Erste Lakástakarék Zrt.
Különálló pénzügyi kimutatások

A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉVRE

Tartalomjegyzék

KÜLÖNÁLLÓ PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK 3

ÜZLETI JELENTÉS 56

Erste Lakástakarék Zrt.

AZ EURÓPAI UNIÓ ÁLTAL BEFOGADOTT
NEMZETKÖZI PÉNZÜGYI BESZÁMOLÁSI STANDARDOK SZERINT
ELKÉSZÍTETT KÜLÖNÁLLÓ PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK
A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉVRE

Különálló pénzügyi kimutatások 2024 IFRS

Különálló pénzügyi kimutatások 2024 IFRS 4
I. Különálló eredménykimutatás a 2024. december 31-ével zárult évre 7
II. Különálló átfogó jövedelemkimutatás a 2024. december 31-ével zárult évre 8
III. Különálló pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás 2024. december 31-i állapot szerint 9
IV. Különálló saját tőke változás kimutatás 10
V. Különálló cash flow kimutatás 11
VI. Megjegyzések a különálló pénzügyi kimutatásokhoz 12
A. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ 12
B. FELVÁSÁRLÁSOK, EGYESÜLÉSEK, ÉRTÉKESÍTÉSEK 13
C. FŐBB VÁLTOZÁSOK A PÉNZINTÉZETEK JOGI KÖRNYEZETÉBEN 13
D. SZÁMVITELI IRÁNYELVEK 16
E. EREDMÉNYTÉTELEK RÉSZLETEZÉSE 19
1) Szegmens riport 19
2) Nettó kamatbevétel 19
3) Nettó díj- és jutalékbevétel 20
4) Általános adminisztratív költségek 20
5) Pénzügyi instrumentumok várható hitelezési vesztesége 21
6) Egyéb működési eredmény 22
7) Nyereséget terhelő adók 23
PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK – A SZÁMVITELI POLITIKA FŐBB RÉSZEI 24
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök 27
8) Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök 27
9) Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök 27
10) Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok 28
11) Hitelintézetekkel szembeni követelések 29
12) Amortizált bekerülési értéken értékelt ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések alakulása 29
13) Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek 30
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok 31
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok 31
Pénzügyi instrumentumok – egyéb bemutatandó tételek 31
14) A pénzügyi instrumentumok valós értéke 31
15) KOCKÁZATKEZELÉS 32
16) SZAVATOLÓ TŐKE ÉS A MAGYARORSZÁGI TŐKEKÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELÉS 35
17) HITELEZÉSI KOCKÁZAT 35
18) PIACI KOCKÁZAT 44
19) LIKVIDITÁSI KOCKÁZAT 46
20) Partnerkockázati kitettség 48
21) MŰKÖDÉSI KOCKÁZAT 48

Nem pénzügyi eszközök és egyéb befektetések ... 48
22) Tárgyi eszközök és immateriális javak ... 48
23) Egyéb eszközök ... 50
Elhatárolások, céltartalékok, függő kötelezettségek, jogi ügyek ... 50
24) Egyéb kötelezettségek ... 50
25) Céltartalékok ... 50
26) Függő kötelezettségek ... 51
27) Peres eljárások ... 51
Tőke instrumentumok, saját tőke és tartalékok ... 51
28) Saját tőke összesen ... 51
Egyéb bemutatandó tételek ... 53
29) Pénzügyi eszközök átadása/átvétele ... 53
30) Fedezetként szolgáló pénzügyi eszközök ... 53
31) Lízing ügyletek ... 53
32) Tranzakciók kapcsolt felekkel ... 54
33) Nettó módon történő bemutatás ... 56
34) Hátralévő lejárat szerinti megbontás ... 56
35) Fordulónap utáni események ... 56
36) Egyéb közzététel ... 56
37) Lakástakarékpénztár specifikus adatok ... 57
1. Gazdasági és üzleti környezet bemutatása ... 60
2. Jogi környezet bemutatása ... 61
3. Piaci környezet bemutatása ... 61
4. Az ERSTE Lakástakarék Zrt. üzleti tevékenységének bemutatása ... 62
4.1. Termékpaletta bemutatása ... 62
4.2. Értékesítési csatornák ... 62
4.3. Megcélzott ügyfélkör ... 63
4.4. Kiutalási és hitelezési tevékenység ... 63
5. Kockázatok bemutatása ... 63
5.1. Banki kamatkockázat ... 63
5.2. Kereskedési könyvi kockázat ... 64
5.3. Likviditási kockázat ... 64
5.4. Működési kockázat ... 64
5.5. Hitelezési kockázat ... 64
6. Pénzügyi adatok ... 64
7. Tőkemegfelelés ... 67
8. Oktatáspolitika ... 67
9. Környezetvédelem, társadalmi felelősségvállalás ... 67
10. Egyéb események ... 67
10.1. Tőkeemelés ... 67
10.2. Tőkecsökkentés ... 67

10.3. Fordulónap utáni események 68

I. Különálló eredménykimutatás a 2024. december 31-ével zárult évre

millió forintban	Megjegyzések	2023	2024
Nettó kamatbevétel	2	**4 796**	**3 670**
Kamatbevétel	2	8 861	5 959
Kamatráfordítás	2	-4 065	-2 289
Nettó díj- és jutalékbevétel	3	**195**	**214**
Díj- és jutalékbevétel	3	264	259
Díj- és jutalékráfordítás	3	-69	-45
Személyi jellegű ráfordítások	4	-323	-361
Egyéb általános adminisztratív költségek	4	-237	-475
Értékcsökkenés	4	-134	-62
Pénzügyi instrumentumok várható hitelezési vesztesége	7	34	-6
Egyéb nettó működési eredmény	8	-471	-457
Egyéb működési bevételek	8	4	2
Egyéb működési ráfordítások	8	-475	-459
Adózás előtti eredmény		**3 860**	**2 523**
Jövedelemadók	9	-379	-318
Adózott eredmény		**3 481**	**2 205**

II. Különálló átfogó jövedelemkimutatás a 2024. december 31-ével zárult évre

millió forintban	Megjegyzések	2023	2024
Adózott eredmény		3 481	2 205
Egyéb átfogó jövedelem			
Eredménybe át nem sorolható tételek		0	0
Eredménybe átsorolható tételek		0	0
Egyéb átfogó jövedelem összesen		0	0
Teljes átfogó jövedelem		3 481	2 205

Kelt: Budapest, 2024. május 28.

Kármán András Miklós
Digitálisan aláírta: Kármán András Miklós
Dátum: 2025.05.28 11:44:14 +02'00'
Kármán András Miklós
Vezérigazgató

Kiss András
Digitálisan aláírta: Kiss András
Dátum: 2025.05.28 11:40:17 +02'00'
Kiss András
Igazgatósági tag

III. Különálló pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás 2024. december 31-i állapot szerint

millió forintban	Megjegyzések	2023.12.31	2024.12.31
Eszközök			
Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök	10	2 163	6 559
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	11	137 403	107 382
Ebből fedezetként zárolva	29	20 755	0
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	12	73 108	61 012
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	13	62 472	44 923
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	14	1 823	1 447
Immateriális javak	22	277	262
Adókövetelések	9	0	10
Halasztott adókövetelések	9	0	0
Egyéb eszközök	23	32	255
Eszközök összesen		**139 875**	**114 468**

millió forintban	Megjegyzések	2023.12.31	2024.12.31
Kötelezettségek			
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	15	130 141	105 671
Hitelintézetek által elhelyezett betétek	15	18 672	0
Ügyfelek által elhelyezett betétek	15	111 469	105 671
Kibocsátott értékpapírok		0	0
Egyéb pénzügyi kötelezettségek		0	0
Céltartalékok	25	0	0
Halasztott adókötelezettség	9	0	0
Egyéb kötelezettségek	24	974	614
Saját tőke	**18**	**8 760**	**8 183**
Anyavállalatra jutó saját tőke	28	8 760	8 183
Jegyzett tőke	28	2 000	2 000
Tőketartalék	28	2 800	2 800
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	28	3 960	3 383
Kötelezettségek és Saját tőke összesen		**139 875**	**114 468**

Kelt: Budapest, 2024. május 28.

Kármán András Miklós
Digitálisan aláírta: Kármán András Miklós
Dátum: 2025.05.28 11:44:46 +02'00'

Kármán András Miklós
Vezérigazgató

Kiss András
Digitálisan aláírta: Kiss András
Dátum: 2025.05.28 11:40:45 +02'00'

Kiss András
Igazgatósági tag

IV. Különálló saját tőke változás kimutatás

millió forintban	Meg-jegy-zések	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék (és egyéb tartalék)	Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt hitelviszonyt megtestesítő instrumentumok valós értékének változásai	Saját tőke összesen
Saját tőke 2024.január 1-én	28	**2 000**	**2 800**	**3 960**	**0**	**8 760**
Jegyzett tőke emelés		0	0	0	0	**0**
Részvény bevonás miatti csökkenés		0	0	0	0	**0**
Osztalékfizetés[1)]		0	0	-2 782		**-2 782**
Átfogó jövedelem		0	0	2 205	0	**2 205**
ebből: Adózott eredmény		-	0	2 205		2 205
Saját tőke 2024. december 31-én	28	**2 000**	**2 800**	**3 383**	**0**	**8 183**

millió forintban	Meg-jegy-zések	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék (és egyéb tartalék)	Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt hitelviszonyt megtestesítő instrumentumok valós értékének változásai	Saját tőke összesen
Saját tőke 2023.január 1-én	28	**2 025**	**7 775**	**2 280**	**0**	**12 080**
Jegyzett tőke emelés		4 975	-4 975	0	0	**0**
Részvény bevonás miatti csökkenés		-5 000	0	0	0	**-5 000**
Osztalékfizetés[1)]		0	0	-1 801		**-1 801**
Átfogó jövedelem		0	0	3 481	0	**3 481**
ebből: Adózott eredmény		-	0	3 481		3 481
Saját tőke 2023. december 31-én	28	**2 000**	**2 800**	**3 960**	**0**	**8 760**

1) *A Társaság 2024-ben 2 782 millió forint, 2023-ban 1 801 millió forint osztalékot fizetett a tulajdonosnak.*

V. Különálló cash flow kimutatás

millió forintban	2023	2024
Adózott eredmény	**3 481**	**2 205**
Jövedelemadó korrekció	379	318
Korrigált adózott eredmény	**3 860**	**2 523**
Adózott eredmény nem-pénzeszköz korrekciói	100	78
Értékcsökkenés és amortizáció, értékvesztés képzése és visszaírása, eszköz átértékelés (nem pénzügyi eszközök)	100	78
Egyéb korrekciók	-292	-7
Üzleti tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása a nem-pénzeszköz korrekciók után	**3 668**	**2 594**
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	10 762	12 100
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és előlegek	172	374
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	19 365	17 549
Üzleti tevékenységből származó egyéb eszközök	90	-152
Hitelintézetek által elhelyezett betétek	-2 193	-18 672
Ügyfelek által elhelyezett betétek	-25 787	-5 886
Üzleti tevékenységből származó egyéb kötelezettségek	460	-361
Fizetett jövedelemadó	-87	-311
Üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás	**6 450**	**7 235**
Beszerzés	**-29**	**-57**
Tárgyi eszközök, immateriális javak és befektetési célú ingatlanok	-29	-57
Részvénybevonás miatti tőkecsökkenés	-5 000	0
Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	**-5 029**	**-57**
Finanszírozási tevékenységből származó pénzeszközváltozás	**-1 801**	**-2 782**
Fizetett osztalék	-1 801	-2 782
Pénzeszközök nyitó egyenlege	**2 543**	**2 163**
Üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás	6 450	7 235
Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-5 029	-57
Finanszírozási tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-1 801	-2 782
Pénzeszközök záró egyenlege	**2 163**	**6 559**

Kamathoz és osztalékhoz kapcsolódó pénzeszközváltozás (üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás tartalmazza)		
Kapott kamat	7 995	5 780
Fizetett kamat	-3 236	-1 713

VI. Megjegyzések a különálló pénzügyi kimutatásokhoz

A. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

Az Erste Lakástakarék Zrt. rövid bemutatása:

Cégjogi forma:	Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Alapítási időpont:	2011. április 4.
Cégbejegyzés időpontja:	2011. június 28.
Székhely:	1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.
Cégjegyzékszáma:	Cg:01-10-047080
Tulajdonos:	Erste Bank Hungary Zrt. (100%)

Az ERSTE Lakástakarék Zrt. (továbbiakban: ELTP vagy Társaság) mint szakosított hitelintézet a következő tevékenységeket jogosult végezni:

Főtevékenység:

6419’08 Egyéb monetáris közvetítés

Az ELTP szakosított hitelintézet, amely a fenti statisztikai besoroláson belül az alábbi pénzügyi és befektetési szolgáltatásokat nyújtja a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény („Hpt.”), illetve A lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény („Lpt.”) alapján:

Pénzügyi szolgáltatások:

(i) lakás-takarékpénztári betét gyűjtése;

(ii) lakáscélú kölcsön nyújtása;

(iii) áthidaló (azonnali áthidaló) kölcsön nyújtása.

Egyéb tevékenységek:

(iv) az ELTP szavatoló tőkéjének összesen 10%-át meg nem haladó mértékig tulajdoni részesedés szerzése a Hpt. szerinti járulékos vállalkozásokban (Ltv. 12. § (1) a));

(v) a Felügyelet engedélyével a szavatoló tőkéje összesen 20%-át meg nem haladó mértékig tulajdoni részesedés szerzése a Magyarország területén székhellyel rendelkező lakás-takarékpénztárban, vagy olyan devizakülföldinek minősülő hitelintézetben, amelynek fő tevékenysége lakás-előtakarékossági szerződés alapján történő betétgyűjtés és hitelnyújtás (Ltv. 12. § (1) b));

(vi) lakáscélú finanszírozáshoz közvetlenül kapcsolódóan más pénzügyi intézmény, illetve biztosítóintézet részére pénzügyi szolgáltatás közvetítésének (ügynöki tevékenység) végzése (Ltv. 12. § (1) c));

(vii) a hitelnyújtáshoz kapcsolódóan ingatlanértékelési tevékenység végzése (Ltv.12. § (1) d)).

A Társaság tevékenységét csak Magyarországon végzi, tranzakciókat csak HUF-ban bonyolít.

A 2000. évi C. törvény a számvitelről 155.§ (2) bekezdése szerint az ELTP-nél a könyvvizsgálat kötelező.

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

A Társaság az EU által befogadott IFRS-ek szerint különálló pénzügyi kimutatást készít, mely a következő weboldalon kerül közzétételre:
https://www.erstebank.hu/hu
2024. december 31-én az Erste Bank Hungary Zrt. (továbbiakban: Bank) közvetlen anyavállalata 100%-os (2023-ban 100%-os) tulajdonrésszel az Erste Group Bank AG, amelynek ebben az időpontban bejegyzett székhelye Ausztriában, az 1100 Bécs

Am Belvedere 1. Az Erste Group (továbbiakban Erste Group vagy Erste csoport) 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.

B. FELVÁSÁRLÁSOK, EGYESÜLÉSEK, ÉRTÉKESÍTÉSEK

2024. évben nem történt felvásárlás, egyesülés, értékesítési esemény.

C. FŐBB VÁLTOZÁSOK A PÉNZINTÉZETEK JOGI KÖRNYEZETÉBEN

2024
2024-ben a magyar kormány több olyan jogszabályi, szabályozási és adózással kapcsolatos változást is bejelentett, amik érintették a bankszektort. Ezek elsősorban a monetáris politikára, a fogyasztók védelemére és a pénzügyi intézményeket is érintő fiskális intézkedésekre voltak hatással. A Magyar Nemzeti Bank az év során folytatta a korábban megkezdett monetáris lazítást, de a globális gazdasági bizonytalanság miatt óvatosabbá vált.

i)
2021 és 2023 között bevezetett intézkedések

1. A (lakossági) kamatstop meghosszabbítása

2021. december 24-én a kormány közzétette a pénzügyi szektort célzó új, "kamatstop" rendeletet. A lakossági átárazódó/változó kamatozású jelzáloghitelek kamata befagyasztásra került az október 27-én érvényes szerződéses kamatszinten (fix kamatozású). A hatályos időszak eredetileg 2021. január 1-től 2022. június 30-ig terjedt, amely 2022-ben kétszer, 2023-ban pedig újból kétszer meghosszabbításra került 2024. június 30-ig. Az intézkedést 2024-ben ismét kétszer meghosszabbították, az utolsó meghosszabbítás, amit 2024. december 2-án jelentettek be 2025. június 30-ig érvényes.

(Kapcsolódó kormányrendelet: '130/2024. (VI. 20.)' és '374/2024. (XII.2.) Korm.rendelet')

A Kamatstop nem érinti a Társaság hiteleit.

2. Betétek kamatplafonja

A lakossági és vállalati betétekre 2022-ben és 2023-ban bevezetett kamatplafon 2024. április 1-jén lejárt.

Az intézkedésnek nem volt hatása a bemutatott számokra az IFRS 9 standard alapján.

(Kapcsolódó kormányrendelet: '522/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet')

ii)
Új ágazati illetékek és adók

1. Extraprofit adó

A 2022 június 4-én megjelent kormányrendelet egy új, „extraprofit adónak" nevezett adótípust vezetett be több szektorra, köztük a bankszektorra. Az új adótípus a 2022-es és 2023-as évet érinti. illetve a 2024-re meg lett hosszabbítva.

2024:
Az adó alapja a 2022. évi módosított adózás előtti eredmény. Az adó mértéke a 10 milliárd forintot meg nem haladó adóalap után 13%, e felett pedig 30%. Az így kalkulált adó 50%-kal csökkenthető amennyiben, az egyes előre meghatározott állampapírok 2023. január 1-e és 2023. április 30-a között mért napi átlagállománya az intézménynél növekszik a 2024. január 1-e és 2024. november 30-a közötti időszakban. A kalkulált adó a növekmény 10%-ával csökkenthető. A szabályozás hatálya alá tartozó értékpapírok 2027. január 1-e utáni lejáratú, forintban denominált, aukción kibocsátott államkötvények.

Kitekintés a 2025. évre:
A banki extraprofitadó mértéke 2025-ben a rendelet által meghatározott adóalap 20 milliárd forintot meg nem haladó része után 7%, az e feletti összegre 18%.
2025-ben az adó alapja a 2023. évi módosított adózás előtti eredmény. Az így kalkulált adó 50%-kal csökkenthető amennyiben állampapíroknak a 2023. január 1-je és 2023. április 30-a közötti időszakra, illetve a 2024. szeptember 1-je és 2024. november 30-a közötti időszakra vonatkozó napi átlagos állománya közül a magasabb értékhez viszonyítottan a 2025. január 1-je és 2025. november 30-a közötti időszakra vonatkozó napi átlagos állománya növekszik, A kalkulált adó a növekmény 10%-ával csökkenthető. A szabályozás hatálya alá tartozó értékpapírok 2029. január 1-e utáni lejáratú, forintban denominált, aukción kibocsátott államkötvények.

Az Erste Lakástakarék Zrt. 340 millió forintot mutatott ki extraprofitadóként az „Egyéb működési eredmény" soron, az „Egyéb működési ráfordítások" alsoron.

(Kapcsolódó kormányrendeletek; 2024. évet érintő módosítások: 183/2024. (VII. 8.) Kormányrendelet; 356/2024. (XI. 21.) Kormányrendelet, 197/2022. (VI. 4.) Kormányrendelet)

2. Globális minimum adó (GMT)

A globális minimum-adószintet biztosító kiegészítő adókról és ezzel összefüggésben egyes adótörvények módosításáról szóló 2023. évi LXXXIV. törvény (továbbiakban: „GMA tv.") alapján a 2024-es adóévben az EBH és az Erste magyarországi csoporttagjai a GMA tv. hatálya alá tartoztak, mint az Erste Group multinacionális cégcsoport tagjai.

A GMA tv. értelmében, amennyiben az Erste magyarországi csoporttagjainak a ténylegesen fizetendő adókulcsa nem éri el a 15%-ot, úgy a tényleges adókulcs és a 15% közötti különbözetet meg kell fizetni a magyar adóhatóság felé.

A 2024-es év vonatkozásában egy egyszerűsített kalkuláció alapján a tényleges adókulcs 13,37%, így a fizetendő különbözet 1,63%. A kalkuláció kiindulópontja az adózás előtt eredmény volt (módosítva a kapott osztalékkal illetőleg a GMA tv. 28. § szerinti gazdasági jelenléten alapuló nyereségkivételre vonatkozó átmeneti könnyítés szabály alapján kalkulált összegekkel), lefedett adóként pedig a társasági adó, helyi iparűzési adó és innovációs járulék került figyelembevételre.

Az elszámolásra az Erste magyarországi csoporttagjaival 2025-s évben kerül sor.

iii)
Monetáris politika
A Magyar Nemzeti Bank folytatta a 2023-ban megkezdett monetáris lazítást, de a globális gazdasági bizonytalanság és a növekvő inflációs kockázatok miatt az év második felében a folyamat lassult.

