0	0	0
<i>Lízing követelések</i>	0	0	0	0
Mérlegen kívüli tételek	0	0	0	0
Összesen	145 327	5	14	165 138

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

A hitelkockázati kitétség típusai

A következő oldalakon a hitelkockázati volument az alábbi kategóriákba soroljuk:

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

Hitelkockázati kitétség Basel III kitétségi osztályok és pénzügyi instrumentumok szerint

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

millió forintban	Készpénz és pénzeszköz egyenértékesek	Derivatívák és kereskedelmi célú pénzügyi instrumentumok	Nem kereskedelmi célú eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok	Egyéb átfogó jövedelemmel szemben értékelt pénzügyi instrumentumok	Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok			Vevőkövetelések	Lízingkövetelések	Mérlegen kívüli tételek	Összesen
					Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések				
2019											
Szuverén	0	0	0	12 426	0	0	0	0	0	0	12 426
Intézmények	544	1 430	0	0	0	164 715	0	0	0	0	166 690
Vállalatok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lakosság	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Összesen	544	1 430	0	12 426	0	164 715	0	0	0	0	179 116

millió forintban	Készpénz és pénzeszköz egyenértékesek	Derivatívák és kereskedelmi célú pénzügyi instrumentumok	Nem kereskedelmi célú eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok	Egyéb átfogó jövedelemmel szemben értékelt pénzügyi instrumentumok	Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok			Vevőkövetelések	Lízingkövetelések	Mérlegen kívüli tételek	Összesen
					Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések				
2018											
Szuverén	0	0	0	12 597	0	0	0	0	0	0	12 597
Intézmények	20 299	1 144	0	0	0	131 051	0	0	0	0	152 494
Vállalatok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lakosság	0	0	0	0	0	0	47	0	0	0	47
Összesen	20 299	1 144	0	12 597	0	131 051	47	0	0	0	145 327

Hitelkockázati kitettség partnerintézmény szektora és pénzügyi instrumentumok típusa szerint

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

Hitelkockázati kitettség üzleti szegmens és kockázati besorolás szerint

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

2018-ban a kétes kategóriába sorolt kitettség az értékelés nélkül nyilvántartott dolgozói hiteket tartalmazza, amelyek késedelemmel nem rendelkeznek. A 2019-es teljes hitelkockázati kitettség kockázati kategória besorolás szerint alacsony kockázatba tartozik.

A várható hitelezési veszteség (ECL) mérése

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

Értékelési kosarak, a hitelkockázat romlásának megítélése

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

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

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

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

A teljesítő eszközök hitelkockázat romlásának megítéléséhez mennyiségbeli és minőségbeli információkat is használ a Jelzálogbank. A következő feltételek bármelyikének teljesülése esetén a pénzügyi eszköznél fennáll a hitelkockázat jelentős romlása a könyvekbe kerülés óta:

- Harminc napot meghaladó késedelem
- Küszöbérték alatti hitelkockázati ügyfélminőség.

A hitelkockázati értékvesztés kiszámítása

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

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

- Az 1. értékelési kosárba (stage 1) tartozó ügyletnél a 12 hónapra vonatkozó bedőlési valószínűség alapján számítjuk a várható hitelezési veszteséget.
- A 2. értékelési kosárba (stage 2) tartozó (illetve a már bekerüléskor értékvesztett, de a beszámolási fordulónapon teljesítő) ügyletnél a lejáratig tartó bedőlési valószínűség alapján kerül meghatározásra a várható hitelezési veszteség.
- A 3. értékelési kosárba (stage 3) tartozó, azaz nem teljesítő ügylet esetében a nem teljesítés miatt várható veszteség lesz a hitelkockázati értékvesztés.

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

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

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

Értékvesztés összetétele

millió forintban	2018	2019
Értékvesztés	-5	-6
Hitelkeretekre és pénzügyi garanciákra képzett értékvesztés	0	0
Egyéb mérlegen kívüli tételekre képzett céltartalék	0	0
Összesen	-5	-6

A teljes portfólió 2018-ban és 2019-ben is Stage 1-es besorolású, stage-ek közötti átsorolás nem volt.

