ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTETT DOKUMENTUM
HITELESÍTŐ RENDSZER: NETLOCK | SIGN

Elektronikusan aláírta:
Barsi Éva
Aláírás

Könczöl Enikő

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az Erste Lakástakarék Zrt. részvényesének

A különálló pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáról készült jelentés

Vélemény

Elvégeztük az Erste Lakástakarék Zrt. (a „Társaság") 2024. december 31-én végződött üzleti évre vonatkozó különálló pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amelyek a 2024. december 31-i fordulónapra elkészített különálló pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásból — melyben az eszközök összesen, illetve a kötelezettségek és a saját tőke összesen egyező végösszege 114 468 millió Ft —, az ugyanezen időponttal végződött üzleti évre vonatkozó különálló eredménykimutatásból, különálló átfogó jövedelemkimutatásból — melyben a teljes átfogó jövedelem 2 205 millió Ft nyereség —, különálló saját tőke változás kimutatásból, különálló cash flow kimutatásból, valamint a lényeges számviteli politika információkat és magyarázó információkat is tartalmazó megjegyzésekből állnak.

Véleményünk szerint a különálló pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a Társaság 2024. december 31-én fennálló különálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződött üzleti évre vonatkozó különálló jövedelmi helyzetéről és különálló cash flow-járól az Európai Unió („EU") által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokban („IFRS") foglaltakkal összhangban, valamint azok minden lényeges vonatkozásban a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénynek („számviteli törvény") az EU által befogadott IFRS-ek szerint összeállított éves beszámolóra vonatkozó kiegészítő követelményeinek megfelelően készültek.

Véleményünk összhangban van az audit bizottságnak címzett 2025. május 28-i kiegészítő jelentésünkkel.

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó — Magyarországon hatályos — törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló különálló pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége" szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a Társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata"-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi Etikai Kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a Nemzetközi Függetlenségi Standardokkal egybefoglalva)" című kézikönyvében (az „IESBA Kódex"-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

A Társaságnak a 2024. január 1-től 2024. december 31-ig tartó üzleti évben nem nyújtottunk nem könyvvizsgálati szolgáltatásokat.

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

Könyvvizsgálati megközelítésünk

Áttekintés

Lényegességi szint	A Társaság könyvvizsgálata során alkalmazott lényegességi szint 126 millió Ft
Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdés	Ügyfelek által elhelyezett betétek teljessége és pontossága

A könyvvizsgálatunk megtervezése során meghatároztuk a lényegességi szintet és felmértük a különálló pénzügyi kimutatások lényeges hibás állításának kockázatait. Figyelembe vettük különös tekintettel azokat a területeket, amelyek vezetői megítélést igényelnek; például olyan jelentős számviteli becsléseket, amelyek feltételezéseken és bizonytalan jövőbeli eseményeken alapulnak. Mint minden könyvvizsgálatunk esetében, a kontrollok vezetés általi felülírásával kapcsolatos kockázatokkal is foglalkoztunk, ideértve többek között annak az értékelését, hogy azonosítottunk-e olyan, elfogultságra utaló bizonyítékokat, amelyek csalásból eredő lényeges hibás állításra utalnak.

A Társaság könyvvizsgálatának hatókörét úgy alakítottuk ki, hogy elegendő munkát végezzünk ahhoz, hogy a különálló pénzügyi kimutatások egészére vonatkozóan véleményt tudjunk nyilvánítani, figyelembe véve a Társaság felépítését, számviteli folyamatait és kontrolljait, és az iparágat, melyben a Társaság működik.

Lényegesség

Könyvvizsgálatunk hatókörét befolyásolta az általunk alkalmazott lényegességi szint. A könyvvizsgálat úgy kerül megtervezésre, hogy kellő bizonyosságot nyújtson arról, hogy a különálló pénzügyi kimutatások nem tartalmaznak lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából. A hibás állítások akkor minősülnek lényegesnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott különálló pénzügyi kimutatások alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Szakmai megítélésünk alapján meghatároztunk a lényegességhez kapcsolódó bizonyos nagyságrendi küszöbértékeket, ideértve a különálló pénzügyi kimutatások egészére vonatkozó lényegességi szintet, amit az alábbi táblázatban mutatunk be. Ezek és egyéb minőségi tényezők figyelembevételének segítségével határoztuk meg a könyvvizsgálatunk hatókörét, a könyvvizsgálati eljárásaink jellegét, ütemezését és terjedelmét, valamint az esetleges hibák önmagukban vagy együttesen a különálló pénzügyi kimutatások egészére gyakorolt hatásainak értékelését.