- A jegybanki alapkamat januártól kezdődően 10,75%-ról 6,5%-ra csökkent szeptemberig.
- Az egynapos (O/N) jegybanki betét kamatlába is több lépésben csökkent januártól szeptemberig 9,75%-ról 5,5%-ra.
- A tartalékszámla után fizetett kamat szintén januártól szeptemberig 10,75%-ról 6,5%-ra csökkent. A kötelező tartalék választható részéhez kapcsolódó kamatláb 2024. január 1-től megszűnt.

2024 októberétől a Magyar Nemzeti Bank felfüggesztette a kamatvágásokat, és az alapkamatot 6,5%-on tartotta a növekvő inflációs kockázatok miatt.

2023

A magyar kormány folytatta a 2020-ban megkezdett fiskális politikáját, amely a hitelszerződéssel rendelkező magánszemélyek, KKV-k és az agrárszektor támogatását, illetve annak kiterjesztését jelentette. A növekvő gazdasági válság kezelése miatt döntés született arról is, hogy egyes ágazatokra új illetékek és adók kiterjesztésre kerülnek az adóalapok módosítása mellett. A Kormány korábbi közleményével összhangban a 2022-es intézkedések a moratóriumi szabályozás záró aktusai voltak, jövőre tekintő alkalmazás nem várható.

A 2021-ben és 2022-ben indult intézkedések meghosszabbítása

1. *A (lakossági) kamatstop meghosszabbítása*

2021. december 24-én a kormány kiadta a pénzügyi szektort célzó új, "kamatstop" rendeletet. A lakossági átárazódó/változó kamatozású jelzáloghitelek kamata befagyasztásra került az október 27-én érvényes szerződéses kamatszinten (fix

kamatozású). A hatályos időszak 2021. január 1-től 2022. június 30-ig terjedt, majd ez kétszer meghosszabbításra került 2022-ben 2023. június 30-ig. 2023-ban a hatályos időszak újból kétszer meghosszabbításra került végül 2023. november 30-án 2024. június 30-ig.

(Kapcsolódó kormányrendelet: ’175/2023. (V. 12.)’ és ’522/2023. (XI.30.) Korm.rendelet);

A Kamatstop nem érinti a Társaság hiteleit.

2. *Betétek kamatplafonja*

A pénzintézetek által a betétek után fizetett kamat nem haladhatja meg a legfeljebb 3 hónapos hátralévő lejáratú diszkont államkötvények aukcióinak átlagos kamatlábaként meghatározott statisztikai kamatlábat. Az irányadó árfolyam az ÁKK, mint az állampapír-kibocsátást és kereskedést lebonyolító állami szerv, honlapján közzétett legutóbbi árfolyam. A hatályos időszak eredetileg 2022. december 1-től 2023. március 31-ig tartott. Ez 2023-ban többször meghosszabbításra került végül 2024. április 1-ig 2023. december 1-es hatállyal. Szintén december 1-es hatállyal kiterjesztésre került az intézkedés a vállalati ügyfelek betéteire is.

Az intézkedésnek nem volt egyszeri hatása a Társaság bemutatott számaira.

(Kapcsolódó kormányrendelet: ‘522/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet’)

Új ágazati illetékek és adók

1. *Extraprofit adó*

A 2022 június 4-én megjelent kormányrendelet egy új, „extraprofit adónak” nevezett adótípust vezetett be több szektorra, köztük a bankszektorra. Az új adótípus a 2022-es, 2023-as és a 2024-es évet érinti.
Az évközi adótörvény-változások miatt 2023 első és második félévében eltérően kerül megállapításra az adó. 2023. I. félévre az adóalap és adókulcs a következő:
Az adó alapja az előző évi helyi iparűzési adó (korrigált nettó jövedelem) adóalapjának 50%-ának felel meg. Az adó mértéke 8%.
2023 második félévében az adó meghatározása a következő:
Az adó alapja a 2022. évi módosított adózás előtti eredmény 50%-a. Az adó mértéke a 10 milliárd forintot meg nem haladó adóalap után 13%, e felett pedig 30%.

A Társaság által fizetendő adó 2023-ban 331 millió forint.

2024-ben az adó alapja a 2022. évi módosított adózás előtti eredmény. Az adó mértéke a 10 milliárd forintot meg nem haladó adóalap után 13%, e felett pedig 30%. Az így kalkulált adó 50%-kal csökkenthető amennyiben, az egyes előre meghatározott állampapírok 2023. január 1-e és 2023. április 30-a között mért napi átlagállománya az intézménynél növekszik a 2024. január 1-e és 2024. november 30-a közötti időszakban. A szabályozás hatálya alá tartozó értékpapírok 2027. január 1-e utáni lejáratú, forintban denominált, aukción kibocsátott államkötvények.

(Kapcsolódó kormányrendelet: ’62/2023. (II.28.) Korm. rendelet”, ’100/2023. (III. 29.) Korm. rendelet’, ’144/2023. (IV. 24.) Korm. rendelet’, ’206/2023. (V. 31.) Korm. rendelet’, ’317/2023. (VII. 17.) Korm. rendelet’, ’492/2023. (XI. 2.) Korm. rendelet’)

2. *Egyéb intézkedések*

Monetáris politika
A Magyar Nemzeti Bank 2023-ban monetáris lazításba kezdett. Jelentősen csökkent az év folyamán valamennyi fontos monetáris eszköz kamata:

- A jegybanki alapkamat 2023. októberétől kezdődően 13%-ról 10,75%-ig csökkent év végére.
- Az O/N jegybanki betét kamata szintén több lépésben csökkent 2023. szeptemberétől 12,5%-os szintről 9,75%-ig 2023 decemberéig.
- A kötelező tartalékszámla utáni kamatláb 2023 októberétől 13%-os szintről 10,75%-ig csökkent év végéig, a kötelező tartalék választható részére és a gyorsbetétre fizetett kamatláb pedig 2023 májusától kezdődően 18%-ról 10,75%-ra csökkent.

D. SZÁMVITELI IRÁNYELVEK

1) A BESZÁMOLÓKÉSZÍTÉS ALAPJA

Az Erste Lakástakarék Zrt. 2024. üzleti évre vonatkozó különálló pénzügyi kimutatásai és az összehasonlítás alapját képező 2023. 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 Társaság a belátható jövőben is folytatni fogja tevékenységét.

Az Erste Lakástakarék Zrt. a Magyarországon hatályos pénzügyi jogszabályok előírásainak megfelelően vezeti számviteli nyilvántartásait és állítja össze főkönyvét. A Társaság magyar forintban (HUF) vezeti könyveit.
Amennyiben nincs máshogy jelölve, a különálló pénzügyi kimutatásokban minden összeg millió magyar forintban értendő. A beszámolóban szereplő táblázatok tartalmazhatnak kerekítésből adódó eltéréseket.

2) Devizaváltás

A különálló pénzügyi kimutatások magyar forintban (HUF) készülnek, amely az Erste Lakástakarék Zrt. funkcionális pénzneme. A funkcionális pénznem azon elsődleges üzleti környezetnek a valutája, amelyben a szervezet működik.
A Társaság a kimutatott devizakészleteket, valutakészleteteket, a külföldi pénznemben meglévő követeléseket és kötelezettségeket az MNB által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon értékeli.
Jelen pénzügyi kimutatásban nincsenek devizában fennálló követelések vagy kötelezettségek.

3) Jelentős számviteli feltételezések és becslések

A különálló pénzügyi kimutatások olyan összegeket is tartalmaznak, amelyek becslések és feltételezések alkalmazásával kerültek megállapításra. Az alkalmazott becslések és feltételezések korábbi tapasztalatokon és egyéb olyan tényezőkön alapulnak, mint a tervezés, valamint az aktuálisan észszerűnek tartott elvárások és előrejelzések. Az ilyen feltételezésekhez és becslésekhez társított bizonytalanság következtében a tényleges eredmények a későbbi időszakokban a kapcsolódó eszközök és források könyv szerinti értékének módosításához vezethetnek. A feltételezések és becslések legjelentősebb alkalmazásai a következők:

Hitelekre és követelésekre képzett várható hitelezési veszteség

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

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

A Társaságnál az 50 000 000 Ft-ot meghaladó ügyfélszintű kitettség számít egyedileg lényeges kitettségnek, az értékhatár vizsgálata az Erste Csoport módszertana szerint történik. Az egyedi veszteség-számítás alapja a szerződés szerinti és az egyedileg megadott, várakozás szerinti pénzáram-tervek nettó jelenértékének különbsége.
A Társaság minden pénzügyi helyzet kimutatás készítéskor felülvizsgálja a csoportos értékvesztések összegét. Mind az alkalmazott paraméterek, mind pedig a használt módszerek felülvizsgálata megtörténik.

4) Módosított és új IFRS/IAS standardok alkalmazása

Hatályos standardok és módosítások

A Társaság által elfogadott számviteli politika összhangban van az előző pénzügyi évben alkalmazott standardokkal és értelmezésekkel. Kivételt képeznek ez alól a 2024. január 1-je után hatályba lépő standardok és értelmezések. Az új standardok és értelmezések, valamint azok módosításai tekintetében az alábbiakban csak azokat soroljuk fel, amelyek az Társaság üzleti tevékenysége szempontjából relevánsak.

Hatályban lévő standardok és értelmezések

A 2024. üzleti évben a lent felsorolt – EU által elfogadott – standardok valamint azok módosításai és értelmezései váltak kötelezően alkalmazandókká:

- IFRS 16 Lízing kötelezettség egy visszlízing ügyletben
- IAS 1 Hosszú lejáratú kötelezettségek feltételekkel (kovenánsokkal)
- IAS 7 és IFRS 7 Szállítói finanszírozási megállapodások

IFRS 16 Lízing kötelezettség egy visszlízing ügyletben. Az IFRS 16 módosításait 2022 szeptemberében bocsátották ki, és azok a 2024. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves időszakokra lépnek hatályba. A módosítás a visszlízing tranzakciók követő értékelését érinti. A módosításnak nem volt jelentős hatása az ELTP pénzügyi kimutatásaira.

IAS 1 Hosszú lejáratú kötelezettségek feltételekkel (kovenánsokkal). Az IAS 1 módosításait 2022 októberében bocsátották ki, és azok a 2024. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves időszakokra lépnek hatályba. A módosítások a kötelezettségek teljesítésének legalább 12 hónapos, kovenánsokhoz kötött elhalasztásról közölt információkhoz kapcsolódnak. Emellett tisztázzák, hogy ezek a típusú kötelezettségek rövid vagy hosszú lejáratú kötelezettségnek minősülnek-e. A módosításnak nem volt jelentős hatása az ELTP pénzügyi kimutatásaira.

IAS 7 és IFRS 7 Szállítói finanszírozási megállapodások. Az IAS 7 és IFRS 7 módosításait 2023 májusában bocsátották ki, és azok a 2024. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves időszakokra lépnek hatályba. A változások mind a IAS 7 és mind az IFRS 7 standardot érintik. A módosítás előírja, hogy a gazdálkodó hogyan mutassa be a beszerzésekhez kapcsolódó fizetési kötelezettségeit, ha a számlák egy ellátási lánc finanszírozási (vagy fordított faktoring) megállapodás részei és meghatározza, hogy milyen információkat kell a gazdálkodónak a közzé tennie ezekről a megállapodásokról A módosításnak nem volt jelentős hatása az ELTP pénzügyi kimutatásaira.

Standardok és értelmezések, melyek még nem hatályosak

Az alább bemutatott standardokat, módosításokat és értelmezéseket az IASB adta ki, az EU már jóváhagyta, de még nem léptek hatályba.

Az **IFRS 18 Bemutatás és közzététel a pénzügyi kimutatásokban.** Az IFRS 18-at 2024 áprilisában bocsátották ki, és az a 2027. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves időszakokra lép hatályba. A standard az IAS 1-et váltja fel. Meghatározza a pénzügyi kimutatásokban szükséges közzétételek alapelveit annak érdekében, hogy azok releváns információkat nyújtsanak, amelyek hűen tükrözik az Egység eszközeit, kötelezettségeit, saját tőkéjét, bevételeit és ráfordításait.

Az IFRS 18 alkalmazása hatással lesz az Erste Lakástakarék eredménykimutatásának szerkezetére is. A legjelentősebb változás a struktúrában egy új összegző sor („Üzemi nyereség vagy veszteség”) megjelenése lesz. Szintén új közzétételként fognak megjelenni a menedzsment által meghatározott teljesítménymutatók.

Az IAS 21 az átváltási árfolyamok változásainak hatásai: az átválthatóság hiánya standard módosításai. Az IAS 21 módosításait 2023 augusztusában bocsátották ki, és azok a 2025. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves időszakokra lépnek hatályba. A módosítások útmutatást tartalmaznak annak meghatározására, hogy egy valuta mikor átváltható, és hogyan kell meghatározni az árfolyamot, ha nem. A módosításnak várhatóan nem lesz jelentős hatása az ELTP pénzügyi kimutatásaira.

Az IFRS 9 és az IFRS 7 módosításai: A pénzügyi instrumentumok besorolásával és értékelésével kapcsolatos módosítások. Az IFRS 7 és IFRS 9 módosításait 2024 májusában bocsátották ki, és azok a 2026. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves időszakokra lépnek hatályba. A Társaság a fenti módosítás korai alkalmazását tervezi 2025-től.

Az IFRS 9 módosításai lehetővé teszik, hogy egy pénzügyi kötelezettséget, amelyet elektronikus fizetési rendszerrel rendeznek, a teljesítési dátum előtt teljesítettnek tekintsenek. Ezen felül egyértelműbbé válik a pénzügyi eszközök besorolása az alapvető kölcsönszerződéssel összhangban álló szerződéses feltételek, a visszterhes jellemzőkkel rendelkező eszközök és a szerződéshez kapcsolódó eszközök tekintetében. Az IFRS 7 módosításai új közzétételi követelményeket vezetnek be az egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt tőkeinstrumentumokba történő befektetésekre vonatkozóan, valamint azokra a szerződéses feltételekre, amelyek megváltoztathatják a szerződéses cash flow-k ütemezését vagy összegét.

Az IFRS 9 módosításai értelmében változik az SPPI teszt értékelése azon pénzügyi eszközök esetében, amelyek kamata a hitelfelvevők által teljesített ESG célok alapján módosul. A Társaság a továbbiakban nem az alapján fogja értékelni az SPPI megfelelőséget, hogy a kamatmódosítások hatása jelentős-e, hanem az alapján, hogy az így korrigált cash flow-k lényegesen eltérhetnek-e az ilyen feltételeket nem tartalmazó szerződéses cash flow-któl. Ez az új megközelítés várhatóan nem változtat az érintett pénzügyi eszközök értékelésén. Az IFRS 9 egyéb módosításai várhatóan nem lesznek jelentős hatással az ELTP pénzügyi kimutatásaira. Az IFRS 7 módosításai új közzétételeket eredményezhetnek.

Az IFRS 9 és IFRS 7 megújuló villamosenergiára vonatkozó szerződésekkel kapcsolatos változásai. A módosításokat 2024 decemberében bocsátották ki, és a 2026. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves időszakokra lépnek hatályba. A kiadott IASB módosítások célja, hogy segítse a vállalatokat a megújuló villamosenergiára szóló szerződések megfelelő bemutatásában, amelyek gyakran villamosenergia beszerzési megállapodásokként (Power Purchase Agreement - PPA) kerülnek megkötésre. A módosításnak várhatóan nem lesz jelentős hatása az ELTP pénzügyi kimutatásaira.

IFRS 19 Leányvállalatok nyilvános elszámoltathatóság nélkül: közzétételek. Az IFRS 19-et 2024 májusában bocsátották ki, és a 2027. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves időszakokra lép hatályba. Az IFRS 19 lehetővé teszi az arra jogosult leányvállalatok számára, hogy IFRS szabályokat alkalmazva egyszerűsített közzétételi kötelezettségnek feleljenek meg. A Társaság jelenleg felméri, hogy az új standard milyen hatást gyakorolhat a pénzügyi kimutatásaira.

Éves felülvizsgálat (11.). 2024 júliusában az IASB kibocsátott egy sor módosítást különböző standardekhez. Az IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 és IAS 7 módosításai a 2026. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves időszakokban lépnek hatályba. A módosításoknak várhatóan nem lesz jelentős hatása az ELTP pénzügyi kimutatásaira.

E. EREDMÉNYTÉTELEK RÉSZLETEZÉSE

1) Szegmens riport

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

2) Nettó kamatbevétel

A nettó kamatbevétel beszámolósor a kamatbevétel és kamatráfordítás alábontó sorokból áll, kamatjellegű egyéb bevétel, illetve ráfordítás tételeket nem számolt el a Társaság. A 'Kamatbevétel' és 'Kamatráfordítás' az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök kamatát tartalmazza. A kamat számítása effektív kamatláb módszerrel történik a beszámoló Amortizált bekerülési érték és effektív kamatláb részében részletezettek szerint.
A pénzügyi instrumentumok típusát tekintve a kamatbevételek tartalmazzák az ügyfeleknek nyújtott hitelek és előlegek, valamint a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott kamatokat minden értékelési kategóriában.
A kamatráfordítások tartalmazzák a szállításos visszavásárlási (repó) ügylethez kapcsolódóan az Erste Bank Hungary Zrt-nek fizetett kamatot, továbbá az ügyfelek által elhelyezett betétek kamatráfordításait.

millió forintban	2023	2024
Hitelek és követelések	6 358	3 603
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	2 503	2 356
Kamatbevétel	**8 861**	**5 959**
Kamat- és egyéb kamatjellegű bevételek	**8 861**	**5 959**
Hitelek és követelések	-3 066	-961
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	-999	-1 328
Kamatráfordítás összesen	-4 065	-2 289
Kamat- és egyéb kamatjellegű ráfordítások	**-4 065**	**-2 289**
Nettó kamatbevétel	**4 796**	**3 670**

A Társaság 'Nettó kamatbevétele' 3 670 millió forint pozitív eredményt mutat a 2024. évben.

A 'Hitelek és követelések' soron mutatja ki a Társaság a lakáshitel állomány után kapott kamatokat, valamint a Banknál lekötött pénzeszközök után elszámolt kamatbevételeket. A Társaság a kamatkörnyezet változásának eredményeként 2024-ben a szabad pénzeszközöket az előző évinél alacsonyabb hozamon tudta lekötni, ennek hatására jelentősen, 2 754 millió forinttal csökkent a kamatbevétel az előző évhez viszonyítva.
Az 'Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok' soron mutatja ki a Társaság a lejáratig tartott értékpapírok után elszámolt kamatbevételeket, mely az előző évhez viszonyítva 147 millió forinttal csökkent.

A Társaság az Erste Bankkal kötött aktív szállításos repó szerződését 2024. szeptember hónapban lejáratkor lezárta. A szállításos repó ügylethez kapcsolódóan 2024-ben elszámolt 961 millió forint fizetett kamatot a kamatráfordításokon belül külön soron mutatja ki a Társaság.

Az 'Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek' kamatráfordítása tartalmazza a betétekre fizetett kamatok mellett az effektív kamatláb módszerével történő jutalékok, díjak elszámolását is. A 2024. évi ráfordítás növekedését indokolja az új kamatbónuszos termék állományának jelentős növekedése, amely 445 millió forinttal növelte a kamatráfordítást.

3) Nettó díj- és jutalékbevétel

Ezen a soron kimutatott díjak: a számlavezetési díj, tulajdoni lap lekérdezés díja, készpénz átutalási megbízás egyszeri díja, egyedi igazolások kiadásának díja, számlarendezési díj, állami támogatás igénylés módosításának egyszeri díja, megtakarítás kifizetéssel kapcsolatos díjak, az ügynököknek fizetett egyéb, nem szerzési jutalékok, valamint olyan szolgáltatási díjak, amely nem szerves részei a pénzügyi instrumentum (a megtakarítás) bekerülési értékének. Az ezen a soron kimutatott tételeket az eredménykimutatásban az IFRS 15 alkalmazásával felmerüléskor kell elszámolni.

millió forintban	2023		2024	
	Bevétel	Ráfordítás	Bevétel	Ráfordítás
Számlavezetési díjak	152	0	182	0
Takarnet díjak	27	-28	13	-13
Felmondási díjbevételek	75	0	57	0
Csekkes befizetés díja	7	0	5	0
Pénzforgalmi díjak	0	-41	0	-32
Egyéb pénzügyi szolgáltatás	3	0	2	0
Díj- és jutalékbevételek és ráfordítások összesen	**264**	**-69**	**259**	**-45**
Nettó díj- és jutalékbevétel	**195**		**214**	

A ’Nettó díj- és jutalékbevételek’ között kerül kimutatásra 182 millió forint összegben az ügyfelek által a megtakarítási szerződés alapján fizetett számlavezetési díjak összege, valamint 57 millió forint szerződés felmondáshoz kapcsolódó felmondási díjbevételek.

4) Általános adminisztratív költségek

Személyi jellegű ráfordítások

A személyi jellegű ráfordítások közé tartoznak a bérek, jutalmak, kötelező és önkéntes társadalombiztosítási hozzájárulások (Cafeteria), alkalmazottakkal kapcsolatos adók és járulékok. Ide tartoznak a végkielégítések és a részvény-alapú kifizetések ráfordításai. Továbbá az átszervezéssel kapcsolatban képzett céltartalék is személyi jellegű ráfordítások között kerülhet kimutatásra. A 32. Tranzakciók kapcsolt felekkel megjegyzésben további információk találhatók a vezetőség juttatásairól, beleértve a vezetőség teljesítmény alapú javadalmazását.