Átstrukturálás (Forbearance)

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

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

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

Hitelkockázat kitétség üzleti szegmens és fedezet szerinti bontásban

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

Működési kockázat

A működési kockázatok kezelését elsősorban a belső szabályzatok, eljárásrendek tökéletesítése, a munkafolyamatokban résztvevő alkalmazottak megfelelő képzése, illetve a beépített kontroll-mechanismusok továbbfejlesztése jelenti. Az elfogadott kockázati stratégiája alapján a kiszervezésre kerülő tevékenységeket a Jelzálogbank működési kockázati szempontból minden esetben megvizsgálja (elvégzi a kiszervezett tevékenységek kockázatelemzését), valamint elvégzi a működési veszteségekkel kapcsolatos adatgyűjtést, továbbá elvégzi az éves rendszerességű kockázati önértékelést.

A Jelzálogbank a működési kockázati tőkekövetelményét az alapmutató-módszer (BIA) alapján számítja ki, ennek értéke 2019-ben 130,9 millió HUF (2018-ban 83,96 millió HUF).

Nagykockázat

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

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

8. Piaci kockázat

Az Erste Hungary Csoport belső dokumentumaiban a piaci kockázat meghatározása olyan gazdasági veszteség, amely a piaci árak és az azokból származó paraméterek hátrányos változásai következtében jelentkezhet. Felosztható kamatláb kockázatra, hitelmarzs kockázatra, devizakockázatra, részvénykockázatra, árukockázatra és volatilitási kockázatra, valamint az ezekhez kapcsolódó kockázatokra.

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

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

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

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

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

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

A banki könyv kamatláb kockázatának felmérésére az EJZB a szimulációs módszert alkalmazza, amely a módszertanilag fejlettebb megoldások közé tartozik.

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

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

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

EBA kamatsokkók hatása a tőkére

január	február	március	április	május	június	július	augusztus	szeptember	október	november	december
9%	13.56%	12.45%	9.62%	8.54%	9.39%	10.27%	11.03%	7.33%	8.15%	5.72%	6.11%

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

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

A kamatkockázatok fedezésére az EJZB az Erste Bank Hungary Zrt.-vel IRS kamatcsere ügyleteket kötött, ezek állománya 40,700 milliárd forint volt (2018-ban 50,982 milliárd forint volt), piaci értéke 1,430 milliárd forint 2019 végén (2018 végén 1,144 milliárd forint). Az IRS kamatcsere ügyletekkel fedezett jelzálogleveleket az EJZB piaci értéken tartja nyilván.

Szintén piaci értéken tartott nyilván a Társaság 18,847 milliárd forint értékben jelzáloglevelet (2018-ban 36,945 milliárd forint értékben), míg amortizációs értékben 137,251 milliárd forint értékben volt jelzáloglevél nyilvántartva az év végén (2018 végén 103,308 milliárd forint értékben).

Devizakockázat

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

9. Likviditási kockázat

A kockázatkezelés célkitűzései és alapelvei

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

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

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

Az EJZB-ben a likviditási kockázatkezelésért a Kockázatkezelés felelős.

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

A 2019-es évben az EJZB LCR mutatója 122 - 665% között ingadozott.