Lényegességi szint	126 millió Ft
Meghatározás módja	Adózás előtti eredmény 5%-a.
Az alkalmazott viszonyítási alap kiválasztásának magyarázata	Azért választottuk az adózás előtti eredményt a viszonyítás alapjául, mert megítélésünk szerint a különálló pénzügyi kimutatások felhasználói a Társaság teljesítményét jellemzően ez alapján értékelik, mint általánosan elfogadott viszonyítási alap. A lényegesség nagyságrendjének meghatározásakor 5%-os arányt vettünk figyelembe, amely összhangban van a szektorban működő profitorientált társaságok esetében alkalmazott aránnyal.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések

A kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak a tárgyidőszaki különálló pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket a különálló pénzügyi kimutatások egészére vonatkozó könyvvizsgálatunkkal összefüggésben, az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdés	*A könyvvizsgálat során a kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdés vonatkozásában elvégzett eljárások*
Ügyfelek által elhelyezett betétek teljessége és pontossága	
Az ügyfelek által elhelyezett betétekkel kapcsolatos kötelezettségek adják a különálló pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás szerinti kötelezettségek és saját tőke összesen értékének 92%-át. A vezetés a kapcsolódó megítéléseket, egyenlegeket a megjegyzések E. fejezet Pénzügyi instrumentumok – a számviteli politika főbb részei című, valamint a 13., 19. és 34. pontjaiban tette közzé. Kiemelt figyelmet fordítottunk erre a területre, mivel az egyenlege jelentős.	Megértettük és értékeltük a teljes betétgyűjtési folyamatot, beleértve az állami támogatás igénylésének folyamatát. A vizsgálataink során támaszkodtunk a szerződéskötés belső előírásoknak való megfelelőségét, valamint a szerződéses adatok rögzítését biztosító kontrollokra. Ezeknek a betétgyűjtési folyamatba épített fő kontrolloknak a működését mintavételen alapuló módszerrel teszteltük. Megvizsgáltuk, hogy az ügyfelek által elhelyezett betétek év végi értékelése az *IFRS 9 Pénzügyi instrumentumok* standard elvárásaival összhangban történt-e a különálló pénzügyi kimutatásokban. Az ügyfelek által elhelyezett betétek teljességének és pontosságának ellenőrzésére analitika-főkönyv egyeztetést, részletes elemzést és mintavétel alapú tesztelést végeztünk. Áttekintettük a megjegyzések E. fejezetének Pénzügyi instrumentumok – a számviteli politika főbb részei című, valamint a 13., 19. és 34. pontjait annak érdekében, hogy felmérjük, hogy a közzétételek az *IFRS 7 Pénzügyi instrumentumok: közzétételek standardok* előírásaival összhangban vannak-e.

Egyéb információk

Az egyéb információk a Társaság 2024. december 31-én végződött üzleti évre vonatkozó különálló üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős a különálló üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A különálló pénzügyi kimutatásokra vonatkozó véleményünk nem vonatkozik a különálló üzleti jelentésre.

A különálló pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az egyéb információk átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e a különálló pénzügyi kimutatásoknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy azok lényeges hibás állítást tartalmaznak. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a számviteli törvény alapján a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy a különálló üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve, ha van egyéb más jogszabály, annak vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint a különálló üzleti jelentés és a különálló pénzügyi kimutatások összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint az egyéb információk minden lényeges vonatkozásban összhangban vannak a Társaság 2024. december 31-én végződött üzleti évre vonatkozó különálló pénzügyi kimutatásaival, és a különálló üzleti jelentés minden lényeges vonatkozásban összhangban van a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály nem ír elő a különálló üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az egyéb információkban más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

Mivel a számviteli törvény 95/E. §-ban foglalt fenntarthatósági jelentésre vonatkozó feltételek nem teljesültek, így e tekintetben nincs miről nyilatkoznunk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége a különálló pénzügyi kimutatásokért

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó különálló pénzügyi kimutatásoknak az EU által befogadott IFRS-ekben foglaltakkal összhangban történő, valamint a számviteli törvény EU által befogadott IFRS-ek szerint összeállított éves beszámolóra vonatkozó kiegészítő követelményeinek megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes különálló pénzügyi kimutatások elkészítése.

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

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

A könyvvizsgáló különálló pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége

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

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn. Emellett:

- Azonosítjuk és felmérjük a különálló pénzügyi kimutatások akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet a különálló pénzügyi kimutatásokban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük a különálló pénzügyi kimutatások átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a megjegyzésekben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy a különálló pénzügyi kimutatásokban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk — egyéb kérdések mellett — a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat a kérdéseket, amelyek a tárgyidőszaki különálló pénzügyi kimutatások könyvvizsgálata során a legjelentősebb kérdések, és ennél fogva a kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések voltak. Könyvvizsgálói jelentésünkben ismertetjük ezeket a kérdéseket, kivéve, ha jogszabály vagy szabályozás kizárja az adott kérdés nyilvános közzétételét, vagy ha — rendkívül ritka körülmények között — azt állapítjuk meg, hogy egy adott kérdést a könyvvizsgálói jelentésben nem lehet kommunikálnunk, mert észszerű várakozások alapján annak hátrányos következményei súlyosabbak lennének, mint a kommunikáció közérdekű hasznai.

Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről

Megválasztás

A Társaság első alkalommal 2017. április 24-én választott minket könyvvizsgálójává. Megválasztásunk a részvényesi határozatok alapján évente ismételten jóváhagyásra került, 8 év folyamatos megbízást eredményezve. A 2024. december 31-én végződő üzleti évre szóló megválasztásunkat a részvényes 2024. május 22-i határozatával hagyta jóvá.

Budapest, 2025. május 28.

Könczöl Enikő
Üzlettárs
PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft.
1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.
Nyilvántartásba vételi szám: 001464

Barsi Éva
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 002945