Egyéb általános adminisztratív költségek

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

Értékcsökkenés

Ez a beszámolósor a tárgyi eszközök, befektetési célú ingatlanok és immateriális javak értékcsökkenését, illetve amortizációját tartalmazza.

millió forintban	2023	2024
Személyi jellegű ráfordítások	**-323**	**-361**
Bérköltség[1)]	-276	-308
Személyi jellegű ráfordításokkal kapcsolatos adók	-40	-47
Egyéb személyi jellegű ráfordítások	-7	-6

Egyéb általános adminisztratív költségek	**-237**	**-475**
Betétbiztosítási alaphoz való hozzájárulás díja[2)]	148	-49
Postai, nyomdai szolgáltatás, irattárolás költségek[3)]	-51	-55
Informatikai költségek[4)]	-155	-160
Számviteli szolgáltatás díja	-46	-50
Iroda bérleti díj[5)]	-27	-29
Irodai működési költségek	-24	-23
Jogi és szakértői díjak	-29	-23
Hatósági, igazgatási díjak	-10	-11
Könyvvizsgálat díja	-15	-21
Reklám/marketing	-5	-3
Egyéb általános költségek	-23	-51
Értékcsökkenés és amortizáció	**-134**	**-62**
Szoftverek	-133	-61
Vagyoni értékű jogok	-1	-1
Általános adminisztratív költségek összesen	**-694**	**-898**

1) Ezen a soron mutatja ki a Társaság a bérköltség és járulékai csökkenéseként a 215/1996. (XII.23.) Kormányrendelet alapján a Magyar Államkincstártól kapott költségtérítést, melynek összege a 2024. évben 59 millió forint volt.

2) A Betétbiztosítási Alapba történt befizetés sor az OBA által határozatban kiszabott és megfizetett 2024. évi díjat tartalmazza.

3) Az általános adminisztratív költségeken belül a 'postai, nyomdai szolgáltatás, irattárolási költségek' sor költségcsökkentő tételként tartalmazza a Magyar Államkincstártól kapott költségtérítés felosztott hányadát, 23 millió forintot.

4) A Társaság az 'Informatikai költségek' soron mutatja ki a Bank által végzett kiszervezési IT szolgáltatás költségeit és az egyéb vállalkozásnak fizetett rendszerhasználati díjakat.

5) Az 'Iroda bérleti díj' sor a központi iroda bérleti díját tartalmazza.

Dolgozói létszám adatok az évre vonatkozóan (az átlagot a munkaviszony hosszának figyelembevétel számolja az ELTP)

Teljes munkaidőre számolva	2023 év vége	2023 átlag	2024 év vége	2024 átlag
Erste Lakástakarék Zrt.	49	57	43	44

Teljes munkaidőre számolva	2023 átlag	2024 átlag
Szellemi dolgozók	45	31
Részmunkaidős	11	10
Vezetőség	4	3
Foglalkoztatottak átlagos létszáma összesen	**60**	**44**

5) Pénzügyi instrumentumok várható hitelezési vesztesége

Ebbe a kategóriába tartozik minden típusú pénzügyi instrumentumra képzett hitelezési veszteség és annak visszaírása, amire az IFRS 9 várható hitelezési veszteség modellje vonatkozik. Az értékvesztés tartalmazza a pénzügyi eszközökhöz kapcsolódó megtérülést is.
További információ található a „Kockázatkezelés" fejezet Várható hitelezési veszteség részében.

millió forintban	2023	2024
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	34	6
Képzés	-73	160
Leírás	0	80
Visszaírás	107	-234
Pénzügyi instrumentumok értékvesztése	**34**	**6**

6) Egyéb működési eredmény

Az egyéb működési eredményben jelenik meg minden olyan egyéb bevétel és ráfordítás, amely nem a Társaság alaptevékenységéhez köthető. Továbbá a pénzintézeti különadó és az extraprofit adó is az egyéb működési eredményben jelennek meg.

millió forintban	2023	2024
Egyéb működési ráfordítások	**-475**	**-459**
Banki működéshez kapcsolódó adók[1)]	-448	-422
Pénzügyi szervezetek különadója	-117	-82
Extraprofitadó	-331	-340
Egyéb adók	-6	-6
Szanálási alap	-1	-3
Működési kockázati biztosítási díj	-9	-7
Egyéb[2)]	-11	-21
Egyéb működési bevételek	**4**	**2**
Egyéb	4	2
Egyéb nettó működési eredmény	**-471**	**-457**

1) Az Erste Lakástakarékpénztár Zrt. pénzügyi szervezetek különadójának fizetésére kötelezett. Az adó alapja az adóévet megelőző második adóévi éves beszámoló adataiból számított módosított mérlegfőösszeg. Az adó mértéke az adóalap 50 milliárd Ft-ot meg nem haladó része után 0,15% az e feletti összegre 0,20%. Mivel a fizetendő bankadó alapja nem az előző év nettó bevétele, így nem felel meg a jövedelemadó az EU által befogadott IFRS-ek szerinti meghatározásának, ezért a bankadó az 'Egyéb működési ráfordítás' soron jelenik meg.

2020-ban különadó került kivetésre a pénzügyi intézményekre. A különadó alapja, mint a pénzintézeti különadónál az adóévet megelőző második év korrigált mérlegfőösszege, mértéke az 50 milliárd forintot meghaladó részének 0.19%-a. Az így kalkulált 55 millió HUF adót három részletben 2020-ban megfizette a Társaság. A törvény biztosítja a lehetőséget arra, hogy a pénzintézetek a megfizetett adóval a 2021-től 2023-ig és 2025-2026-ig terjedő időszakban egyenlő arányban csökkentsék a pénzintézeti különadó fizetési kötelezettségüket, (a 2024-es évben nem lehetett ezt a levonási lehetőséget érvényesíteni). A fennmaradó 22 millió forintot a Társaság követelésként tartja nyilván 2024.12.31-én, melyet a következő években 2026-ig az eredménnyel szemben fog kivezetni.

Extraprofit adó
A Társaság a 2022. évben bevezetett extraprofit adó fizetésére kötelezett. 2024. évben 340 millió forint ráfordítást jelentett az adótípus.

2) A 'Szanálási alap' soron a Szanálási Alap felé fizetett hozzájárulás jelenik meg, melynek összege 2024-ben 3 millió forint volt. A hozzájárulást a szanálási feladatkörében eljáró Magyar Nemzeti Bank számítja ki és erről határozatban értesíti a Társaságot.

7) Nyereséget terhelő adók

Jövedelemadó

A folyó évre és korábbi évekre vonatkozó aktuális adókkal kapcsolatos eszközök és források az adóhatóságtól várhatóan visszaigényelhető vagy az adóhatóságnak várhatóan fizetendő összegben kerülnek kimutatásra. Az összeg kiszámításához a pénzügyi helyzet kimutatás fordulónapján hatályban lévő adókulcsok és adójogszabályok alkalmazandók. Az aktuális adó alá jövedelemadók tartoznak úgy, mint a társasági adó, a helyi iparűzési adó és az innovációs járulék.

Halasztott adó

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

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

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

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

2. Pillér

2022 decemberében EU irányelvet fogadtak el a 2. Pillér szerinti, az Európai Unió egészét lefedő minimumadó-rendszerről, amely a Társaság számára is releváns. 2023. december 31-én a Társaság az IAS 12 követelményei alóli ideiglenes kivételt alkalmazta, amely szerint egy vállalat korlátozott információt tesz közzé az OECD/G20 BEPS 2. Pillér szerinti modellszabályokhoz kapcsolódó halasztott adókövetelésekről és -kötelezettségekről.

A jogszabályok az Erste Lakástakarék Zrt. 2024. január 1-jén kezdődő pénzügyi évére lép hatályba. A részleteket lásd a C. FŐBB VÁLTOZÁSOK A PÉNZINTÉZETEK JOGI KÖRNYEZETÉBEN fejezetben.

Számviteli feltételezések és becslések

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

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

millió forintban	2023	2024
Tárgyévi fizetendő adó		
Tárgyévi adó	-423	-311
ebből helyi iparűzési adó	-156	-79
ebből innovációs járulék	-23	-12
Előző évi adó	44	-7
Halasztott adóráfordítás / adóbevétel		
Tárgyévi halasztott adó bevétel / (ráfordítás)	-	-
Összesen	**-379**	**-318**

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

millió forintban	2023	2024
Adózás előtti eredmény	**3 860**	**2 523**
Számított nyereségadó	-347	-227
Adó alapját nem képező bevételek (előző évi adójóváírás)	44	-7
Iparűzési adó és innovációs járulék	-180	-91
Egyéb	1	15
Tárgyévi adó	-243	-220
Nyereségadó ráfordítás összesen	**-379**	**-318**
Tényleges adókulcs	**9,82%**	**12,6%**

A Nyereségadó ráfordítás sor tartalmazza a fizetendő iparűzési adó és innovációs járulék összegét (91 millió forint), a Társasági adófizetési kötelezettséget (220 millió forint), valamint a csoportos társasági adóalanyisághoz kapcsolódóan az előző évi Társasági adókülönbözetet (-7 millió forint).

PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK – A SZÁMVITELI POLITIKA FŐBB RÉSZEI

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

A pénzügyi instrumentumok értékelési módszerei

A pénzügyi eszközök és pénzügyi kötelezettségek értékelése két fő értékelési módszer szerint történik.

i. Amortizált bekerülési érték és effektív kamatláb

Egy pénzügyi eszköz vagy pénzügyi kötelezettség amortizált bekerülési értéke a pénzügyi eszköznek vagy kötelezettségnek a kezdeti megjelenéskor meghatározott értéke, csökkentve a tőketörlesztésekkel, növelve vagy csökkentve az ezen kezdeti érték és a lejáratkori érték közötti különbözet effektív kamatlábmódszerrel kiszámolt halmozott amortizációjával, és csökkentve az esetleges értékvesztés vagy behajthatatlanság miatti (közvetlenül, vagy egy értékvesztési számlán keresztül elszámolt) leírással.

Az effektív kamatláb az a kamatláb, amely a pénzügyi instrumentum várható élettartama alatti, vagy ha megfelelő, egy ennél rövidebb időszak alatti, becsült jövőbeni pénzkifizetéseket vagy pénzbevételeket pontosan a pénzügyi eszköz vagy pénzügyi kötelezettség nettó könyv szerinti értékére diszkontálja. Az effektív kamatláb kiszámításakor a pénzügyi instrumentum valamennyi szerződéses feltételét (például előtörlesztési, lehívási opciókat) figyelembe véve kell megbecsülni a cash flow-kat, ugyanakkor nem szabad figyelembe venni a jövőbeni hitelezési veszteségeket. A kalkuláció tartalmazza a tranzakciós és adminisztratív díjakat, amelyek az effektív kamatláb szerves részét képezik, illetve minden, a névértéket csökkentő és növelő összeget.

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

- a nem értékvesztett pénzügyi eszközök esetében az effektív kamatlábat a bruttó könyv szerinti értékre kell alkalmazni (stage 1, stage 2);
- az értékvesztett pénzügyi eszközök esetében a kamatbevétel elszámolása a pénzügyi eszköz nettó könyv szerinti értékére számított effektív kamatláb alapján történik. (stage 3);

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

ii. Valós értékelés

A valós érték az az ár, amelyet egy eszköz értékesítésekor kapnának, illetve egy kötelezettség átruházásakor kifizetnének egy piaci szereplők között létrejött szokásos ügylet alapján az értékelés időpontjában. A definíció a nem pénzügyi eszközök és kötelezettségek valós értékének mérésére is alkalmazandó.

Kezdeti megjelenítés és értékelés

i. Kezdeti megjelenítés

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

ii. Kezdeti értékelés

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

A pénzügyi eszközök besorolása és követő értékelése

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

(i) A pénzügyi eszközöket milyen üzleti modell alapján tartják –vagyis a pénzügyi eszközt olyan üzleti modell alapján tartja a Társaság, amelynek célja
  - a pénzügyi eszközök szerződéses pénzáramainak beszedése érdekében történő tartása,
  - vagy a szerződéses pénzáramlásainak beszedése és a pénzügyi eszközök eladása
  - vagy egyéb üzleti modell jellemző rá.

(ii) A pénzügyi eszköz szerződéses feltételei a meghatározott időpontokban kizárólag olyan pénzáramokat eredményeznek-e, amelyek kizárólag a tőke és a kint lévő tőkeösszeg után járó kamat kifizetésekből állnak.

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

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

Egy hitelviszonyt megtestesítő instrumentumot az egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken (FVOCI) kell értékelni, amennyiben a szerződéses cash flow-ja megfelel az SPPI kritériumoknak és olyan üzleti modellben tartják, amelynek célja a szerződéses cash flow-k beszedése és a pénzügyi eszköz értékesítése. Ezen eszközcsoportoknál a kamatbevétel effektív kamatlábmódszerrel kerül meghatározásra és ‘Kamatbevételek’ soron kerülnek bemutatásra.

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

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

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

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

A pénzügyi instrumentumok várható hitelezési vesztesége az IFRS 9 szerint

Az Erste Lakástakarék Zrt. értékvesztést számol el a hitelviszonyt megtestesítő pénzügyi eszközre (kivéve az eredménnyel szemben valós értéken értékelt instrumentumokat). A várható hitelezési veszteség az alábbiakat tükrözi:

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

A várható hitelezési veszteség és a kamatbevétel elszámolásának mérése céljából az Erste Lakástakarék Zrt. megkülönbözteti a hitelkockázat három kategóriáját:

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

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

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

Részletesebb információk a hitelkockázat jelentős növekedésének azonosításáról, beleértve a kollektív értékelést, a 12 hónapos és az élettartamra számított ECL mérésére használt becslési technikákat és a fizetésképtelenség meghatározását lásd a 17. megjegyzésben a Hitelezési kockázat részben.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi helyzet kimutatásban megjelenített nettó könyv szerinti értéke megegyezik a bruttó érték és a kumulatív értékvesztés különbözetével. Ezzel szemben az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök értékvesztése az egyéb átfogó eredménnyel, azon belül pedig az 'Értékelési tartalékkal' szemben kerül elszámolásra a tőke mozgástáblában.
A Társaság minden beszámolási fordulónapon értékeli, hogy a pénzügyi eszköz hitelkockázata jelentősen nőtt-e a kezdeti megjelenítéshez képest. Az értékelés során a Társaság a pénzügyi eszköz várható élettartama alatt bekövetkező nemteljesítés kockázatának változását vizsgálja. A pénzügyi eszközök értékvesztés képzésének módszertanát a kockázatkezelési részben fejtjük ki részletesen.

Leírások

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

Pénzügyi instrumentumok kivezetése

i. Pénzügyi eszközök kivezetése

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

- A szerződéses jogok az eszközhöz tartozó pénzáramokra lejártak, vagy

- Az Erste Lakástakarék Zrt. átruházta a pénzáramokra vonatkozó jogait vagy megállapodás keretében kötelezettséget vállalt, hogy kifizeti a kapott pénzáramokat jelentős késedelem nélkül egy harmadik félnek

és emellett:

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

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

ii. Pénzügyi kötelezettségek kivezetése

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

Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök

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

A Társaság által az ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések, a pénzeszközök, a hitelintézetnél elhelyezett betétek, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, illetve az ügyfelek által elhelyezett megtakarítások kerülnek így elszámolásra.

8) Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök

millió forintban	2023.12.31	2024.12.31
Betétszámlák és számlakövetelések központi bankokkal szemben	2 163	6 559
ebből: Éven belüli	2 163	6 559

A Társaság az Erste Bank Hungary Zrt-nél vezeti bankszámláit. Az ELTP a jegybank szabályozási körébe tartozó kötelező jegybanki tartalékolási kötelezettséggel nem rendelkezett.
A cash flow kimutatás szempontjából minden – a megszerzéstől számított – 90 napnál rövidebb eredeti lejáratú eszköz pénzeszköznek minősül, ideértve a Banknál elhelyezett betéteket, az egyéb hitelintézeteknél elhelyezett betéteket, az egyéb hitelintézetekkel szembeni követeléseket.

9) Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök

Az amortizált bekerülési értéken nyilvántartott eszközök a pénzügyi helyzet kimutatásban az 'Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök' soron jelennek meg. A felmerült kamatbevételek a 'Kamatbevétel' eredménykimutatás soron kerülnek bemutatásra.

Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök alakulása

	Bruttó érték		Várható hitelezési veszteség		Könyv szerinti érték	
millió forintban	**2023.12.31**	**2024.12.31**	**2023.12.31**	**2024.12.31**	**2023.12.31**	**2024.12.31**
Értékpapírok	73 119	61 019	-11	-7	73 108	61 012
Hitelintézetekkel szembeni követelések	62 472	44 923	0	0	62 472	44 923
Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések	1 932	1 477	-109	-30	1 823	1 447
Összesen	**137 523**	**107 419**	**-120**	**-37**	**137 403**	**107 382**

10) Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok

millió forintban	**2023.12.31**	**2024.12.31**
Államkötvények	38 100	25 750
Ebből fedezetként zárolva	20 755	-
Erste Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevelek	35 008	35 262
Mindösszesen	**73 108**	**61 012**
ebből: éven belüli lejáratú	11 434	5 411
éven túli lejáratú	61 674	55 601
Összesen	**73 108**	**61 012**
Lejáratig tartandó értékpapírok átlagos kamata	**4,04%**	**3,90%**

A Társaság tulajdonában lévő értékpapírok szektorok szerinti bontása:

	Bruttó érték		Várható hitelezési veszteség		Könyv szerinti érték	
millió forintban	**2023**	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**	**2024**
Állami szféra	38 110	25 757	-10	-7	38 100	25 750
Hitelintézetek	35 009	35 262	-1	-1	35 008	35 262
Nem pénzügyi vállalkozások	0	0	0	0	0	0
Összesen	**73 119**	**61 019**	**-11**	**-7**	**73 108**	**61 012**

A Társaság tulajdonában lévő értékpapírok hitelezési veszteség mozgástábla 2024.

millió forintban	**2024.01.01**	**képzés**	**visszaírás**	**Stage-k közötti átsorolás**	**2024.12.31**
Stage 1	**-11**	**0**	**3**	**1**	**-7**
Állami szféra	-10	0	3	1	-6
Hitelintézetek	-1	0	0	0	-1
Összesen	**-11**	**0**	**3**	**1**	**-7**

11) Hitelintézetekkel szembeni követelések

millió forintban	2023.12.31	2024.12.31
Erste lekötött betét - éven belüli	42 718	19 000
Erste lekötött betét - éven túli	18 800	24 800
Bruttó lekötött betét	**61 518**	**43 800**
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	954	1 123
Összesen	**62 472**	**44 923**
Betétállomány átlagos kamata	**6,35%**	**6,31%**

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelintézetekkel szembeni követelések után várható hitelezési veszteséget nem számolt el a Társaság.

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

millió forintban	2023.12.31	2024.12.31
Lakossági jelzáloghitelek	1 678	1 477
Fedezetlen társasházi hitelek	0	0
Bruttó hitelállomány összesen	*1 678*	*1 477*
Egyéb követelések	254	0
Bruttó ügyfelekkel szembeni követelések összesen	**1 932**	**1 477**
Értékvesztés	-109	-30
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	**1 823**	**1 447**

Bruttó könyv szerinti értékek és várható hitelezési veszteségek stage szerinti megbontása:

	Bruttó érték				Várható hitelezési veszteség				
millió forintban	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Összesen	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Összesen	Könyv szerinti érték
2024									
Lakosság	1 326	132	19	1 477	-6	-11	-13	-30	1 447
Összesen	**1 326**	**132**	**19**	**1 477**	**-6**	**-11**	**-13**	**-30**	**1 447**

	Bruttó érték				Várható hitelezési veszteség				
millió forintban	stage 1	stage 2	stage 3	Összesen	stage 1	stage 2	stage 3	Összesen	Könyv szerinti érték
2023									
Lakosság	1 637	269	26	1 932	-8	-85	-16	-109	1 823
Összesen	**1 637**	**269**	**26**	**1 932**	**-8**	**-85**	**-16**	**-109**	**1 823**

Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések várható hitelezési veszteségei mozgástábla 2024.

millió forintban	2024.01.01.	képzés	visszaírás	Stage-k közötti átsorolás	2024.12.31
Hitelek – Stage 1	**-8**	**0**	**1**	**1**	**-6**
Lakosság	-8	0	1	1	-6
Hitelek – Stage 2	**-85**	**0**	**0**	**74**	**-11**
Lakosság	-4	0	0	-7	-11
Fedezetlen követelések	-81	0	0	81	0
Hitelek – Stage 3	**-16**	**0**	**1**	**2**	**-13**
Lakosság	-16	0	1	2	-13
Összesen	**-109**	**0**	**2**	**77**	**-30**

A megtakarításokhoz kapcsolódóan ügyfelek által meg nem fizetett díjak állományát 2024.12.31-i pénzügyi kimutatásban az egyéb eszközök soron mutatja ki a Társaság, részleteket lásd a 23. Egyéb eszközök fejezetben.