A szabályozói likviditási mutatók alakulása 2019-ben

	január	február	március	április	május	június	július	augusztus	szeptember	október	november	december
LCR	649%	647%	653%	644%	650%	655%	659%	664%	122%	663%	665%	662%
NSFR			103%			103%			106%			122%

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

A Jelzálogbank könyveiben lévő pénzügyi instrumentumok lejáráti bontása a következő:

Pénzügyi eszközök

2019.12.31	Könyv szerinti érték	Szerződés szerinti pénzáramok	< 1 hónap	1-12 hónap	1 éven túli és 5 éven belüli	> 5 év
<i>millió forintban</i>						
Készpénz és betétek	544	544	544	-	-	-
Kereskedési célú pénzügyi eszközök	1 430	1 745	-	493	1 024	228
Hitelek és követelések	164 711	199 532	1 111	12 374	66 600	119 447
Értékesíthető pénzügyi eszközök (állampapírok)	12 926	13 154	-	2 203	10 951	-
Egyéb eszközök	37	37	33	4	-	-
Mérlegen kívüli tételek	16 100	16 100	16 100	-	-	-
Összesen:	195 748	231 112	17 788	15 074	78 575	119 675

Pénzügyi kötelezettségek

2019.12.31	Könyv szerinti érték	Szerződés szerinti pénzáramok	< 1 hónap	1-12 hónap	1 éven túli és 5 éven belüli	> 5 év
<i>millió forintban</i>						
Kereskedési célú pénzügyi eszközök	232	293	-	155	266	- 128
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	18 847	18 902	-	452	18 450	
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	137 251	155 408	-	2 741	82 649	70 018
Hitelintézetek által elhelyezett betétek	12 204	12 204	-	10 401	1 803	-
Egyéb kötelezettség	228	228	71	157	-	-
Összesen:	168 762	187 035	71	13 906	103 168	69 890

10. A pénzügyi instrumentumok valós értéke

Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök

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

Az értékelési modellek és paraméterek leírása

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

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

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

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

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

A fent leírt módszertan alapján a felhalmozott CVA korrekció 49 millió forint volt (93 millió forint 2018-ben) és a teljes DVA korrekció 6 millió forint (34 millió forint 2018-ben).

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

Valós érték hierarchia

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

A valós érték hierarchia 1. szintje

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

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

millió forintban	2018.12.31			Összesen	2019.12.31			Összesen
	Level 1	Level 2	Level 3		Level 1	Level 2	Level 3	
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valósan értékelt pénzügyi eszközök, állampapírok	12 597	0	0	12 597	12 926	0	0	12 926

A valós érték hierarchia 2. szintje

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

A valós érték hierarchia 3. szintje

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

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

millió forintban	2018.12.31			Összesen	2019.12.31			Összesen
	Level 1	Level 2	Level 3		Level 1	Level 2	Level 3	
Eredménnyel szemben valós értékelt pénzügyi kötelezettségek	0	18 299	18 646	36 945	0	18 847	0	18 847
EJBFN19/A	0	18 299	0	18 299	0	0	0	0
EJBFN21/A	0	0	18 646	18 646	0	18 847	0	18 847

Nem valós értéken nyilvántartott pénzügyi instrumentumok valós értéke:

2019.12.31	Könyv szerinti érték	Valós érték	Aktív piacon jegyzett piaci árak, 1. szint	Megfigyelhető piaci árakat alkalmazó modell, 2. szint	Nem megfigyelhető alapadatokat alkalmazó modell, 3. szint
millió forintban					
ESZKÖZÖK	165 255	165 255	544	0	164 711
Kézpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök	544	544	544	-	-
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és előlegek	164 711	164 711	0	-	164 711
Ügyfelekkel szembeni hitelek és előlegek	-	-	-	-	-
KÖTELEZETTSÉGEK	149 455	148 690	0	136 486	12 204
Hitelintézetek által elhelyezett betétek (nem alárendelt)	12 204	12 204	-	-	12 204
Kibocsátott értékpapírok	137 251	136 486	-	136 486	-

2018.12.31	Könyv szerinti érték	Valós érték	Aktív piacon jegyzett piaci árak, 1. szint	Megfigyelhető piaci árakat alkalmazó modell, 2. szint	Nem megfigyelhető alapadatokat alkalmazó modell, 3. szint
millió forintban					
ESZKÖZÖK	151 397	151 397	151 350	0	47
Kézpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök	20 299	20 299	20 299	-	-
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és előlegek	131 051	131 051	-	-	131 051
Ügyfelekkel szembeni hitelek és előlegek	47	47	-	-	47
KÖTELEZETTSÉGEK	118 114	117 485	0	102 679	14 806
Hitelintézetek által elhelyezett betétek (nem alárendelt)	14 806	14 806	-	-	14 806
Kibocsátott értékpapírok	103 308	102 679	-	82 757	19 922

25) Független kötelezettségek

2019-ban a Társaságnak nem volt független kötelezettsége.