Az értékvesztés képzések és visszaírások fő mozgatórugója a stage-ek közötti átsorolások. Az alábbi táblázat az amortizált bekerülési értéken értékelt ügyfélkövetelések bruttó könyv szerinti értékeinek átsorolását mutatja be az egyes stage-ek között.

2024	Átsorolás Stage 1 és Stage 2 között		Átsorolás Stage 2 és Stage 3 között		Átsorolás Stage 1 és Stage 3 között	
millió forintban	**Stage 2-be Stage 1-ből**	**Stage 1-be Stage 2-ből**	**Stage 3-ba Stage 2-ből**	**Stage 2-be Stage 3-ból**	**Stage 3-ba Stage 1-ből**	**Stage 1-be Stage 3-ból**
Lakosság	11	8	0	- 2	0	8
Összesen	**11**	**8**	**0**	**- 2**	**0**	**8**

2023	Átsorolás Stage 1 és Stage 2 között		Átsorolás Stage 2 és Stage 3 között		Átsorolás Stage 1 és Stage 3 között	
millió forintban	Stage 2-be Stage 1-ből	Stage 1-be Stage 2-ből	Stage 3-ba Stage 2-ből	Stage 2-be Stage 3-ból	Stage 3-ba Stage 1-ből	Stage 1-be Stage 3-ból
Lakosság	1	9	1	16	0	0
Összesen	**1**	**9**	**1**	**16**	**0**	**0**

13) Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek

A pénzügyi helyzet kimutatásban az amortizált bekerülési értéken értékelt kötelezettségek az ’Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek’ soron kerülnek megjelenítésre. A sor további alábontásra kerül a következő kategóriára: Ügyfelek által elhelyezett betétek.

A felmerült kamatráfordítások a ’Kamatráfordítás’ eredménykimutatás soron kerülnek bemutatásra.

Ügyfelek által elhelyezett betétek

millió forintban	2023.12.31	2024.12.31
Lakossági szektor	110 957	105 218
Nem pénzügyi vállalatok	512	452
Összesen	111 469	105 670
Mindösszesen	**111 469**	**105 670**
ebből: éven belül esedékes	48 917	42 073
éven túl esedékes	62 552	63 597

Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok

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

A Társaság nem rendelkezik eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumokkal.

Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok

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

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

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

Pénzügyi instrumentumok – egyéb bemutatandó tételek

14) A pénzügyi instrumentumok valós értéke

A Társaság könyveiben nincs valós értéken nyilvántartott pénzügyi instrumentum, az alábbiakban mutatja be a Társaság a nem valós értéken nyilvántartott pénzügyi instrumentumok valós értékét:

2024.12.31 millió forintban	Könyv szerinti érték	Valós érték	Aktív piacon jegyzett piaci árak 1.szint	Megfigyelhető piaci árakat alkalmazó modell 2.szint	Nem megfigyelhető alapadatokat tartalmazó modell 3.szint
ESZKÖZÖK	**113 941**	**109 788**	**28 178**	**34 985**	**46 625**
Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök	6 559	6 559	6 559	0	0
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	61 012	56 604	21 619	34 985	0
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	44 923	45 190	0	0	45 190
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	1 447	1 435	0	0	1 435
Egyéb eszközök	255	176	0	0	176
KÖTELEZETTSÉGEK	**-105 671**	**-105 723**	**0**	**0**	**-105 723**
Hitelintézetek által elhelyezett betétek	0	0	0	0	0
Ügyfelek által elhelyezett betétek	**-105 671**	**-105 723**	0	0	**-105 723**

2023.12.31 millió forintban	Könyv szerinti érték	Valós érték	Aktív piacon jegyzett piaci árak 1.szint	Megfigyelhető piaci árakat alkalmazó modell 2.szint	Nem megfigyelhető alapadatokat tartalmazó modell 3.szint
ESZKÖZÖK	**139 566**	**134 644**	**35 283**	**16 240**	**83 122**
Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök	2 163	2 163	2 163	0	0
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	73 108	67 517	33 120	16 240	18 157
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	62 472	63 155	0	0	63 155
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	1 823	1 809	0	0	1 809
KÖTELEZETTSÉGEK	**-130 141**	**-128 750**	**0**	**0**	**-128 750**
Hitelintézetek által elhelyezett betétek	-18 672	-17 182	0	0	-17 182
Ügyfelek által elhelyezett betétek	-111 469	-111 568	0	0	-111 568

15) KOCKÁZATKEZELÉS

KOCKÁZATKEZELÉSI ELVEK, MÓDSZEREK

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.
Az Erste Lakástakarék Zrt. egy előretekintő és az üzleti, illetve a kockázati profilnak megfelelő kockázatkezelési keretrendszert alakított ki. A kockázatkezelési stratégia szinkronban van az üzleti stratégiával, miközben figyelembe veszi a külső környezet tervezett üzleti és kockázati működésre gyakorolt hatását.
A kockázatkezelési stratégia leírja a mindenkori kockázati profilt, meghatározza a kockázatkezelési alapelveket és a stratégiai célkitűzéseket a fő kockázati típusokra. Az Erste Bank Hungary Zrt. által jóváhagyott Kockázati Stratégia keretrendszer az összevont alapú felügyelet hatálya alá tartozó leányvállalataira, így az Erste Lakástakarék Zrt. által is kötelezően alkalmazandó.
Az Erste Lakástakarék Zrt. belső tőkemegfelelési és kockázatértékelési keretrendszerének terjedelme, részletessége és összetettsége az intézmény méretének, valamint üzleti és kockázati profiljának függvénye. Az Erste Lakástakarék Zrt. arányossági kritériumainak felülvizsgálata legalább éves szinten történik. Jelenleg az Erste Lakástakarék Zrt. az arányossági elvek alapján „Csökkentett" besorolás alá tartozik.
A Társaság kockázati stratégiáját az üzleti célokkal összhangban az intézmény Igazgatósága és Felügyelőbizottsága hagyja jóvá. A kockázatkezelés elsődleges célja az ELTP pénzügyi erejének és jó hírnevének védelme, valamint a tőke olyan versenyképes üzleti tevékenységekre való felhasználása, amellyel a részvényesi érték növekszik. A pénzügyi erő és a jó hírnév védelme azt jelenti, hogy a kockázatok kezelése korlátozza a kedvezőtlen események hatását a tőkére és eredményre.

A Társaság Kockázatkezelési politikája az alábbi fő pilléreken nyugszik:

- a kockázatkezelés során a piaci gyakorlatban elfogadott legjobb megközelítések, módszerek alkalmazása;
- a kockázatkezelési folyamat az ELTP átfogó irányítási rendszerének része, szempontjai beépülnek a stratégiai- és éves tervezésbe;
- a kockázatok figyelembevétele az üzleti döntéseknél;
- a kockázatkezelési szervezet elkülönülése az üzleti területtől;
- a kockázatkezelési folyamat minden fázisának fontossága.

A kockázatkezelési folyamat négy lényeges szakaszra bontható az Erste Csoportban:

- kockázatok azonosítása;
- kockázatok mérése;
- kockázatok kezelése;
- ellenőrzés és visszacsatolás.

A kockázatmérési és jelentési rendszerek

A kockázatok alakulásáról, a tőkekövetelmény és a tervezett tőkeigény tendenciájáról a menedzsment számára rendszeres (havi, illetve negyedéves) beszámolók készülnek:

- **Likviditási riport** - Havi szintű monitoring, amely tartalmazza a likviditási tartalék és a nettó kiáramlás adatokat.

- **Kamatkockázati jelentés** - Havi szintű monitoring, amely tartalmazza a nettó kamatbevétel (NII) érzékenység, Basel II. rate és Duration gap elemzést is.

- **Kockázati limit jelentés** - Havi szintű monitoring, amely tartalmazza a Kockázati Stratégiában meghatározott limiteknek való megfelelést.

- **Vezetői Információs Rendszer (VIR)** - a VIR a Kontrolling terület fő terméke. A havi rendszerességgel előállított riport a Társaság döntéshozó szervezetének, az LMM tagoknak (Lakástakarék Menedzsment Megbeszélés) első számú információforrása. A VIR elsődleges adatforrása a hó végi főkönyv és az EU által befogadott IFRS-ek szerinti kimutatás, azonban az összeállítás során számos értékesítési és operációs adat is felhasználásra kerül.
  A kimutatás struktúrája kötött: adott időszak pénzügyi teljesítményét (üzleti tevékenység nettó eredménye, költségek, adózás utáni eredmény, mérlegfőösszeg, saját tőke, tőkemegfelelési mutató, befektetések átlagos hozama, betétek átlagos kamatráfordítása, jutalékhányad, költség/bevétel hányados, saját tőke-, ill. eszköz arányos megtérülés) bemutató oldalak után az értékesítési adatok szerepelnek, majd ezt követően az értékesített termékek feldolgozását, illetve a csoportos beszedések teljesülését részletező operációs adatok következnek. Adott hónapban jelentőséggel bíró külön oldalak a fenti struktúrába beilleszthetőek. Analitikusabb, részletesebb adatok megjelenítésére a VIR végén lévő mellékletben van lehetőség.

Az elemzések és beszámolók az alábbi szinteken kerülnek bemutatásra és elfogadásra:
- Igazgatóság, Felügyelő Bizottság (IG, FB): negyedévente
- Ügyvezetés: havonta
- Eszköz-Forrás Bizottság (ALCO): havonta
- Kockázatkezelési Bizottság (Risk Committee, RC): havonta

A kockázatok azonosítását, mérését, figyelemmel kísérését biztosító szervezeti egységek és funkciók leírása

A Társaság kockázatkezelési tevékenységét a tulajdonos Erste Bank Hungary Zrt. szoros felügyelete mellett alakította ki, hiszen a tevékenységi engedélyhez szükséges szabályozási keret létrehozásában a Bank kockázatkezelési társterületei aktív szerepet vállaltak.

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

A kockázatfeltárás és mérséklés módszerei

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

Koncentrációs kockázat	Hitelezés	Fedezetkezelés

A **Kockázatkezelési Bizottság** (a továbbiakban: RC) alapvető feladata és célja az Erste Lakástakarék Zrt. hitelezési tevékenységének folyamatos felülvizsgálata; a behajtási és követeléskezelési tevékenység felügyelete; a hitelportfólió kockázati felügyelete; hitelezési kritériumokkal, folyamatokkal, dokumentumokkal és eljárásokkal kapcsolatos – máshol nem szabályozott - kérdésekben az előírások megalkotása.
Az RC egyedi, konkrét ügyletekben döntéshozatali jogkörrel nem rendelkezik.
Az RC 2024-ben 11 alkalommal ülésezett és további egy alkalommal hozott döntést írásbeli szavazással.

Főbb feladatai:

- a Kockázati Stratégiát és az azt tartalmazó Kockázatvállalási Hajlandósági Nyilatkozatot (Risk Appetite Statement, RAS) és az éves Kockázati Értékelést (Risk Materiality Assessment, RMA) a Felügyelő Bizottság és Igazgatóság jóváhagyását megelőzően tudomásul venni;
- a kockázatkezelési limitekmeghatározása a Társaság stratégiájával és éves tervével összhangban;
- döntés a lakás-előtakarékossági termékek vonatkozásában a hitelezési szabályokról;
- döntés a kockázatkezelési szempontból releváns termék jellemzőkben;
- napi operatív portfólió döntések meghozatalának döntési jogkörét delegálhatja, meghatározva ezek pontos körét és elválasztva őket azon materiális változásoktól, melyek RC jóváhagyást igényelnek;
- a Group szabályozástól való eltérések (GAP-ek) jóváhagyása, és a GAP-ek monitoringja;
- a hitel portfólió kockázatkezelési monitoringja;
- a behajtás és követeléskezelési tevékenység monitoringja;
- döntés a kockázati marzs mértékéről, melyet a Társaság az árazás során alkalmaz;
- a Felügyelő Bizottság negyedéves rendszeres tájékoztatása az RC-n meghozott döntésekről;
- a portfólióra vonatkozó, a kockázati stratégiával összhangban lévő kockázati limitek meghatározása és felállítása; illetve ezen limitek monitoringja.

Az **Igazgatóság** (a továbbiakban: IG) havi rendszerességgel áttekinti az Erste Lakástakarék Zrt. kockázati folyamatainak alakulásáról és a belső tőkemegfelelésről szóló beszámolót.
Az Igazgatóság 2024-ben 16 alkalommal írásbeli határozathozatallal döntött a felmerülő –és hatáskörébe tartozó- kérdésekben.

A **Felügyelőbizottság** (a továbbiakban: FB) feladata többek között a belső ellenőrzési szervezet irányítása, illetve a belső ellenőrzés által végzett vizsgálatok megállapításai alapján ajánlások és javaslatok kidolgozása.
A Felügyelőbizottság 2024-ben 4 alkalommal ülésezett, emellett 8 alkalommal írásbeli határozathozatallal döntött a felmerülő és hatáskörébe tartozó kérdésekben.

Az **Eszköz-Forrás Bizottság** (Asset Liability Committee, a továbbiakban: ALCO) feladata és célja:
Annak érdekében, hogy biztosítsa a Bank jövedelmezőségét és biztonságos működését, a piaci kockázatok tekintetében rendszeresen áttekinti:

- az ELTP rövid- és középtávú likviditását;
- a pénzügyi helyzet kimutatás kamatláb-különbözetét;
- a tőkemegfelelést.

Továbbá annak érdekében, hogy a Társaság megfelelő szintű tőkemegfelelése (szolvenciája) mindenkor biztosított legyen, az ALCO rendszeresen megtárgyalja a szolvencia helyzetét, részt vesz a tőkemenedzsmentet érintő kérdések megvitatásában, különös tekintettel a tőkeellátottságra és javaslatot tesz a tőkemenedzsmentet érintő kérdésekben (döntés előkészítés) az Ügyvezetőség számára.
Annak érdekében, hogy biztosítsa az Erste Lakástakarék Zrt. jövedelmezőségét és biztonságos működését, mint önálló bizottság dönt a hatáskörében részletezett likviditási-finanszírozási, tőkemenedzsmenthez, belső elszámoló árrendszerhez kapcsolódó és egyéb kérdésekben.
Az Eszköz-Forrás Bizottság 2024-ben 11 alkalommal ülésezett és további egy alkalommal hozott döntést írásbeli szavazással.

16) SZAVATOLÓ TŐKE ÉS A MAGYARORSZÁGI TŐKEKÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

Számviteli alapelvek

Az Erste Lakástakarék Zrt. által közzétett pénzügyi és szabályozási adatok az Európai Unió által befogadott IFRS-en alapulnak. A figyelembe vehető tőkeelemek az Európai Unió által befogadott IFRS szerint elkészített mérlegből és eredménykimutatásból származnak. Az Erste Lakástakarék Zrt. szabályozói adatainak egységes zárónapja a tárgyév december 31. napja.

Szavatoló tőke

Az Erste Lakástakarék Zrt. szavatolótőkeként a CRR 26. cikkében meghatározott elsődleges alapvető tőkeelemeket tartja. Ebből az összegből levonásra került minden a CRR 36. cikkében részletezett levonandó tétel, amennyiben az ELTP működése szempontjából releváns.

A CRR 92. cikkének megfelelően a Társaság teljes kockázati kitettségértékének bizonyos százalékát kell szavatoló tőkével fedezni az alábbiak szerint:

- elsődleges alapvető tőke megfelelési mutató: a Társaság elsődleges alapvető tőkéje, a teljes kockázati kitettségérték százalékaként kifejezve; elvárt minimális szintje 4,5%
- alapvető tőke megfelelési mutató: a Társaság alapvető tőkéje, a teljes kockázati kitettségérték százalékaként kifejezve; elvárt minimális szintje 6%
- teljes tőkemegfelelési mutató: a Társaság szavatolótőkéje, a teljes kockázati kitettségérték százalékaként kifejezve; elvárt minimális szintje 8%

Ezek felett az Erste Lakástakarék Zrt.-nek maximum 2,5% tőkefenntartási puffert és 0,5% anticiklikus tőkepuffert kell tartania elsődleges alapvető tőkével fedezve.

Az Erste Lakástakarék Zrt. 2024 és 2023 során teljes mértékben megfelelt a vele szemben támasztott minden külső tőkekövetelménynek.

millió forintban	2023.12.31	2024.12.31
Alapvető tőke (Tier 1)	5 694	7 922
Elsődleges alapvető tőke (CET1)	5 694	7 922
Szavatoló tőke	**5 694**	**7 922**
Hitelkockázatra vonatkozó kockázati kitettségérték	870	826
Piaci kockázatra vonatkozó kockázati kitettségérték	0	0
Működési kockázatra vonatkozó kockázati kitettségérték	5 277	6 833
Teljes kockázati kitettségérték	6 147	7 659
Tőkemegfelelési mutató	**92,63%**	**103,4%**

17) HITELEZÉSI KOCKÁZAT

KOCKÁZATTÍPUSOK

Hitelkockázatok – hitel típusok

A hitelkövetelések rendszeres minősítését, a scoring rendszer felülvizsgálatát, az üzleti területtől független kockázatkezelési terület végzi.
Az ELTP célja, hogy a hitelezési kockázatokat változatlanul magas szinten kezelje, kiemelt figyelemmel a gazdasági környezet és ügyfélszokások változásaira is. A Lakástakarékpénztári törvény alapján a lakás-takarékpénztárak kizárólag lakáscélú felhasználásra és kizárólag saját szerződött ügyfeleiknek nyújthatnak hitelt.

2024-ben elérhető hiteltípusok:

- Lakáskölcsön

A hitelnyújtással kapcsolatos stratégiai elvárás, hogy a hitelállomány jó minőségét tartósan meg kell őrizni. Az ELTP a kockázatvállalási feltételek, scoring rendszerek kialakításánál törekszik arra, hogy az évekig rendszeresen megtakarító ügyfelek, akik ily módon bizonyították tartós fizetőképességüket és -készségüket, minél nagyobb arányban juthassanak lakáshitelhez.

A hitelezési kockázat mérséklése

A Társaság 2016. novemberében kezdte meg a lakáskölcsön folyósítást, 2017 óta az áthidaló és az azonnali áthidaló hitelek is elérhetővé váltak az ügyfelek számára. 2020. október 31-től a Társaság felfüggesztette az áthidaló és az azonnali áthidaló hitelek értékesítését.

A biztosítékok értékelésére és kezelésére vonatkozó szabályok és eljárások

A hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről szóló EU rendelet alapján minden hitelintézetnek rendelkeznie kell fedezetértékelési szabályzattal.

Az ELTP a biztosítékok hitelkockázat csökkentési célra történő elismerését sztenderd módszerrel végzi. A fedezetek nyilvántartása kapcsán az ELTP megköveteli a

- jogi bizonyosság,
- piaci értéken való nyilvántartás,
- likviditás és
- rendszeres monitoring biztosítás alapelveit.

Fedezeti stratégia

A hitelkockázat csökkentése, illetve a hitelviszonyból származó veszteség összegének minimalizálása érdekében a lehető legnagyobb fedezettséget bizosító fedezete(ke)t kell bevonni. A komplex fedezetkezelés az alábbi három fő részből áll:

- biztosíték befogadása,
- biztosíték monitoringja,
- workout és/vagy restrukturálási folyamat.

A jogi bizonyosság

Kiemelt követelmény a fedezetekkel szemben, hogy a fentiek alapján felajánlott biztosíték csak akkor fogadható el, ha az ELTP jogai a biztosítékra vonatkozóan kikényszeríthetőek. Ennek biztosítása érdekében a biztosíték befogadása előtt típustól függetlenül vizsgálni kell, hogy

- arra vonatkozóan nem áll-e fenn bárkinek az érvényesítést akadályozó joga vagy követelése,
- az érvényesítéshez valamennyi okirat rendelkezésre áll-e, illetve hogy azok beszerzését akadályozza-e valamilyen körülmény.

Reziduális kockázat

A reziduális kockázat annak a kockázata, hogy az ELTP által alkalmazott, elismert hitelkockázat mérséklési technikák a vártnál kevésbé bizonyulnak hatékonynak. Miközben az ELTP fedezetek alkalmazásával a kockázatokat – többnyire a hitelkockázatot – csökkenti, maguk a fedezetek újabb kockázati kitettséget jelenthetnek (a fedezettel kapcsolatos jogi, dokumentációs és likviditási kockázat), ezen újabb kockázati kitettségek ronthatják az elsődleges fedezetek értékét.

A reziduális kockázatok többnyire működési kockázat jellegűek, mivel azok sokszor a belső folyamatok nem megfelelő működésére vagy az alkalmazottak helytelen munkavégzésére vezethetőek vissza. Ezért amennyiben a reziduális kockázat a működési kockázati események valamelyikére vezethető vissza, az ELTP működési kockázatnak tekinti. A működési kockázat alapmutatóval számolt tőkekövetelmény értéke lefedi az ELTP reziduális kockázatát is, ezért nem indokolt ezen kockázatokra pótlólagos tőkekövetelmény képzése a belső tőkemegfelelés értékelési eljárásban. A fedezetek érvényesítését, a behajtási tevékenységet, valamint ezek hatékonyságát az ELTP rendszeresen méri és értékeli. A reziduális kockázatok kezelése a károk bekövetkezésének megelőzésére, kritikus helyzetek megoldására irányul, mely jelenti a bekövetkezett és már azonosított reziduális kockázatokkal kapcsolatos döntéseket és tevékenységeket. Ezen kockázat kezelése magában foglalja a kockázatok folyamatos monitoringját is.

A késedelmek és a hitelminőség-romlásnak kezelése

Késedelem

A hitelkitettségeket érintő esetleges fizetési késedelmeket ügyfél szinten, napokban tartja nyilván a Társaság. A késedelmes napok számlálása a számla első késedelmes napján indul, azon a napon, amelyre esedékessé vált tartozását az ügyfél nem fizeti meg teljes mértékben.

A várható hitelezési veszteség (ECL) mérése

Az IFRS 9 szerint amortizált bekerülési értéken vagy egyéb átfogó bevétellel szemben valós értéken nyilvántartott, illetve a mérlegen kívüli, eredménnyel szemben valós értéken nyilvántartott pénzügyi eszközökre számol az ELTP hitelkockázati értékvesztést a várható hitelezési veszteségnek megfelelően. A vonatkozó szabályokat belső szabályzatok rögzítik.

Értékelési kosarak ('Stage'), a hitelkockázat romlásának megítélése, nemteljesítés, értékvesztett státusz

A bemutatott pénzügyi eszközöket az alábbi három különböző értékelési kosárba kell sorolni úgy, hogy a vizsgált pénzügyi eszköz az első olyan kosárba kerüljön, amelynek feltételei teljesülnek. A feltételeket a leírás szerinti sorrendben kell vizsgálni.

1. Ha a beszámolási fordulónapon értékvesztett, akkor a Stage 3 értékelési kosárba kell sorolni.
2. Amennyiben a nem értékvesztett ügylet hitelkockázata jelentősen romlott a bekerüléskor megállapítotthoz képest, akkor a Stage 2 értékelési kosárba kell sorolni.
3. Egyéb esetben a pénzügyi eszköz a Stage 1 értékelési kosárba tartozik.

Az Erste Csoport öt nemteljesítési kategóriát különböztet meg és tart nyilván. Amennyiben egy ügyféllel szemben fennálló valamelyik követelés nemteljesítőnek bizonyul, úgy ügyfélszintű nemteljesítő státusz kerül megállapításra. A különböző kategóriák meghatározása a következő:

- R1: A korai figyelmeztető jelek alapján a teljes visszafizetés nem valószínű.
- R2: A késedelmes fizetés 90 napnál régebbi esedékességű, és összegében eléri a lényegességi küszöbértéket.
- R3: Nemteljesítő hitel kényszerű átütemezése.
- R4: Hitelezési veszteség.
- R5: Jogi eljárások (csőd, felszámolás, végelszámolás, végrehajtói eljárás).

A nemteljesítési és default definíció az Erste Groupban egységesen összehangolásra került. A 90 napos késedelem lényegessége ügyfél szinten naponta kerül ellenőrzésre a pénzügyi helyzet kimutatáson belüli tételekre az Erste Groupon belül használt lényegességi küszöbhöz:

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

A késedelem számítása mindig ügyfélszinten, illetve az együttes kötelezett alapján történik. A relatív limit a késedelmes hitelkötelezettség arányát jelenti a partner felé fennálló pénzügyi helyzet kimutatáson belüli összes kitettséghez mérve.

Az értékvesztett státusz megegyezik a nemteljesítő (default) státusszal. Az Erste Lakástakarék Zrt-nek nincsen bekerüléskor értékvesztett kitettsége.

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

A következő feltételek bármelyikének teljesülése esetén a pénzügyi eszköznél fennáll a hitelkockázat jelentős romlása a könyvekbe kerülés óta és Stage 2-be kell sorolni:

- Harminc napot meghaladó késedelem
- Küszöbérték alatti hitelkockázati ügyfélminősítés

A hitelkockázati várható hitelezési veszteség kiszámítása

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

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

- A Stage 1 tartozó ügyletnél az egy éves bedőlési valószínűség alapján számítja a Társaság a várható hitelezési veszteséget.
- A 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 Stage 3 tartozó, azaz nem teljesítő ügylet esetében a nem teljesítés miatt várható veszteség lesz a hitelkockázati értékvesztés.

Az Erste Lakástakarék Zrt.-nél az 50 millió Ft-ot meghaladó ügyfélszintű kitettség számít egyedileg lényeges kitettségnek. Az egyedi veszteség-számítás alapja a szerződés szerinti és az egyedileg megadott, várakozás szerinti pénzáram-tervek nettó jelenértékének különbsége.

Csoportos számításnál a bedőléskor várható kitettséget, a nemteljesítés valószínűségét (probability of default, PD), a nemteljesítéskor várható veszteségrátát (loss given default, LGD), valamint mérlegen kívüli tételek esetében a hitelkonverziós tényezőt (credit conversion factor, CCF) használja az ELTP.

Átstrukturálás (Forbearance)
Az LTP a 39/2016-os MNB rendelettel és az (EU) 2015/227 szabályozással összhangban a használja az átstrukturált, illetve forbearance definíciót. Ezek alapján sem átstrukturált, sem forbearance kitettsége nem volt a tárgyévben.

Hitelkockázati besorolás

Erste Lakástakarék Zrt. minden ügyfelet az alábbi kockázati kategóriák egyikébe besorolja:

Alacsony kockázat: Jellemzően olyan ügyfelek (lakossági vagy vállalati), akik régóta kapcsolatban állnak a Bankkal, vagy nagy, nemzetközileg ismert ügyfelek. Erős a pénzügyi helyzetük, annak a valószínűsége, hogy pénzügyi nehézségbe kerüljenek alacsony. Nem estek késedelembe az elmúlt egy évben, új üzletet jellemzően ebben a kategóriában lévő ügyfelekkel köt a Bank.

Külön figyelendő: Olyan nem lakossági ügyfelek, akiknek a múltban késedelmes kitettségük volt vagy fennáll a veszélye, hogy pénzügyi nehézségeik lesznek középtávon, illetve olyan lakossági ügyfelek, akiknél felmerült fizetési probléma a múltban. Ezek az ügyfelek jellemzően a közelmúltban megfelelően teljesítettek.

Kétes: Az ügyfél nemteljesítési valószínűsége nagyobb. Fennáll az esélye, hogy rövidtávon pénzügyi nehézségeik lesznek. Fokozottan érintheti őket a gazdaság rövidtávú kedvezőtlen alakulása. Esetleges restrukturálás szükséges vagy már folyamatban van. Ezeket az ügyfeleket külön terület kezeli a Bankon belül.

Nemteljesítő: Az ügyfél egy vagy több feltételnek megfelel a CRR 178. cikkében (A kötelezett vagy a hitelügylet nemteljesítése) foglaltaknak. Ez lehet annak valószínűsége, hogy nem fogja tudni visszafizetni a kitettségét vagy, hogy materiális kitettséggel 90 napnál nagyobb késedelemben van, átstrukturálásban részesült, amely elengedéssel járt, veszteséget realizált a Bank rajta, vagy csődeljárás van folyamatban az ügyfélen. Az Erste Group ügyfélszintű default definíciót alkalmaz minden ügyfélszegmensben.

A kockázati kategóriák a bedőlési valószínűségek külső minősítők adósbesorolásával konzisztens módon kerültek meghatározásra. Ezek a valószínűségek az egy éves default ráta historikus adatain alapulnak.

Hitelkockázati monitoring

Az Erste Lakástakarék Zrt. kockázatkezelési területei rendszeresen vizsgálják a hitelportfóliót, annak minőségét és a szabályzatoknak történő megfelelést.

Az ügyfelek esetében a monitoring és hitel-felülvizsgálat automatizált folyamattal történik. A kockázatkezelésen a korai figyelmeztetés (early-warning) jelek közé tartozik többek között egy új ügyfél minőségromlásának vizsgálata, a behajtás hatékonyságának csökkenése. Továbbá, ha az early-warning jelei azonosításra kerülnek, a monitoring fennáll akkor is, ha az ügyfél teljesíti a szerződés szerinti kötelezettségeit.

A Társaság nemteljesítő és problémás hitelportfóliójával kapcsolatos kedvezőtlen portfólió-változásokat folyamatosan ellenőrzi. További negatív fejlemények bekövetkezte esetén az ügyfeleket a lehetséges veszteségek minimalizálása céljából kezeli.

Hitelkockázati kitettségek és kapcsolódó elszámolt várható hitelezési veszteség bemutatása

millió forintban	Hitelkockázati kitettségek	Hitelkockázatra képzett várható hitelezési veszteség	Könyv szerinti érték
2024.12.31			
Készpénz és pénzeszköz egyenértékesek	6 559	-	**6 559**
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok	107 602	- 45	**107 557**
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	61 018	- 6	**61 012**
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	44 923	-	**44 923**
Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések	1 477	- 30	**1 447**
Kereskedelmi hitelek és előlegek	184	- 9	**175**
Összesen	**114 161**	**- 45**	**114 116**

millió forintban	Hitelkockázati kitettségek	Hitelkockázatra képzett várható hitelezési veszteség	Könyv szerinti érték
2023.12.31			
Készpénz és pénzeszköz egyenértékesek	2 163	0	**2 163**
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok	137 523	-120	**137 403**
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	73 118	-10	**73 108**
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	62 472	0	**62 472**
Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések	1 933	-110	**1 823**
Összesen	**139 686**	**-120**	**139 566**

Hitelkockázati kitettség iparág és kockázati kategória szerint

millió forintban	Alacsony kockázat	Külön figyelendő	Kétes	Nem teljesítő	Összesen
2024.12.31					
Közigazgatás	25 757	0	0	0	25 757
Pénzügyi intézmények	86 743	0	0	0	86 743
Lakosság	500	762	380	19	1 661
Összesen	**113 000**	**762**	**380**	**19**	**114 161**

millió forintban	Alacsony kockázat	Külön figyelendő	Kétes	Nem teljesítő	Összesen
2023.12.31					
Közigazgatás	38 110	0	0	0	38 110
Pénzügyi intézmények	99 643	0	0	0	99 643
Lakosság	500	945	461	27	1 933
Összesen	**138 253**	**945**	**461**	**27**	**139 686**

Hitelkockázati kitettség üzleti szegmens és kockázati besorolás szerint

millió forint	Alacsony kockázat	Külön figyelendő	Kétes	Nem teljesítő	Összesen
2024.12.31					
Lakosság	68 077	762	380	19	69 238
ALM	44 923	-	-	-	44 923
Total	**113 000**	**762**	**380**	**19**	**114 161**

millió forint	Alacsony kockázat	Külön figyelendő	Kétes	Nem teljesítő	Összesen
2023.12.31					
Lakosság	75 781	945	461	27	77 214
ALM	62 472	-	-	-	62 472
Total	**138 253**	**945**	**461**	**27**	**139 686**

Fedezetek

A figyelembe vett fedezetek

Az ELTP a fedezetkezelést a Bank Vállalati Kockázatkezelési területén belül alakította ki.

Az Erste csoporton belüli összes figyelembe vehető fedezet egy mindenre kiterjedő listán szerepel a 'Csoportszintű fedezeti katalógusban'. A helyileg elfogadható fedezetet az Erste Hungary határozza meg (a Bank Fedezeti Katalógusában) a vonatkozó nemzeti törvényi előírásokkal összhangban. A fedezet értékelése és újraértékelése a Csoportszintű katalógusban foglalt alapelvek és az osztályonként csoportosított és a helyi szabályozói követelményekre épülő belső munkavégzési utasítások szerint történik.

A fedezetek fő típusai

A hitelezési kockázat kezelésére és a hitelezési kockázathoz tartozó tőkekövetelményre vonatkozó szabályzatok szerint a fedezetek kizárólag akkor vehetők figyelembe a tőkekövetelmény csökkentésére, ha

- jogilag érvényesek, ésszerű időtávon belül érvényesíthetők;
- értékük megfelelő, a fedezetértékük karbantartása megfelelő;
- ügyleti szinten a kapcsolódó nyilvántartás és az ahhoz tartozó folyamatok gondoskodnak arról, hogy átfogó és aktualizált információ álljon rendelkezésre a tőkeszámításhoz;
- az ingatlanfedezetekre a Bank érvényes ingatlanbiztosítással rendelkezik.

Amikor a fenti feltételek a belső szabályozásokban foglaltaknak megfelelően teljesülnek és az ingatlanfedezetek rendelkezésre állnak, a Bank a tőkekövetelmény számításakor figyelembe veszi az elfogadott biztosítékokat a hitelezési kockázatot mérséklő eszközként.

Fedezetek értékelése és kezelése

A Társaság arra törekszik, hogy likvid fedezeteket kérjen be, amelyek a lehető legrövidebb időn belül és megfelelő áron értékesíteni tud. A biztosíték likviditását alapvetően befolyásolja annak jogi érvényesíthetősége, illetve piaci értékesíthetősége, forgalomképessége.

A fedezeti érték megállapításához a mindenkor hatályos fedezetkezelési és fedezetértékelési szabályzatokban meghatározottak szerint kell eljárni, az abban meghatározott elvek és számítási módszerek alapján.

A Group Collateral Management állapítja meg a fedezetkezelés csoportszintű szabályait. Évente felülvizsgálja és szükség esetén módosítja a szabályzatokat. A szabályozási keretrendszer előírásai szerint ellenőrzi a helyi fedezetkezelési politikákat a leánybankoknál. Megállapítja az egyes fedezeti kategóriákat, a fedezetbevonási módokat, a fedezetek értékelésének egységes szabályait, valamint meghatározza a maximális fedezeti szorzókat (Group Collateral Catalogue). Ezen túl felügyeli a fedezeti szorzó megállapításának éves folyamatát és biztosítja a szükséges jóváhagyásokat (jóváhagyja a helyi fedezeti szorzókat, a csoportszintű maximum fedezeti szorzókat és azok lehetséges változásait).

Az Erste Bank Fedezeti Katalógusában szereplő, lokálisan alkalmazott fedezeti szorzókat a fedezetek múltbeli megtérülési adatai alapján (peres és peren kívüli megtérülést is figyelembe véve) az Erste Bank Fedezetkezelési területe állapítja meg

A Fedezetkezelési terület legalább éves szinten vizsgálja meg a fedezeti rátákat és a térülési mutatókat, a Group Credit Risk Models által meghatározott szabályoknak megfelelően. A kiugró értékek elkerülésének érdekében nemcsak egy, hanem több éves adatok figyelembe vételével.

Új hitelek nyújtásakor a fenti követelményeknek a folyósítást megelőzően teljesülniük kell, kivételes esetekben lehetőség van az ingatlan jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásba történő vagy egyéb zálogjog bejegyzésére a folyósítást követően is, a folyósítástól számított ésszerű időn belül is sor kerülhet – a Fedezetkezelés feladata meghatározni azokat a kivételes eseteket, amelyek helyileg elfogadhatóak, csakúgy, mint a maximális időtartamokat. Amennyiben a folyósítást követően a biztosítékkal kapcsolatban további értékbecslés készül, akkor annak eredményét rögzíteni szükséges az informatikai rendszerekben.

A biztosítékok elfogadhatósága és jogi bizonyosság

A hitelezési tevékenység keretében a kockázatvállalással járó ügyletek engedélyezésekor a követelést – az általános szabályok figyelembevételével – fedezetekkel kell biztosítania. Az ügylethez tartozó egy vagy több fedezet együttes értéke (allokált fedezeti érték) határozza meg a követelés fedezettségét. A mindenkor hatályos Kockázatvállalási Szabályzat tartalmazza a minimum fedezettségi szintet.

A hitelbiztosítéki szerződéseknek jogilag érvényesnek és bírósági úton végrehajthatónak/kikényszeríthetőnek kell lenniük. A jogi érvényesség/végrehajthatóság és kikényszeríthetőség fogalmát együtt jogi bizonyosságnak nevezzük, amely azt jelenti, hogy a fedezetre vonatkozó szerződés

- megfelel a jogszabályoknak,
- érvényes és
- bírósági úton kikényszeríthető.

A következő táblázat összehasonlítja a hitelezési kitettségeket és az allokált fedezeteket a különböző üzleti szegmensekben. Az allokált fedezet az elfogadott fedezeti értéknek felel meg a belső diszkontálások után és maximalizálva vannak a kitettség mértékében.

Hitelkockázat kitettség pénzügyi instrumentum és fedezet szerinti bontásban

millió forintban	Teljes hitelkockázati kitettség	Fedezettség összesen	Fedezettség			Kockázati kitettség csökkentve a fedezet értékével	IFRS 9 várható hitelezési veszteség		
			Garancia fedezet	Ingatlan fedezet	Egyéb		Nem késedelmes és nem értékvesztett	Késedelmes de nem értékvesztett	Értékvesztett kitettség
2024.12.31									
Készpénz és pénzeszköz egyenértékesek	6 559	0	0	0	0	6 559	6 559	0	0
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok	107 602	766	0	766	0	106 836	107 580	4	19
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	61 019	0	0	0	0	61 019	61 019	0	0
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és előlegek	44 923	0	0	0	0	44 923	44 923	0	0
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és előlegek	1 477	766	0	766	0	711	1 455	4	19
Kereskedelmi hitelek és előlegek	183	0	0	0	0	183	183	0	0
Összesen	**114 161**	**766**	0	**766**	0	**113 395**	**114 139**	**4**	**19**

millió forintban	Teljes hitelkockázati kitettség	Fedezettség összesen	Fedezettség			Kockázati kitettség csökkentve a fedezet értékével	IFRS 9 várható hitelezési veszteség		
			Garancia fedezet	Ingatlan fedezet	Egyéb		Nem késedelmes és nem értékvesztett	Késedelmes de nem értékvesztett	Értékvesztett kitettség
2023.12.31									
Készpénz és pénzeszköz egyenértékesek	2 163	0	0	0	0	2 163	2 163	0	0
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok	137 523	1 614	0	1 614	0	135 909	137 347	149	26
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	73 118	0	0	0	0	73 118	73 118	0	0
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és előlegek	62 472	0	0	0	0	62 472	62 472	0	0
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és előlegek	1 933	1 614	0	1 614	0	319	1 757	149	26
Összesen	**139 686**	**1 614**	**0**	**1 614**	**0**	**138 072**	**139 510**	**149**	**26**

Hitelkockázati kitettség IFRS 9 besorolás szerint

millió forintban	stage 1	stage 2	stage 3	Teljes hitelkockázati kitettség
2024.12.31	113 831	311	19	114 161
Arány	99,71%	0,27%	0,02%	
2023.12.31	139 391	268	27	139 686
Arány	99,79%	0,19%	0,02%	

A Stage 1) és a Stage 2 tartalmazza a nem értékvesztett kitettséget, míg a Stage 3 tartalmazza az értékvesztett hitelkockázati kitettségeket.

Hitelkockázati kitettség jelentési szegmens és IFRS 9 besorolás szerint

millió forintban	Hitelkockázati kitettség				Hitelezési veszteség				
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Nem tartozik az IFRS 9 hatálya alá	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Stage 2 fedezeti arány	Stage 3 fedezeti arány
2024.12.31									
Lakosság	68 908	311	19	0	- 15	- 18	- 12	6%	65%
Eszköz - és forrás menedzsment és Vállalati Központ	44 923	0	0	0	0	0	0		
Összesen	**113 831**	**311**	**19**	**0**	**- 15**	**- 18**	**- 12**	**6%**	**65%**

millió forintban	Hitelkockázati kitettség				Hitelezési veszteség				
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Nem tartozik az IFRS 9 hatálya alá	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Stage 2 fedezeti arány	Stage 3 fedezeti arány
2023.12.31									
Lakosság	76 919	268	27	0	- 19	- 85	- 16	32%	63%
Eszköz - és forrás menedzsment és Vállalati Központ	62 472	0	0	0	0	0	0		
Összesen	**139 391**	**268**	**27**	**0**	**- 19**	**- 85**	**- 16**	**32%**	**63%**

Nem-teljesítő kitettségek és hitelkockázati veszteség

A nemteljesítőnek minősített hitelkockázati kitettség meghatározását a „Hitelkockázati besorolás” alfejezetben található kockázati kategóriák leírása tartalmazza. A hitelkockázati veszteségek tartalmazzák a pénzügyi eszközökre képzett hitelezési értékvesztést, és az egyéb kötelezettségekre képzett céltartalékokat.

A hitelezési céltartalékok (minden Stage-et együttvéve) a jelentett nemteljesítő hitelkockázati kitettség 237%-át (2023: 457%) fedezték. A nemteljesítő hitelkockázati kitettség értékvesztésekkel nem fedezett részével kapcsolatban az ELTP feltételezi, hogy megfelelő szintű biztosítékok és egyéb megtérülések állnak rendelkezésre.

Az alábbi táblázat a nemteljesítő hitelkockázati kitettség hitelezési céltartalékkal való fedezését mutatják (fedezet figyelembevétele nélkül) 2024. december 31-én és 2023. december 31-én. A nemteljesítési ráta (NPL arány) a nemteljesítő hitelkockázati kitettség és a teljes hitelkockázati kitettség hányadosa, míg az NPL fedezettségi mutató a teljes hitelezési veszteség (az IFRS 9 hatálya alá tartozó összes értékvesztés) osztva a nemteljesítő AC és FVOCI hitelkockázati kitettséggel. A fedezet nincs figyelembe véve az NPL fedezeti mutatóban.