26) Tőke és tőke megfelelés

millió forintban	2018.12.31	2019.12.31
Alapvető tőke (Tier 1)	9 807	10 783
Elsődleges alapvető tőke (CET1)	9 807	10 783
Kiegészítő alapvető tőke (AT1)	0	
Járulékos tőke (Tier 2)	0	
Szavatoló tőke	9 807	10 783
Hitelockázatra vonatkozó kockázati kitettséérték	1 658	2 219
Piaci kockázatra vonatkozó kockázati kitettséérték	0	0
Működési kockázatra vonatkozó kockázati kitettséérték	1 050	1 636
Teljes kockázati kitettséérték	2 708	3 855
Tőke megfelelési mutató	362%	280%

27) Mérlegfordulónap utáni események

Az új koronavírus (COVID-19) megjelenése 2020 elején megerősítésre került, és a vírus Kína egész szárazföldi részén és környékén elterjedt, zavarokat okozva a vállalkozások és a gazdasági tevékenység működésében. Az Erste Jelzálogbank a járvány kitörését mérlegfordulónap utáni eseménynek tekinti. Mivel a vírussal kapcsolatos intézkedések folyamatosan és hirtelen történnek, nem gondoljuk, hogy meg lehetne becsülni a vírus az Erste Jelzálogbankra gyakorolt lehetséges hatását.

A magyar kormány vészhelyzetet hirdetett, és számos egészségvédelmi intézkedést rendelt el a vírus terjedésének lelassítására, és 2020. március 18-án közzétette az első, öt intézkedésből álló csomagját, amelyek közül négy közvetlenül érinti a bankszektor:

1. Törlesztési moratóriumot vezetnek be minden magánszemély és vállalkozás számára, mely moratórium magába foglalja mind a tőke- és kamatfizetést. A moratórium a legkésőbb 2020. március 18-ig megkötött ügyletekre vonatkozik. A moratórium lejáratára 2020. december 31.
Az Erste Jelzálogbank Zrt. a Kormányrendeletekben foglalt intézkedések jelzálogbankra gyakorolt hatásait megvizsgálta. Mivel a Jelzálogbank adóssai kizárólag a hitelintézetek, valamint a hitelintézetek nem alanyai a fizetési moratóriumnak, ezért az intézkedéseknek közvetlen Jelzálogbankra gyakorolt hatása nincsen. A közvetett hatás azonban megjelenik a Jelzálogbank mérlegének eszköz oldalán nyilvántartott refinanszírozási hitelállományon keresztül. Az Erste Jelzálogbank Zrt. működésének sajátossága, hogy a refinanszírozott partnerbankok eredeti hitelügyleteinek jövőbeli törlesztési cash-flow adatai megegyeznek a Jelzálogbank refinanszírozási hitelállományának törlesztési cash-flow-jával. A fizetési moratórium bevezetéséig az egyezőség fenntartása érdekében az eredeti ügyfélhitel szerződés szerinti cash-flow adataiban bekövetkező változásokat a refinanszírozás időtartama alatt a Jelzálogbank lekötötte a refinanszírozott partnerbanknak nyújtott hitel vonatkozásában.
A fizetési moratórium bevezetésének hatására az eredeti ügyfélhitel szerződés szerinti tőke cash-flow adataiban bekövetkező változások változatlanul megjelennek a refinanszírozott partnerbankoknak nyújtott hitelekben, azonban a kamat cash-flow tekintetében ez az egyezőség nem kerül fenntartásra. Annak ellenére, hogy az eredeti ügyfélhitel szerződés szerinti kamat cash-flow adataira kihat a fizetési moratórium (azaz az eredeti ügyfélhitelnek szerződés szerint nem történik kamat- és díjfizetése a refinanszírozott partnerbank felé), a refinanszírozott partnerbankok teljesítik kamatfizetési kötelezettségüket a fizetési moratóriummal érintett ügyfélhitelek tekintetében is a Jelzálogbank felé.
Az Erste Jelzálogbank Zrt. széles körben mérlegelte a Kormányrendeletekben foglalt intézkedések jelzálogbankra gyakorolt hatásait és arra a megállapításra jutott, hogy sem a jövedelmezőségben bekövetkező negatív hatásokra, sem növekvő értékvesztésre, sem hitelminőség romlásra nem számít a 2020-as év folyamán, ezáltal nem vállalkozás folytatásának az elve nem kérdőjeleződik meg.
2. A rövid lejáratú vállalati hitelek lejáratára 2020. június 30-ig módosul.
3. A 2020. március 19-től kihelyezett, fedezetlen kölcsönök kamatfeltételei szabályozásra kerülnek a jegybanki kamatláb + 5%-ban maximalizálva.