Nem teljesítő kockázati kitettség üzleti szegmens és IFRS 9 szerinti bontásban

	Nem teljesítő		Bruttó ügyfélhitel kitettség		Várható hitelezési veszteség	Nemteljesítő hitelek fedezetei		NPL arány		NPL fedezeti mutató		NPL fedezettség	
	Összesen	AC	Összesen	AC	AC	Összesen	AC	Összesen	AC	Összesen	AC	AC	AC
2024	19	19	114 161	114 161	-45	5	5	0,02%	0,02%	237%	237%	27%	27%
2023	26	26	139 686	139 686	-120	21	21	0.02%	0.02%	457%	457%	78%	78%

18) PIACI KOCKÁZAT

Az Erste Hungary Zrt. belső dokumentumaiban a piaci kockázat meghatározása olyan gazdasági veszteség, amely a piaci árak és az azokból származó paraméterek hátrányos változásai következtében jelentkezhet. Felosztható kamatlábkockázatra, hitelmarzs kockázatra, devizakockázatra, részvénykockázatra, árukockázatra és volatilitási kockázatra, valamint az ezekhez kapcsolódó kockázatokra. Az ELTP-ben az operáció jellegéből adódóan a fenti kockázatok közül egyedül a kamatkockázat a releváns.
Az Igazgatóság, az Eszköz-Forrás Bizottság (ALCO) és a Kockázatkezelési Bizottság feladata az ELTP piaci kockázatainak, valamint a tőke és teljesítménymutatók nyomon követése.
A piaci kockázatokkal kapcsolatos kockázatkezelést, monitoringot, valamint a vezetés számára történő folyamatos jelentéstételi kötelezettséget az ELTP a Kockázatkezeléshez delegálta, amely egyben felelős az alábbi általános célkitűzésekért is:

- váratlan veszteségek elkerülése és a Társaság tőkéjének védelme;
- a piaci kockázat független kontrollja, vagyis a kockázatvállalási tevékenységekre objektív ellenőrzés és a kockázatkezelés hatékonyságának biztosítása; annak érdekében, hogy a kockázatok az ELTP meghatározott kockázati hajlandóságán belül maradjanak, hogy a kockázatok koncentrációja elkerülhető legyen, és a kockázatok és megtérülési célok megfelelően kiegyensúlyozottak legyenek;
- ahol piaci kockázatok azonosítása megtörtént, annak vizsgálata - amennyire lehetséges - hogy azok maradéktalanul és pontosan beadásra kerültek-e a kockázatkezelési rendszerekbe, és gondoskodás azok megfelelő korlátozásáról limitek és/vagy egyéb kontrollok útján, amennyiben szükséges;
- a kockázatoknak a szabályozói tőkén keresztül történő kezelése és azok megállapítása a piaci kockázati kontroll keretrendszerének függvényében.

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

Kereskedési könyv
Az ELTP a tevékenységéből adódóan nem vezet kereskedési könyvet.

Banki könyvi kamatkockázat
A CRR rendelkezései kötelezik a hitelintézeteket a banki könyvük kamatlábkockázatának és a kockázat tőkekövetelményének számszerűsítésére. A normál üzletmenet során az ELTP a megtakarítási szerződések, valamint a nyújtott hitelek és egyéb kihelyezések (értékpapírok, betétek) átárazásából eredő kamatlábkockázatot vállal. A kamatkockázatok kezelésének alapvető eszköze az ELTP értékpapír és betéti portfólió lejárati szerkezetének alakítása.
Az ELTP belső dokumentumai egyértelműen tartalmazzák a feladatokat, felelősségi köröket és jogköröket a következőkre:

- a potenciális kamatlábkockázat azonosítása, amely a pénzügyi helyzet kimutatás és a lakástakarék pénztári tevékenységek várható alakulásából adódik;
- kamatlábkockázat mérési rendszer kialakítása és karbantartása;
- monitoring tevékenység és jelentéskészítés a kamatláb kockázati pozíciókra vonatkozóan, és
- a kamatláb kockázati kitettségek kezelésére szolgáló stratégiák kialakítása és végrehajtása az Erste Csoport és a felügyeleti hatóságok iránymutatásai alapján.

A Társaság elkötelezett olyan kamatlábkockázat-kezelési folyamat alkalmazása mellett, amely kiterjedt, és minden releváns kérdéssel foglalkozik. Ezek érdekében a kockázatkezelési rendszer tartalmaz rövid távú profitorientált és hosszú távú, gazdasági értékorientált változókat egyaránt.

Szervezet

A Társaság kockázatvállalási hajlandósági nyilatkozata tartalmazza az alapvető kockázati mérőszámokat és az ezekhez kapcsolódó limiteket.

Az eszköz-forrás menedzsment és a kamatlábkockázat kezelése terén a legfőbb döntéshozó testület az LMM, amit a legalább havonta ülésező Eszköz-Forrás Bizottság (ALCO) támogat. A Kockázatkezelés felelőssége a kamatlábkockázat mérése és riportálása az ALCO felé. Ez a szervezeti felállás garantálja a kamatlábkockázat mérése, monitorozása és kontrollja függetlenségét a kamatlábkockázatot vállaló területektől.

Kockázati típusok és mérési módszerek

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

A kamatláb változások típusai és a kockázatnak kitett pozíciók jellege alapján a kockázatok hagyományosan négy kategóriába sorolhatók:

- átárazódási kockázat;
- báziskockázat;
- hozamgörbe-kockázat;
- opciós kockázat.

A banki könyvben nyilvántartott pozíciókra vonatkozóan a fentiek közül általában az átárazódási (vagy újraárazási) kockázat jelenti a kamatlábkockázat leggyakoribb-, és hatását tekintve legjelentősebb forrását.

Kockázat mérése a banki könyvben

A banki könyvi kamatkockázattal menedzsment szinten az Eszköz-Forrás Bizottság (ALCO) foglalkozik.

Kockázat mérése és kontrollja

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

Kockázat mérése a banki könyvben

A banki könyv kamatlábkockázatának felmérésére az ELTP a szimulációs módszert alkalmazza, amely a módszertanilag fejlettebb megoldások közé tartozik.

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

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

Kockázatok fedezése

A kamatlábkockázat kezelésének legfontosabb eszköze az értékpapír és a betéti portfólió lejárati szerkezetének az alakítása, amelyre a következő kockázati jellemzők hatnak: lejárat, kamatfizetés típusa, (fix vagy változó), átárazási dátumok és időszakok.

Kamatlábkockázat jelentése

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

- értékelheti az ELTP teljes kamatláb-kockázati kitettségének szintjét és trendjét;
- ellenőrizheti a meghatározott kockázattűrési szintek betartását;
- azonosíthatja a szabályzatban foglalt szinttől eltérő potenciális kockázati kitettséget;
- megállapíthatja, hogy a Társaság rendelkezik-e elegendő tőkével az adott kamatlábkockázat vállalásához;

döntést hozhat a kamatlábkockázatról.

A banki könyv kamatláb kockázata

A saját tőke gazdasági értékének érzékenységét a Társaság az Európai Bankhatóság (EBA) vonatkozó irányelvének (Guidelines on the management of interest rate risk arising from non-trading book activities" "EBA/GL/2018/02) 114 és 115-ös szakaszában meghatározott 6 sokk forgatókönyv 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 idősávban. Az alsó küszöb évente 5 bázispontot emelkedik, amíg el nem éri a 0bp-t a 20 éves idősávban. A tőke gazdasági értékének érzékenységének az alapvető tőkéhez viszonyított nagyságát a Társaság belső limitként használja.

2024 végén a Társaság saját tőkéjének az érzékenysége a fenti hat stressz forgatókönyv alapján 13,67% volt (2023 végén 13,26%).

Piaci kockázati modell

A társaság kereskedési könyvet nem vezet.

19) LIKVIDITÁSI KOCKÁZAT

A kockázatkezelés célkitűzései és alapelvei

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

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

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

Az Erste Lakástakarék Zrt. könyveiben lévő pénzügyi instrumentumok nem diszkontált, szerződés szerinti értéke és lejárati bontása 2024.12.31-én és 2023.12.31-én a következő:

2024.12.31. millió forintban	Könyv szerinti érték	Szerződés szerinti pénzáramok	< 1 hónap	1-12 hónap	1-5 év	> 5 év
Eszközök						
Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök	6 559	6 559	6 559	0	0	0
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	61 012	72 681	0	4 869	36 024	31 788
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	44 923	60 920	19 994	905	5 484	34 537
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	1 447	2 232	47	93	465	1 627
Egyéb eszközök	527	324	18	0	44	262
Összesen	**114 468**	**142 716**	**26 618**	**5 867**	**42 017**	**68 214**

millió forintban	Könyv szerinti érték	Szerződés szerinti pénzáramok	< 1 hónap	1-12 hónap	1-5 év	> 5 év
Források						
Ügyfelek által elhelyezett betétek	-105 671	-103 070	-10 126	-8 534	-20 047	-64 363
Bankok által elhelyezett betétek						
Egyéb kötelezettségek	-614	-409	-354	-55	-	-
Összesen	**-106 285**	**-103 479**	**-10 480**	**-8 589**	**-20 047**	**-64 363**

2023.12.31.

millió forintban	Könyv szerinti érték	Szerződés szerinti pénzáramok	< 1 hónap	1-12 hónap	1-5 év	> 5 év
Eszközök						
Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök	2 163	2 163	2 163	0	0	0
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	73 108	82 598	0	9 944	38 070	34 584
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	62 472	66 609	25	44 877	11 521	10 186
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	1 823	2 366	411	217	670	1 068
Egyéb eszközök	309	339	18	0	44	277
Összesen	**139 875**	**154 075**	**2 617**	**55 038**	**50 305**	**46 115**

millió forintban	Könyv szerinti érték	Szerződés szerinti pénzáramok	< 1 hónap	1-12 hónap	1-5 év	> 5 év
Források						
Ügyfelek által elhelyezett betétek	- 111 469	- 112 308	- 7 486	- 13 583	- 37 895	- 53 344
Bankok által elhelyezett betétek	- 18 672	- 19 775	0	- 19 775	0	0
Egyéb kötelezettségek	- 974	- 755	- 354	- 55	0	- 346
Összesen	**- 131 115**	**- 132 838**	**- 7 840**	**- 33 413**	**- 37 895**	**- 53 690**

Az ügyfelek által elhelyezett betétek sor tartalmazza a 2024.12.31-ig időarányosan járó állami támogatás összegét is, felmondás esetén az állami támogatás nélküli megtakarítás összege azonnal esedékessé válik.

Likviditási kockázatkezelési keretrendszer

A likviditási stratégia kidolgozásának folyamata:

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

Kockázat mérése és kontrollja

Likviditásfedezeti arány (LCR)

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

Kockázatmérséklési módszerek és eszközök

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

20) Partnerkockázati kitettség

A partnerkockázat a partnerekkel folytatott ügyletek során jelentkező specifikus hitelezési kockázattípus, amely a származtatott ügyletek realizálásához és a mögöttes termékek kockázatához köthető. Az ELTP a beszámolási időszakban az anyavállalatával, az Erste Bank Hungary Zrt.-vel kötött repó ügyletet.

21) MŰKÖDÉSI KOCKÁZAT

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

Nem pénzügyi eszközök és egyéb befektetések

22) Tárgyi eszközök és immateriális javak

Tárgyi eszközök

A tárgyi eszközök a pénzügyi helyzet kimutatásban beszerzési, illetve előállítási költségen, halmozott értékcsökkenéssel csökkentve kerülnek kimutatásra.
A tárgyi eszközök leírási 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%

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). A 200 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, újra kalkulált értéken kerül könyvelésre a növekedés hónapjában. Az értékcsökkenés napi szinten kerül meghatározásra, de havonta egyszeri feladás készül és az értékcsökkenési leírás a zárlati munkák keretében kerül főkönyvi könyvelésre.

Immateriális javak

A Társaság immateriális javai közé főként informatikai szoftverek tartoznak.
Az immateriális javakat analitikusan, egyedileg kell nyilvántartani. Az analitikus nyilvántartásnak tartalmaznia kell a bruttó értéket, az elszámolt értékcsökkenést, valamint a nettó értéket is.
A szellemi termékek beszerzési árát és bruttó értékét a fejlesztés költségeivel meg kell növelni. A rendszerszoftverek, esetenként a felhasználói szoftverek folyamatos fejlesztés alatt állnak. Az immateriális javak üzembe helyezését az eszközgazda határozza meg.
Az amortizációt a maradványértékig kell elszámolni. Az eszköz maradványértéke a rendeltetésszerű használatbavétel, az üzembe helyezés időpontjában a rendelkezésre álló információk alapján, a hasznos élettartam függvényében meghatározott, a

hasznos élettartam végén várhatóan realizálható érték. Nulla lehet a maradványérték, ha annak értéke valószínűsíthetően nem jelentős.

Tárgyi eszköz mozgástábla

Megnevezés	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Ingatlanok	Műszaki gépek, berend.felsz., járművek	Beruházások	Összesen
Bruttó érték 2024.01.01-én	**81**	**1 231**	**3**	**3**	**-**	**1 318**
Növekedés	0	57	-	-	105	162
Csökkenés	0	-207	-	-	-58	-265
Átsorolás	0	0	0	0	0	0
Bruttó érték 2024.12.31-én	**81**	**1 081**	**3**	**3**	**47**	**1 215**
Értékcsökkenés 2024.01.01-én	**79**	**956**	**3**	**3**	**0**	**1 041**
Növekedés	1	61	0	0	0	62
Csökkenés	0	-207	0	0	0	-207
Terven felüli értékcsökkenés	0	10	0	0	0	10
Értékcsökkenés 2024.12.31-én	**80**	**820**	**3**	**3**	**0**	**906**
Nettó érték 2024.01.01-én	**2**	**275**	**0**	**0**	**0**	**277**
Nettó érték 2024.12.31-én	**1**	**261**	**0**	**0**	**47**	**309**

Megnevezés	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Ingatlanok	Műszaki gépek, berend.felsz., járművek	Beruházások	Összesen
Bruttó érték 2023.01.01-én	**81**	**1 202**	**3**	**3**	**0**	**1 289**
Növekedés	0	29	0	0	28	57
Csökkenés	0	0	0	0	28	28
Átsorolás	0	0	0	0	0	0
Bruttó érték 2023.12.31-én	**81**	**1 231**	**3**	**3**	**0**	**1 318**
Értékcsökkenés 2023.01.01-én	**78**	**823**	**3**	**3**	**0**	**907**
Növekedés	1	133	0	0	0	134
Csökkenés	0	0	0	0	0	0
Értékcsökkenés 2023.12.31-én	**79**	**956**	**3**	**3**	**0**	**1 041**
Nettó érték 2023.01.01-én	**3**	**379**	**0**	**0**	**0**	**382**
Nettó érték 2023.12.31-én	**2**	**275**	**0**	**0**	**0**	**277**

A vagyoni értékű jogok és szellemi termékek a Társaság alaptevékenységét szolgáló szoftvereket tartalmazzák. A tárgyi eszközök és immateriális javak értékcsökkenésének elszámolása havi rendszerességgel történik. A Társaság a szoftvertermékek használati idejének felülvizsgálatához kapcsolódóan 2 db szoftver várható használati idejét módosította, melyhez kapcsolódóan 10 millió forint terven felüli értékcsökkenést számolt el.

millió forintban	2023.12.31	2024.12.31
Immateriális javak	**277**	**262**
Szoftverek	275	261
Egyéb immateriális javak (licenszek, szabadalmak stb.)	2	1
Immateriális javak és tárgyi eszközök összesen	**277**	**262**

23) Egyéb eszközök

millió forintban	2023.12.31	2024.12.31
Vevőkövetelések	10	9
Adókövetelések[1)]	22	10
Adott előlegek	0	0
Egyéb eszközök[2)]	0	246
Összesen	**32**	**265**

1) A Társaság az adókövetelések soron mutatja ki a tárgyévben megfizetett, következő években eredményben elszámolható 22 millió forint különadót, valamint helyi iparűzési adó és nyereségadó adónemek összevontan 10 millió forint összegű adótúlfizetését.

2)Az egyéb eszközök sor tartalmazza a megtakarítási szerződésekhez kapcsolódóan esedékes, ügyfelek által meg nem fizetett díjkövetelések bruttó 182 millió forint összegét, melyre 8 millió forint értékvesztést számolt el a Társaság. Továbbá itt mutatja ki a Társaság 47 millió forint összegben a beérkezett, nem aktivált szoftver beszerzések értékét.

Elhatárolások, céltartalékok, függő kötelezettségek, jogi ügyek

24) Egyéb kötelezettségek

millió forintban	2023.12.31	2024.12.31
Halasztott adókötelezettség	**0**	**0**
Egyéb kötelezettségek	**974**	**614**
Adókötelezettség	349	3
Szállítói tartozások	0	60
Függő és elszámolási számlák	136	110
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	228	288
Ügynöki jutalékok passzív időbeli elhatárolása	242	145
Bérek és társadalombiztosítási kötelezettségek	6	4
Egyéb kötelezettség	13	4

A függő és elszámolási számlákon kimutatott egyenleg az úton lévő kifizetések miatt jelenik meg, melynek rendezése többségében a következő munkanap megtörtént.
Az elhatárolt költségek növekedését a ki nem számlázott SLA díjak elhatárolása, bónusz elhatárolás növekedése, valamint az elhatárolt munkavállalói részvénycsomag ráfordításainak növekedése okozza, mindezek együttesen elhatárolása 220 millió forint volt a 2024. év végén.

25) Céltartalékok

Céltartalék jövőbeni biztos várható kötelezettségekre, Céltartalékok peres ügyekre

A Társaságnak jövőbeni és biztos kötelezettségekre, valamint peres ügyekhez kapcsolódóan céltartalékot nem kellett képezni.

Egyéb kötelezettségre képzett céltartalék (hitelkeretek)

A Társaság nem mutatott ki hitelkeretekre képzett céltartalékot könyveiben.

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

Munkavállalói juttatások

Rövid távú munkavállalói juttatások

A rövid távú munkavállalói juttatások folyó költségként kerülnek elszámolásra abban az időszakban, amikor a munkavállaló a juttatásokért cserébe a 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 sorolja az ELTP a következőket: bér, társadalombiztosítási járulék, prémium, a fizetett szabadság, az étkezési és üdülési hozzájárulás és egyéb béren kívüli juttatások, valamint ezek adóvonzata.

Munkavállalói részvény program (WeShare)

Azok a munkavállalók, akik a mérleg fordulónapján legalább 6 hónapig aktív munkaviszonyban álltak az Erste Hungary valamely tagjával nettó 350 eurónak megfelelő összegű Erste Group Bank AG részvényeket kapnak, amennyiben a 2025. évi közgyűlés osztalékkifizetésről dönt. A jogosultak létszáma alapján adók nélkül 3,0 millió forint egyéb költségtérítésként került elszámolásra, a kapcsolódó elhatárolással együtt.

26) Függő kötelezettségek

Függő kötelezettségként mutatja ki a Társaság a szerződés szerint vállalt, még ki nem fizetett hitelkeretek összegét.
2024. év végén függő kötelezettsége az ELTP-nek nem volt.

27) Peres eljárások

Az Erste Lakástakarék Zrt. érintett jogviták legtöbbje szokásos hitelintézeti tevékenysége során merült fel. Az ilyen eljárások várhatóan nem lesznek jelentős negatív hatással a Társaság pénzügyi helyzetére vagy nyereségességére. Ezek az eljárások a fogyasztókkal kötött megtakarítási szerződésekkel kapcsolatos vitákhoz kapcsolódnak.
Várható kötelezettséggel járó peres eljárás nincs folyamatban, 2024. év végén emiatt függő kötelezettséget nem mutat ki a Társaság.

Tőke instrumentumok, saját tőke és tartalékok

28) Saját tőke összesen

millió forintban	2023.12.31	2024.12.31
Jegyzett tőke	2 000	2 000
Tőketartalék	2 800	2 800
Eredménytartalék és egyéb tartalék	3 960	3 383
Összesen	**8 760**	**8 183**

Jegyzett tőke és tőketartalék
2024. december 31-én a Társaság jegyzett tőkéje 2 000 000 000 forint (kettőmilliárd forint).
A jegyzett tőke 20 000 (húszezer) darab 100 000 (százezer) forint névértékű dematerializált törzsrészvényből áll.

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

millió forintban	2023.12.31	2024.12.31
IFRS beszámoló szerinti saját tőke		
Jegyzett tőke	2 000	2 000
Ázsió	2 800	2 800
Egyéb tartalék (Általános tartalék)	820	1 041
Eredménytartalék	3 140	2 342
Saját tőke	**8 760**	**8 183**
Számviteli törvény szerinti saját tőke (2000. évi C törvény 114/B §)		
Jegyzett tőke	2 000	2 000
Tőketartalék	2 800	2 800
Lekötött tartalék	820	1 041
Eredménytartalék	-341	137
Tárgyévi eredmény	3 481	2 205
Saját tőke összesen	**8 760**	**8 183**
ebből		
Cégbíróságon bejegyzett tőke	2 000	2 000
Osztalékfizetésre rendelkezésre álló szabad tartalék	3 140	2 342

Eredménytartalék és egyéb tartalékok

A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény 83.§-a arra kötelezi a Társaságot, hogy a tárgyévi adózott eredményének 10%-át az ‘Általános tartalékba’ sorolja át. Az ELTP az általános tartalékot csak a tevékenységéből eredő veszteségek rendezésére használhatja fel. A Társaság a 2024. évi eredmény után 220 millió forint általános tartalékot képzett. Az általános tartalék teljes összege 2024.12.31-én 923 millió forint.

A Társaság pénzügyi helyzet kimutatásában szereplő tartalékok a következőket tartalmazzák:

- ázsió, a tőketartalék soron,
- általános tartalék az ’Egyéb tartalék’, illetve ’Lekötött tartalék’ soron,
- kiegyenlítési tartalék az ’Eredménytartalék soron, kalkuláció a 1996. évi CXIII. évi Lakástakarékpénztárakról szóló törvény 16.§. alapján történik, 2024-ben kiegyenlítési tartalék képzés nem történt.
- előző évek halmozott eredményei az Eredménytartalék soron.

Törzsrészvényekre járó osztalék

A törzsrészvényekre járó osztalék kötelezettségként kerül elszámolásra és a tőkéből kerül levonásra, amikor azt a Társaság részvényese jóváhagyja.

Egyéb bemutatandó tételek

29) Pénzügyi eszközök átadása/átvétele

Visszavásárlás és fordított visszavásárlási megállapodások

A meghatározott jövőbeli dátumon történő visszavásárlási megállapodás keretében eladott értékpapírok nem kerülnek kivezetésre a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásból, 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 Erste Lakástakarék Zrt. marad a kedvezményezettje minden kamatnak vagy egyéb az értékpapírhoz kapcsolódó bevételnek a repó időtartama alatt. Ezeket a kifizetéseket figyelembe veszik a visszavásárlási ár meghatározásakor.

Az ügylethez kapcsolódó kapott pénzösszeg a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban eszközként kerül kimutatásra, forrásként kimutatott visszaadási kötelezettséggel együtt az „Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek" soron belül a „Hitelintézetek által elhelyezett betétek" vagy „Ügyfelek által elhelyezett betétek" soron, amely tükrözi a tranzakció gazdasági tartalmát, vagyis hitel az ELTP számára. Az eladási és visszavásárlási ár közötti különbséget kamatráfordításként kezeli az Erste Bank és a „Nettó kamatbevétel" soron belül a „Kamatráfordítás" soron mutatja ki, alkalmazva az effektív kamatláb módszert. Az Erste Lakástakarék Zrt. által visszavásárlási megállapodás keretében átruházott pénzügyi eszközök benne maradnak a Társaság pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásában a megfelelő soron, illetve az „Ebből fedezetként zárolva" alábontó sorokon külön kiemelve. Értékelésük az adott pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás sorra vonatkozó szabályok alapján történik.
A 2024-ben lejárt szállításos repó szerződést nem újította meg a Társaság:

millió forintban	2023		2024	
	Fedezetként zárolt eszközök könyv szerinti értéke	Kapcsolódó kötelezettségek könyv szerinti értéke	Fedezetként zárolt eszközök könyv szerinti értéke	Kapcsolódó kötelezettségek könyv szerinti értéke
Visszavásárlási megállapodások	**20 755**	**-18 672**	**0**	**0**
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	20 755	-18 672	0	0
Összesen	**20 755**	**-18 672**	**0**	**0**

30) Fedezetként szolgáló pénzügyi eszközök

A következő eszközök kerültek fedezetként zárolásra az Erste Lakástakarék Zrt. kötelezettségeihez kapcsolódóan:

millió forintban	2023	2024
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	20 755	0
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	20 755	0
Összesen	**20 755**	**0**

A fedezetként szolgáló pénzügyi eszközök közé kötvények és egyéb kamatozó értékpapírok tartoznak. Az adott biztosítékok visszavásárlási megállapodásokhoz kapcsolódnak.

31) Lízing ügyletek

A Társaságnak nincs pénzügyi lízingszerződésből származó lízingkötelezettsége, kizárólag irodabérleti szerződése van.
A Társaság az irodabérleti szerződésére nem alkalmazza az IFRS 16 előírásait, mert ennek futamideje 12 hónapnál rövidebb.

32) Tranzakciók kapcsolt felekkel

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

Anyavállalat:
Erste Bank Hungary Zrt. tulajdonában van az Erste Lakástakarék Zrt. törzsrészvényeinek 100,00%-a.
A részvények darabszáma 20 250 darab 100 ezer forint névértékű névre szóló törzsrészvényből áll.

Leányvállalatok:
A Társaság nem rendelkezik leányvállalatokkal.

Társult vállalkozások:
A Társaság nem rendelkezik társult vállalkozással.
Az Erste Bank Hungary leányvállalatai 2024. december 31-én a következő társaságok voltak:
Erste Befektetési Zrt.
Erste Ingatlan Kft.
Erste Lakástakarék Zrt.
Collat-real Kft.
Erste Jelzálogbank Zrt.
Commerzbank Zrt.
Erste Tower Kft.

Kapcsolt felekkel szembeni követelések

millió forintban	2023	2024
Látra szóló betétek	**2 163**	**6 559**
Anyavállalattal szemben	2 163	6 559
Bankközi betétek	**62 472**	**44 923**
Anyavállalattal szemben	62 472	44 923
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	**35 008**	**35 262**
Erste Jelzálogbank Zrt. által kibocsátott	35 008	35 262
Összesen	**99 643**	**86 744**

Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek

millió forintban	2023	2024
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	**-18 672**	**0**
Anyavállalattal szemben	-18 672	0
Egyéb kötelezettségek	**-321**	**-266**
Anyavállalattal szemben	-319	-266
Kapcsolt vállalkozással szemben	-2	-0
Összesen	**-18 993**	**-266**

A Társaság a 100% tulajdonos Banknál vezeti bankszámláit és lekötött szabad pénzeszközeit is az anyavállalatnál helyezi el. 2024. év végén ezek együttes összege 51 482 millió forint volt, aránya a teljes eszközállományon belül 44,97%.

A Társaság 2023. évben szállításos repó ügylet megállapodást kötött az Erste Bank Hungary Zrt-vel, mely új szerződéskötés nélkül 2024-ben lejárt.

Az egyéb kötelezettség soron az anyavállalattal szemben kimutatott 266 millió forint a Bank által kiszámlázott, meg nem fizetett, 2025. évben esedékes SLA szolgáltatási díjak, ügynöki jutalékok és fejlesztési-szervezési szolgáltatások szállítói tartozásait tartalmazza.

Kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételek és ráfordítások

millió forintban	2023	2024
Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	**-7 511**	**-4 774**
Anyavállalat	6 281	-3 527
Erste Jelzálogbank Zrt.	1 230	-1 247
Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások	**3 288**	**1 217**
Anyavállalat	3 288	1 217
Fizetett jutalék- és díjráfordítások	**29**	**24**
Anyavállalat	29	24
Egyéb bevételek/ráfordítások	**7**	**25**
Anyavállalat	7	25
Működési költségek	**250**	**271**
Anyavállalat	230	262
Egyéb kapcsolt vállalkozás	20	9
Összesen	**-3 937**	**-3 237**

Az anyavállalattól kapott kamatok és kamatjellegű bevételek soron mutatja ki a Társaság a Banknál lekötött betétek, valamint a bankszámlákon lévő pénzeszközök után kapott kamatokat mindösszesen 3 527 millió forint összegben.
Az ELTP tulajdonában lévő Erste Jelzálogbank Zrt. által kibocsátott jelzáloglevelek után kapott kamatbevételek előző évhez képest kis mértékben, 17 millió forinttal növekedtek 2024 során, új jelzáloglevél vásárlás nem történt.

A fizetett kamatok soron jeleníti meg a Társaság a lakás-takarékpénztári termékek értékesítéséhez kapcsolódóan a Banknak fizetett közvetítői jutalékok effektív kamatlábbal számított összegét (255,3 millió forint), valamint a szállításos repó ügylet kamatráfordítását (961,3 millió forint).

A működési költségek soron belül mutatja ki a Társaság az anyavállalat által kiszámlázott szolgáltatási díjakat, bérleti díjakat, kockázati biztosítási díjat, az egyéb kapcsolt vállalkozás soron az Erste Ingatlan Kft-nek fizetett közüzemi díjakat és organizációs, üzemeltetési díjakat, (8 millió forint) a Procurement Kft-nak fizetett üzemeltetési/szolgáltatási díjakat (1 millió forint).

Az Ügyvezetőség, Felügyelőbizottsági tagok és az Igazgatóság javadalmazása

2024-ben az Ügyvezetőség azon tagjai, akik egyben tagjai az Igazgatóságnak is, tagságukért nem részesültek külön juttatásban. Az ügyvezetés tagjainak javadalmazása az egyének feladatkörének, a vállalati célok elérésének, valamint a bankcsoport pénzügyi helyzetének figyelembevételével történik.

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

- A teljesítményhez kötött javadalmazás alapja mind az Erste Bank Hungary Zrt. pénzügyi eredményei, valamint az egyéni teljesítmény. A prémium összege az Erste Group HR és az Erste Group Teljesítmény-menedzsment által megállapított kvalitatív és kvantitatív fő teljesítménymutatók (KPI-ok) alapján kerül meghatározásra. Az alkalmazott KPI-ok: a kockázattal korrigált pénzügyi eredménymutatók, üzletág-specifikus célkitűzések és vezetői kompetenciák.
- 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.

millió forintban	2023	2024
Fix javadalmazás	58	58
Teljesítmény alapú javadalmazás	17	13
Összesen	**75**	**71**

33) Nettó módon történő bemutatás

A beszámoló nem tartalmaz nettósítást.

34) Hátralévő lejárat szerinti megbontás

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

	2023		2024	
millió forintban	< 1 év	> 1 év	< 1 év	> 1 év
Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök	**2 163**	**0**	**6 559**	**0**
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	**55 732**	**81 671**	**47 843**	**59 539**
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	11 433	61 675	5 411	55 601
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és előlegek	43 672	18 800	42 423	2 500
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	627	1 196	9	1 438
Pénzügyi Eszközök összesen	**57 895**	**81 671**	**54 403**	**59 539**
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	**67 556**	**62 585**	**42 073**	**63 598**
Hitelintézetek által elhelyezett betétek	18 672	0	0	0
Ügyfelek által elhelyezett betétek	48 884	62 585	42 073	63 598
Pénzügyi Források összesen	**67 556**	**62 585**	**42 073**	**63 598**

35) Fordulónap utáni események

A Társaság nem tervez osztalék fizetést a 2024-es üzleti év után.
A mérlegfordulónapot követően mérlegkészítésig jelentős esemény nem történt.

36) Egyéb közzététel

Az Erste Lakástakarék Zrt. képviseletére jogosult személyek adatai, akik a 2024. évi éves beszámoló aláírására kötelezettek:

Név	Lakcím
Kármán András Miklós	2040 Budaörs, Kertész utca 14.
Kiss András	2040 Budaörs, Bóbita utca 4.

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

Bodonyi-Kovács Edina
Regisztrálási szám: 151013, igazolványszám: 006745, regisztrálási szakterület: pénzügyi, IFRS.

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 Barsi Éva bejegyzett könyvvizsgáló (kamarai tagsági szám: 002945).

A könyvvizsgálat díja 2024-ben 16 532 000 Ft + ÁFA (2023-ban 11 422 000 Ft + ÁFA) volt.

Egyéb szolgáltatással kapcsolatos díj nem volt 2024-ben.

Az adóhatóság a vonatkozó adóévet követő 6 éven belül bármikor vizsgálhatja a könyveket és nyilvántartásokat és pótlólagos adót vagy bírságot, állapíthat meg. A Társaság vezetőségének nincs tudomása olyan körülményről, amelyből a Társaságnak ilyen címen jelentős kötelezettsége származhat.

37) Lakástakarékpénztár specifikus adatok

Szerződésekre vonatkozó adatok	2023	2024	változás
Aktív szerződések (db)	83 097	85 261	2,60%
Aktív szerződések szerződéses összege (millió Ft)	479 078	605 822	26,46%
Átlagos szerződéses összeg (ezer Ft)	5 765	7 106	23,26%
Kiutalási összeg (millió Ft)	42 884	34 017	-20,68%
Kiutalási összegben lévő állami támogatás és annak kamata (millió Ft)	9 593	7 038	-26,64%
Szabad eszközök összesen (millió Ft)	113 763	107 516	-5,49%
Kiegyenlítési céltartalék (ezer Ft)	7 653	7 653	0,00%
Szavatoló tőke (millió Ft)	4 995	5 717	14,45%

Kelt: Budapest, 2024. május 28.

Kármán András Miklós
Digitálisan aláírta: Kármán András Miklós
Dátum: 2025.05.28 11:45:19 +02'00'

Kármán András Miklós
Vezérigazgató

Kiss András
Digitálisan aláírta: Kiss András
Dátum: 2025.05.28 11:41:36 +02'00'

Kiss András
Igazgatósági tag

Különálló Üzleti Jelentés

az

EURÓPAI UNIÓ ÁLTAL BEFOGADOTT
NEMZETKÖZI PÉNZÜGYI BESZÁMOLÁSI STANRDARDOK SZERINT
ELKÉSZÍTETT KÜLÖNÁLLÓ PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOKHOZ

A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉVRE

Budapest, 2025. május 28.

Üzleti Jelentés

Tartalom

1. Gazdasági és üzleti környezet bemutatása 60
2. Jogi környezet bemutatása 61
3.Piaci környezet bemutatása 61
4.Az ERSTE Lakástakarék Zrt. üzleti tevékenységének bemutatása 62
4.1.Termékpaletta bemutatása 62
4.2.Értékesítési csatornák 62
4.3.Megcélzott ügyfélkör 63
4.4.Kiutalási és hitelezési tevékenység 63
5.Kockázatok bemutatása 63
5.1.Banki kamatkockázat 63
5.2.Kereskedési könyvi kockázat 64
5.3.Likviditási kockázat 64
5.4.Működési kockázat 64
5.5.Hitelezési kockázat 64
6.Pénzügyi adatok 64
7.Tőkemegfelelés 67
8.Oktatáspolitika 67
9.Környezetvédelem, társadalmi felelősség vállalás 67
10.Egyéb események 67
10.1.Tőkeemelés 67
10.2.Tőkecsökkentés 68
10.3.Fordulónap utáni események 67

1. Gazdasági és üzleti környezet bemutatása

A 2023-as 0,9%-os éves szintű visszaesés után 2024 egészében a magyar gazdaság 0,5%-os éves szintű növekedést mutatott. A második és a harmadik negyedévben a gazdaság technikai recesszióba került, melyből az utolsó negyedévben lábalt csak ki. A várttól elmaradó növekedésben nagy szerepe volt a továbbra is kedvezőtlen külső konjunktúrának, ami visszafogta az export teljesítményét. A belső keresleti elemek közül a beruházások teljesítménye a mélyben maradt 2024-ben. A gyenge külpiacok, a bizonytalan kilátások, a beáramló EU források alacsony szintje és az üzleti szektorban mutatkozó alacsony bizalmi indexek visszafogták a magánberuházásokat, miközben az államhoz köthető beruházások 675 milliárd forintnyi értékben kerültek halasztásra a fiskális kiigazítások szükségessége miatt. Ugyanakkor a háztartások fogyasztása már emelkedett 2024-ben. A fogyasztás helyreállását a háztartások lassan oldódó óvatossága és az infláció mérséklődése nyomán emelkedő reálbérek segítették. A termelői ágazatok közül lényegében csak a szolgáltatások támogatták a növekedést, az ipart – ezen belül is leginkább a jármű- és akkumulátorgyártást - a külső kereslet hiánya, a mezőgazdaságot pedig az extrém időjárás sújtotta.

Az idei év növekedési kilátásaira árnyat vet az USA által kivetni szándékozott vámok okozta általános bizonytalanság. Azonban a háztartások fogyasztása, a beruházások kisebb élénkülése és a várhatóan jobb mezőgazdasági teljesítmény összességében segíthetik az idei évi folytatódó fokozatos kilábalást. Előrejelzésünk 2%-os éves GDP növekedés 2025-re, ám az előrejelzést a továbbra is bizonytalan külső környezet miatt inkább lefelé mutató kockázatok övezik.

A munkanélküliségi ráta átlagos értéke 2024-ben 4,4% volt, azaz a továbbra is kedvezőtlen konjunkturális helyzet miatt enyhén tovább emelkedett a 2023-as 4,1%-ról. Középtávon a mutató 3,5 és 4,5% között mozoghat a legnagyobb valószínűséggel, a magyar munkapiac - leginkább a romló demográfiai tendenciák miatt - strukturálisan feszes maradhat.

2024-ben az éves inflációs mutató az év nagy részében a jegybanki 2-4%-os célsávban tartózkodott. A kedvező inflációs számok mögött az őszig mérsékeltnek mutatkozó élelmiszerinfláció, illetve az ipari termékek és a piaci szolgáltatások folyamatos dezinflációja állt. Decemberre azonban 4,6%-ra gyorsult a fogyasztói árak éves szintű növekedésének üteme, tükrözve, hogy az év második felében ismét emelkedtek a globális nyersanyag- és energiaárak, miközben az év utolsó negyedévében a forint árfolyama is számottevő-en gyengült. Éves átlagban 3,7%-os volt a 2024-es infláció. Az idén viszont várhatóan az év egészében a jegybanki 2-4%-os célsáv felett marad majd az éves index.

2024 nagy részében a magyar jegybank folytatta a 2023-ban elindult kamatcsökkentési ciklust. A jegybanki alapkamat az év eleji 10,75%-os szintről szeptember végére 6,50%-ra csökkent. Az alapkamat azóta változatlan, a globális kockázatérzékelés romlására, a USA jegybankjának szerepét betöltő FED-től várt kamatpálya feljebb tolódására és a forint gyengülésére a magyar jegybank a kamat-csökkentések szüneteltetésével reagált. 2025 januárjában pedig az emelkedő inflációs kockázatokra reagálva szigorúbb lett a jegybanki előretekintő iránymutatás is: a kamatcsökkentések szüneteltetése helyett most már a tartósan szigorú monetáris kondíciók fenntartásának indokoltságát kommunikálja a Monetáris Tanács a bizonytalan nemzetközi környezet és az inflációs kilátások miatt.

2024-ben a forint árfolyama az őszig enyhén, majd a negyedik negyedévben viszonylag gyorsan gyengült, és végül 410,09-en zárta az évet az euróval szemben. Éves átlagban 3,5%-kal értékelődött le a forint az euróval szemben. A bizonytalanabbá váló nemzetközi környezet, a geopolitikai feszültségek, a magasabban árazott USA kamatpálya rontotta a kockázati étvágyat a globális piacokon, ami az amerikai dollár gyors erősödésében és a feltörekvő piaci devizák gyengülésében is lecsapódott. A már alacsonyabb hazai kamat-környezetben a forint ezen kedvezőtlen hatásokra ismét érzékenynek bizonyult. Ami a belső tényezőket illeti, a növekedési kilátások 2024-et jellemző fokozatos romlása nem segítette a forintot, ugyanakkor a magas többletet mutató külkereskedelmi és folyó fizetési mérleg védte az árfolyamot a nagyobb leértékelődéstől. A továbbra is bizonytalan nemzetközi környezetben a várhatóan fennmaradó pozitív reálkamatszint és a külső egyensúlyi többlet maradhat a legfontosabb fundamentális támasza a forintnak.

Az államháztartás mérlege 2024-ben 4096 milliárd forintos pénzforgalmi hiányt mutatott, ami végül összhangban volt az év során módosított deficitcéllal. Az eredményszemléletű deficit a GDP 4,8%-ára csökkent a 2023. évi 6,7% után. Az év során több fiskális kiigazító csomagot bejelentett a kormányzat, melynek eredményeképpen az elsődleges egyenleg a GDP mintegy 2%-ával javult 2023-hoz képest. A GDP arányos államadósság kissé emelkedett, 73,6%-ra.

2. Jogi környezet bemutatása

A lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény módosításáról szóló 2018. évi LXIII. törvény 2018. október 17. napján lépett hatályba, mely alapján a módosítás kihirdetését követő naptól kötött szerződések esetén az elhelyezett betétekre állami támogatás nem vehető igénybe, szerződés hosszabbítás esetén a meghosszabbított szerződéses időszakra állami támogatás nem vehető igénybe. A már meglévő szerződések állami támogatását a módosítás nem érintette.