4. A magyar kormány egyszeri adót vet ki a pénzügyi szektorra, az adó kulcsa az adóalap 50 milliárd forint feletti részének 0,19 százaléka, a költségvetésbe befolyó összeg 55 milliárd forint lesz, amelyet három egyenlő részben kell befizetni. Ezt a kötelezettséget a pénzügyi intézeteknek külön bevallással kell majd teljesíteniük és június 10-ig, szeptember 10-ig, valamint december 10-ig kell befizetniük. A bankrendszer a következő öt évben egyenlő mértékben levonva a bankadóból ezt az összeget visszakapja, tehát egyszeri előrehozott adófizetésről van szó. A Társaság 2020 évre fizetendő pénzügyi szervezetek különadójának adóalapja 50 milliárd forint alatt van ezért ez az egyszeri adó nem érinti az Erste Jelzálogbank Zrt.

A Társaság nem tervez osztalék fizetést a 2019-es üzleti év után.

28) Egyéb közzétételek

A Társaság vezető tisztségviselői az Igazgatóság tagjai: Kármán András Miklós (1112 Budapest, Beregszász út 145. A/4), Jákóhalmi Zita (1119 Budapest, Pajkos utca 8. 2em/2.) és Czeti Tamás (1124 Budapest, Vércse u. 29.). A Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített pénzügyi kimutatás (továbbiakban: pénzügyi kimutatás) aláírására Kármán András Miklós és Czeti Tamás együttesen jogosultak.

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

A Társaság a törvényi előírások alapján könyvvizsgálatra kötelezett, könyvvizsgálója a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.), a független könyvvizsgálói jelentés aláírására kijelölt természetes személy Balázs Árpád bejegyzett könyvvizsgáló (kamarai tagsági szám: 006931).

A könyvvizsgálat díja 2019-ban 13.650.000 Ft + ÁFA (2018-ben 16.248.000 Ft+ÁFA) volt.

Egyéb szolgáltatással kapcsolatos díj nem volt 2019-ban.

29) Fedezetek

A jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel. A fedezet rendes fedezetet és pótfedezetet tartalmazhat. A Társaság a következő rendes- és pótfedezetekkel rendelkezik:

millió forintban	2018	2019
A vagyonellenőr által igazolt rendes fedezetek értéke	149 556	189 511
- tőke	125 167	156 814
- kamat	24 389	32 697
Pótfedezetek összesen	13 373	13 003
- tőke	11 493	11 493
- kamat	1 880	1 510
Összesen	162 929	202 514

30) Nettó módon történő bemutatás

A beszámoló nem tartalmaz nettósítást.

Budapest, 2020. április 27.

Kármán András Miklós
Vezérigazgató

Czeti Tamás
Igazgatósági tag