2019. évben a lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény (továbbiakban Ltp.) legjelentősebb módosítása 2019. december 26-án lépett hatályba. A módosítás bővítette az üzletszerűen végezhető tevékenységek körét, a lakás-takarékpénztárral szoros kapcsolatban álló vállalkozások számára történő szolgáltatások nyújtását a bizalmi szolgáltatással, rögzítette, hogy likviditáskezelési céllal legfeljebb 6 hónapra szóló repó- és fordított repó ügyletek megkötése megengedett és, hogy a repó ügyletek nem minősülnek kölcsönfelvételnek. A módosítás rögzítette, hogy a lakástakarékpénztár által az anyabanknál elhelyezett betétre nem vonatkozik a szabad eszköz 20%-nak megfelelő betét kihelyezési korlátja és a lakástakarékpénztár a szabad eszköz állomány 40%-át fektetheti jelzálog-hitelintézet által kibocsátott jelzáloglevélbe. A módosítás a termékszabályozást is kedvezően érintette nemcsak törvényi szinten, hanem a végrehajtási rendeletek szintjén is.

A pénzügyi közvetítőrendszert érintő és egyéb törvények módosításáról szóló 2024. évi XXXIX. törvény 2024. október 5-től kibővítette a szerződéskötésre jogosultak körét az alapítvány, egyesület, egyházi jogi személy és helyi önkormányzat a tulajdonába kerülő vagy tulajdonában álló ingatlanok vonatkozásában Ltp.-ben meghatározott lakáscélok finanszírozása céljából és meghatározott munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló természetes személy kedvezményezett javára. A módosítás kiterjed arra, hogy lakástakarékpénztár állami támogatásra nem jogosult szerződéses módozatok esetén négy évnél rövidebb minimális megtakarítási idő meghatározásával is nyújthat lakáskölcsönt, továbbá elfogadhatóvá vált lakáscélként az üdülő is.

3. Piaci környezet bemutatása

A magyar lakástakarékpénztári piac háromszereplős: az OTP csoport leánycége, a Fundamenta-Lakáskassza és az Erste Lakástakarék is évtizedes múlttal rendelkezik a területen.

Az egyes piaci szereplők üzleti modellje eltért egymástól: míg az OTP és az Erste leánycége a kiterjedt banki fiókhálózatra és külső partneri értékesítő hálózatokra épített az értékesítés során, addig a Fundamenta stratégiája elsősorban a szerződött értékesítők teljesítményén alapul. 2024-ben mind a három piaci szereplő aktív értékesítési stratégiát követett, az Erste és a Fundamenta esetén ezt folyamatos értékesítési akciók is alátámasztották, míg az OTP elsősorban a digitális értékesítés felé terelte a Bankcsoport ügyfeleit.

4. Az ERSTE Lakástakarék Zrt. üzleti tevékenységének bemutatása

Az LTP alapító okiratát 2011. április 4-én írta alá az ERSTE Bank Hungary Zrt. (továbbiakban: Bank), mint egyedüli részvényes. Az alapításra vonatkozó engedélyt a felügyelet 2011. június 9-i keltezéssel küldte meg.
Az LTP értékesítési tevékenységének (működésének) megkezdését a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete EN-I-1046/2011. számú határozatával 2011. szeptember 29-i dátummal engedélyezte.

Az Igazgatóság jelenleg négy tagból áll. Az Igazgatóság elnöke és az LTP vezérigazgatója Kármán András Miklós, aki egyben az Erste Jelzálogbank Zrt. vezérigazgatója is. Az Igazgatóság további tagja Kiss András, aki ügyvezetőként az LTP operációs területéért felel, Szőke Ervin, kockázatkezelésért felelős, valamint Gerle Balázs, értékesítésért és termékmenedzsmentért felelős belső igazgatósági tagok.

A Felügyelő Bizottság tagjai az ERSTE Bank Hungary Zrt. vezetői közül kinevezett szakemberek. Elnöke Harmati László Szabolcs, többek között az ERSTE Bank Lakossági üzletágáért felelős vezérigazgató-helyettese. További tagjai Schreiber Réka, O. Szabó Attila és Tóth Áron Csaba. A felügyelő bizottsági tagok nem csak az LTP feletti hatékony tulajdonosi kontrollt garantálják, de segítik az LTP és a Bank közti együttműködés fejlesztését és az üzleti célok elérését is.

4.1. Termékpaletta bemutatása

Az LTP a termékstruktúra kialakítása során arra törekedett, hogy a fogyasztói oldalról egyszerű és áttekinthető legyen a kialakított termékpaletta, valamint az ehhez kapcsolódó díj és kamatstruktúra.
A jelenleg értékesített, megtakarítási fókuszú termékeket 2023 május 2-án vezetett be. A 4 vagy 8 éves megtakarítási időszak mellé az ügyfelek havi 20 ezer, 30 ezer és 40 ezer, 50 ezer forint befizetése közül választhatnak. Az Erste Lakástakarék a megtakarítások után fizetett kamaton felül kamatbónusszal egészíti ki az ügyfelek befizetését: a jóváírás mértéke a 4 éves terméknél évi 15 százalék, a 8 éves terméknél évi 30 százalék, ami az adott évi befizetések után jár. A befizetésarányos jóváírás akkor jár, ha az ügyfelek legalább 4 évig megtakarítanak.

2024-ben a 4 éves megtakarítási idejű terméket 5 éves váltotta fel, valamint bevezetésre került egy 10 éves megtakarítási idejű termék is, ahol az ügyfél 4 év után az addig befizetett megtakarításainak 40%-ig részkifizetést igényelhet, illetve még 2024-ben döntés született és 2025 januárjában bevezetésre is került, hogy 50-100 ezer forint között is lehet a havi megtakarítás összege, a korábbi 50 ezer forintos maximum helyett.

2024. szeptember végén elindult az Erste Bank George platformján a digitális értékesítés is. A jövőben is ezek a stratégiai irányok: megtakarítási fókuszú termékek és digitális értékesítés erősítése.

4.2. Értékesítési csatornák

Az LTP értékesítési stratégiája kialakítása során biztosítani akarta az ügyfelek részére a kényelmes elérhetőséget, a szakszerű, magas színvonalú kiszolgálást és a komplex pénzügyi tanácsadást. A minőség fenntartása és fejlesztése mellett a hatékonyság, a meglévő értékesítési csatornákra való támaszkodás is kiemelt szerepet kapott az értékesítési struktúra megtervezésekor.

Az LTP elsődleges értékesítési csatornája a Bank fiókhálózata volt, amely a fenti kritériumoknak maximálisan megfelelt, országos lefedettségű fiókhálózatában képzett és gyakorlott tanácsadók álltak az ügyfelek rendelkezésére.

A Bank kiemelt közvetítőként végzett értékesítési tevékenységet, ügyfélszolgálati, call center (általános információk), hitelezési, kockázatkezelési és behajtási feladatok ellátásával támogatta, és támogatja az LTP működését.
A Bank törekedett az LTP termék értékesítését minél jobban az értékesítési rendszerébe integrálni, ideértve az értékesítésben részt vevők teljesítmény javadalmazási rendszerét. Az LTP termékeket az összes bankfiók, minden oktatásban részesült tanácsadó, mind meglévő mind új ügyfelei részére értékesítette.
Az ügyfelek megszólítása és termékinformációval való ellátása fiókhálózati tanácsadók által élőszóban, a call center munkatársain keresztül, tájékoztató levelek útján, illetve internetes honlapunkon keresztül történt.

Az LTP igyekszik kihasználni a Bank partnereiből, kapcsolatrendszeréből adódó értékesítési lehetőségeket, tevékenysége során értékesítési hálózattal rendelkező nagyobb stratégiai partnerekkel (függő vagy többes ügynök) is együttműködik.

A Lakástakarék értékesítésének újraindulása óta a korábbi értékesítési csatorna mixen történik az értékesítés, kiegészülve a George digitális csatornával.

4.3. Megcélzott ügyfélkör

Az LTP elsődleges fókusszal magánszemélyeket célzott meg értékesítése során. A 2023 májusában újraindított termékek csak magánszemélyek által igényelhetőek.

4.4. Kiutalási és hitelezési tevékenység

Az Erste Lakás-takarékpénztárnál 2015. októberben kerültek kiutalási időszakba az első lejárt LTP szerződések, amelyek esetében a kifizetések 2016. januárban kezdődtek el.
Az állami támogatásos portfolió csökkenésével összhangban a kiutalások és felmondások számok évről évre csökken. 2024-ben 15 ezer darab szerződés kiutalása, felmondása történt meg és várhatóan ez a volumen 2025-ben tovább csökken majd.
A Társaság 2016-ban kezdte meg a hitelezési tevékenységet. 2024. december 31-én kevesebb, mint 30 db még fennálló lakáskölcsöne volt a Társaságnak.
2016. november közepétől az ERSTE Lakástakarék Zrt megkezdte az áthidaló hitel értékesítését, 2021. december 31-ig kifolyósított 642 db ügyletet 2,6 milliárd forint összegben. 2020. október végén a kis volumenű piaci keresletre reagálva felfüggesztette az áthidaló hitel termék értékesítését.

5. Kockázatok bemutatása

5.1. Banki kamatkockázat

A tőkekövetelményről szóló európai direktíva előírásai alapján számszerűsítésre kerül az LTP banki könyv kamatkockázata, illetve e kockázat tőkeigénye. Az LTP a fenti előírást az ERSTE Bank Hungary Zrt. által meghatározott csoportszintű irányelvek alapján teljesíti.

A banki könyv kamatlábkockázatának mérése során a mérlegtételek volumenének, árának, árazási sajátosságainak, valamint a piaci változók (kamatok, árfolyamok) alakulásának rugalmas modellezése történik.
Ennek eszköze a nettó kamatjövedelem szimulálása (jövedelmi perspektíva) és a tőkeérték szimuláció (gazdasági perspektíva).

5.2. Kereskedési könyvi kockázat

Az LTP nem vezet kereskedési könyvet.

5.3. Likviditási kockázat

Az LTP likviditási stratégiáját az elfogadott üzleti terve alapján készíti el, amelyet az Igazgatóság jóváhagyása léptet életbe. A likviditási stratégia irányvonalát követve az ALCO (Eszköz - Forrás Bizottság) elfogadja az LTP befektetési irányelveit, amely meghatározza a tervezett szabad eszközök volumenének törvényi előírásoknak megfelelő befektetési szabályait.
Az LTP a likviditási kockázatkezelését a Bankkal szoros együttműködésben végzi, a bécsi központú ERSTE Csoport előírásainak megfelelően. Mindez abban nyilvánul meg, hogy az LTP likviditási limitjeire a Bank ALM területe tesz javaslatot, amit a likviditási stratégiával és operatív likviditási tervvel együtt az LTP ALCO hagy jóvá. Az LTP a likviditási kockázatokat havi statikus, illetve stressz szcenárióelemzésekkel méri.

5.4. Működési kockázat

A működési kockázatokra képzett tőkekövetelményt az LTP az I. pillér alatt használt bruttó jövedelem alapú BIA (Basic Indicator Approach) módszertan szerint kalkulálja.
A működési kockázatok ellenőrzése és kezelése érdekében az LTP 2013-tól kezdve végzi a veszteségesemények gyűjtését, valamint a kockázati önértékelést, illetve 2018-tól a kulcskockázati indikátorok gyűjtését.

5.5. Hitelezési kockázat

Az LTP a hitelezési tevékenységet 2015. október 1. óta biztosítja az ügyfelek számára. A Társaság 2016. november hónapban kezdte meg a lakáskölcsön folyósítást, 2017-ben új termékek az áthidaló és az azonnali áthidaló hitelek is elérhetővé váltak. 2017-től nyújtott hiteltípusok: lakáskölcsön, áthidaló hitel, azonnali áthidaló hitel. 2020. október 31-től a Lakástakarék felfüggesztette az áthidaló és az azonnali áthidaló hitelek értékesítését.

Az LTP hitelezési tevékenységének folyamatos felülvizsgálatáért, a behajtási és workout tevékenység folyamatos felügyeletéért, a hitelportfolió kockázati felügyeletéért a Kockázatkezelési Bizottság (RC) felelős. A hitelezési kockázatok mérése konszolidált EBH Bankcsoport szinten történik.

6. Pénzügyi adatok

Az Erste Lakástakarék Zrt mérlegfőösszege 2024. év végén 114,5 milliárd Ft, 25,4 milliárd forinttal csökkent előző évhez viszonyítva.

Főbb eszközállományok alakulása 2023-2024

millió forintban	2023.12.31	2024.12.31	Változás
Eszközök			
Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök	2 163	6 559	4 396
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	137 403	107 382	-30 021
Immateriális javak	277	262	-15
Egyéb eszközök	-	10	10
Eszközök összesen	32	255	223

Az eszközökön belül belül az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok részaránya jelentős, 2024.12.31-én 93,8% volt.

A pénzügyi eszközök állományának alakulása 2023-2024-ben:

millió forintban	2023.12.31	2024.12.31	Változás
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	137 403	107 382	-30 021
Ebből fedezetként zárolva	20 755	-	-20 755
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	73 108	61 012	-12 096
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	62 472	44 923	-17 549
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	1 823	1 447	-376

A 2024. évben csökkent az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök állománya, tekintettel a hitelintézetek által elhelyezett betétek állományának csökkenésére.

Kötelezettségek állományának alakulása 2023-2024-ben

millió forintban	2023.12.31	2024.12.31	Változás
Kötelezettségek			
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	130 141	105 671	-24 470
Hitelintézetek által elhelyezett betétek	18 672	-	-18 672
Ügyfelek által elhelyezett betétek	111 469	105 671	-5 798
Egyéb kötelezettségek	974	614	-360
Saját tőke	**8 760**	**8 183**	**-577**
Jegyzett tőke	2 000	2 000	0
Tőketartalék	2 800	2 800	0
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	3 960	3 383	-577
Kötelezettségek és Saját tőke összesen	**139 875**	**114 468**	**-25 407**

Kötelezettségek oldalon meghatározó, 92,3%-os súllyal az amortizált bekerülési értéken értékelt kötelezettségek szerepelnek. Állománya csökkent az előző évhez viszonyítva, oka a hitelintézetek által elhelyezett betétek állományának csökkenése.
A Társaság pozitív eredményének ellenére az eredménytartalék csökkent, melynek oka az osztalékfizetés volt. Az állomány év végével 3.383 millió forint lett.

Mérlegen kívüli tételek 2023-2024 (adatok millió forintban)

Függő követelések	2023.12.31	2024.12.31	Változás
Fedezetek (Jelzálogjogok)	6 308	7 354	117%

Függő kötelezettség állománnyal a Társaság nem rendelkezik, az ügyfelekkel leszerződött, de még ki nem folyósított hitelállomány év végén nulla forint volt.
A függő követelések között nyilvántartott fedezetek az ügyfél hitelek mögötti jelzálogfedezeteket jelentik hitelbiztosíték értéken nyilvántartva. A jelzálogfedezetek piaci értéke 1,046 millió forinttal növekedett.

Eredménykimutatás 2023-2024

millió forintban	Megjegyzések	2023	2024
Nettó kamatbevétel	2	**4 796**	**3 670**
Kamatbevétel	2	8 861	5 959
Kamatráfordítás	2	(4 065)	(2 289)
Nettó díj- és jutalékbevétel	3	**195**	**214**
Díj- és jutalékbevétel	3	264	259
Díj- és jutalékráfordítás	3	(69)	(45)
Személyi jellegű ráfordítások	4	(323)	(361)
Egyéb általános adminisztratív költségek	4	(237)	(475)
Értékcsökkenés	4	(134)	(62)
Értékvesztés képzés pénzügyi instrumentumokra vonatkozóan	7	34	(6)
Egyéb nettó működési eredmény	8	(471)	(457)
Egyéb működési bevételek	8	4	2
Egyéb működési ráfordítások	8	(475)	(459)
Adózás előtti eredmény		**3 860**	**2 523**
Jövedelemadók	9	(379)	(318)
Adózott eredmény		**3 481**	**2 205**

A nettó kamateredmény, amelyben a jegyzett tőke és az ügyfélbefizetések befektetéséből kapott kamatok és az ügyfél megtakarítások után fizetett kamatok szerepelnek, jelentősen csökkent 2024-ben. Oka, hogy jelentősen változott a kamatkörnyezet, szabad pénzeszközeit alacsonyabb kamaton tudta lekötni a Társaság. Ennek hatására mind a kamatbevételek, mind a kamatráfordítások csökkentek az előző évhez viszonyítva.
A kamatráfordítások soron mutatja ki a Társaság a visszavásárlási megállapodáshoz kapcsolódó kamatráfordításokat, valamint a megtakarítási szerződések értékesítéséhez kapcsolódó jutalékok és díjak teljes futamidőre porlasztott értékét is tartalmazzák.

Az általános igazgatási költségek között az alábbi tételek szerepelnek:

millió forintban	2023	2024
Személyi jellegű ráfordítások	245	276
Bérköltség	33	40
Személyi jellegű ráfordításokkal kapcsolatos adók	2	7
Egyéb személyi jellegű ráfordítások	900	237
Egyéb általános adminisztratív költségek	**1 180**	**560**

A tervezett nemzetközi számvitel szerinti (IFRS) adózott eredmény 2024-re 1063 millió forint, a tény eredmény 2205 millió forint nyereség lett. A tervezettnél kedvezőbb eredmény főként a lekötött betétek tervezettnél jóval magasabb hozamának köszönhető. Ezen kívül a tervezett személyi és működési költségekhez képest 180 millió forint megtakarítást sikerült elérni.

Az ERSTE Lakástakarék Zrt. 2025-ben a 2024. évinél alacsonyabb, 1786 millió forint eredményre számít. Várhatóan a megtakarítási állományok növekedési pályára lépnek, azonban a lekötött betétek hozamában csökkenés várható.

7. Tőkemegfelelés

Az LTP szavatoló tőkéje 5,69 milliárd forintról 7,92 milliárd forintra növekedett az előző év azonos időszakához képest, ami az IFRS nemzetközi számviteli standardok alapján kimutatott eredménytartalék növekedésének volt betudható. A teljes kockázati kitettség 6,15 milliárd forintról 7,66 milliárd forintra növekedett, ami a növekvő működési kockázati kitettségeknek volt köszönhető. Ezen változások együttesen 92,63%-ról 103,4%-ra növelték a tőkemegfelelési mutató értékét, ami jelentősen magasabb, mint a tőkepufferekkel növelt 2024-es évre vonatkozó szabályozói 10,5%-os minimum elvárás.

8. Oktatáspolitika

2024 során az LTP több munkatársa is részesült valamilyen szakmai képzésben, ezzel is biztosítva, hogy kiemelkedő szakmai felkészültségükkel hozzájáruljanak az LTP hatékony működéséhez és az ügyfelek magas színvonalú kiszolgálásához. A Bank által az LTP munkatársainak is biztosított képzések online formában kerültek megtartásra.

9. Környezetvédelem, társadalmi felelősségvállalás

Az LTP székhelyéül szolgáló épület „A" kategóriás irodaház, mely a kor építészeti követelményei szerinti hőszigetelési eljárásokkal készült, modern, automatikusan vezérelt hűtési és fűtési technológiákkal és épületfelügyeleti rendszerrel van felszerelve.
Az LTP a székházában nagy hangsúlyt helyez az energiahatékonyság növelésére:

- az LTP tudatosan alakítja át folyamatait a tudatos környezetgazdálkodás, a fenntarthatóság irányába,
- informatikai rendszer támogatásának köszönhetően a Bank hálózatán belül optimalizálásra került a szerződéskötési nyomtatványok előállítása, mely szükségtelenné tette az előre gyártott nyomtatványok alkalmazását,
- bizalmas iratanyagok megsemmisítése során keletkező anyag újrahasznosításra kerül,
- újság előfizetés helyett a dolgozók számára elérhető online felületek kerülnek előtérbe,
- a bélyegzőcseréknél az LTP újrahasznosított bélyegzőházakat honosított meg, illetve a használt bélyegzőknél a bélyegzőházak megtartásával, csak a szöveglemez cserékkel biztosítja a változáskövetést,
- a javíthatatlan elektronikai eszközök olyan cég felé kerülnek átadásra, akik a szakszerű szétszerelést és az anyagok újra feldolgozhatóságát biztosítják.

Az LTP a kerékpárral munkába járó kollégák számára külön vizesblokkal ellátott öltözőket és kerékpártárolót biztosít, ezzel is elősegítve az egészség- és környezetbarát közlekedést. Az LTP – tekintettel tevékenységére – a környezetvédelemmel kapcsolatosan az általános jogszabályokat alkalmazza.

10. Egyéb események

10.1. Tőkeemelés

A Társaságnál 2024-ben nem történt tőkeemelés az alaptőke jelenlegi értéke 2 000 000 000 forint, azaz kettőmilliárd forint.

10.2. Tőkecsökkentés

A társaságnál 2024-ben tőkecsökkentés nem történt.

10.3. Fordulónap utáni események

Nem történt lényeges fordulónap utáni esemény, amely a 2024.évi különálló pénzügyi kimutatásokat érintené.

Az Erste Lakástakarék likviditási- és tőkehelyzete stabil.

Osztalék

A Társaság nem tervez osztalék fizetést a 2024-es üzleti év után.

Kelt: Budapest, 2025. május 28.

Kármán András Miklós
Digitálisan aláírta: Kármán András Miklós
Dátum: 2025.05.28 11:45:43 +02'00'

Kármán András Miklós
Vezérigazgató

Kiss András
Digitálisan aláírta: Kiss András
Dátum: 2025.05.28 11:36:57 +02'00'

Kiss András
Igazgatósági tag