

# **Erste Lakástakarék Zrt.**

## **Éves jelentés**

A 2023. 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 2023. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉVRE

## Különálló pénzügyi kimutatások 2023 IFRS

Különálló pénzügyi kimutatások 2023 IFRS.....	4
I. Különálló eredménykimutatás a 2023. december 31-ével zárult évre.....	6
II. Különálló átfogó jövedelemkimutatás a 2023. december 31-ével zárult évre.....	7
III. Különálló pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás 2023. december 31-i állapot szerint .....	8
IV. Különálló saját tőke változás kimutatás a 2023. december 31-ével záródó pénzügyi évre .....	9
V. Különálló cash flow kimutatás.....	10
VI. Megjegyzések a különálló pénzügyi kimutatásokhoz.....	11
<b>A. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ</b> .....	11
<b>B. FELVÁSÁRLÁSOK, EGYESÜLÉSEK, ÉRTÉKESÍTÉSEK</b> .....	12
<b>C. FŐBB VÁLTOZÁSOK A PÉNZINTÉZETEK JOGI KÖRNYEZETÉBEN</b> .....	12
<b>D. SZÁMVITELI IRÁNYELVEK</b> .....	15
<b>E. EREDMÉNYTÉTELEK RÉSZLETEZÉSE</b> .....	17
1) Szegmens riport.....	17
2) Nettó kamatbevétel.....	17
3) Nettó díj- és jutalékbevétel.....	18
4) Általános adminisztratív költségek.....	18
5) Értékvesztés képzés pénzügyi instrumentumokra vonatkozóan .....	20
6) Egyéb működési eredmény .....	20
7) Nyereséget terhelő adók.....	21
<b>PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK – A SZÁMVITELI POLITIKA FŐBB RÉSZEI</b> .....	22
<b>Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök</b> .....	25
8) Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök.....	25
9) Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök.....	25
10) Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok.....	26
11) Hitelintézetekkel szembeni követelések.....	27
12) Amortizált bekerülési értéken értékelt ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések alakulása.....	27
13) Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek .....	28
<b>Eredményrel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok</b> .....	29
<b>Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok</b> .....	29
<b>Pénzügyi instrumentumok – egyéb bemutatandó tételek</b> .....	29
14) A pénzügyi instrumentumok valós értéke.....	29
15) KOCKÁZATKEZELÉS .....	30
16) SZAVATOLÓ TŐKE ÉS A MAGYARORSZÁGI TŐKEKÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELÉS .....	32
17) HITELEZÉSI KOCKÁZAT.....	33
18) PIACI KOCKÁZAT.....	41
19) LIKVIDITÁSI KOCKÁZAT .....	43
20) Partnerkockázati kitettség .....	45
21) MŰKÖDÉSI KOCKÁZAT .....	45

<b>Nem pénzügyi eszközök és egyéb befektetések</b> .....	45
22) Tárgyi eszközök és immateriális javak .....	45
23) Egyéb eszközök .....	47
<b>Elhatárolások, céltartalékok, függő kötelezettségek, jogi ügyek</b> .....	47
24) Egyéb kötelezettségek .....	47
25) Céltartalékok .....	47
26) Függő kötelezettségek .....	48
27) Peres eljárások .....	48
<b>Tőke instrumentumok, saját tőke és tartalékok</b> .....	48
28) Saját tőke összesen .....	48
<b>Egyéb bemutatandó tételek</b> .....	49
29) Pénzügyi eszközök átadása/átvétele .....	49
30) Fedezetként szolgáló pénzügyi eszközök .....	50
31) Lízing ügyletek .....	50
32) Tranzakciók kapcsolt felekkel .....	50
33) Nettó módon történő bemutatás .....	52
34) Hátralévő lejárat szerinti megbontás .....	53
35) Fordulónap utáni események .....	53
36) Egyéb közzététel .....	54
37) Lakástakarékpénztár specifikus adatok .....	54

## I. Különálló eredménykimutatás a 2023. december 31-ével zárult évre

millió forintban	Megjegyzések	2022	2023
<b>Nettó kamatbevétel</b>	2	<b>3 672</b>	<b>4 796</b>
Kamatbevétel	2	4 971	8 861
Kamatráfordítás	2	-1 299	-4 065
<b>Nettó díj- és jutalékbevétel</b>	3	<b>292</b>	<b>195</b>
Díj- és jutalékbevétel	3	370	264
Díj- és jutalékráfordítás	3	-78	-69
Személyi jellegű ráfordítások	4	-280	-323
Egyéb általános adminisztratív költségek	4	-900	-237
Értékcsökkenés	4	-123	-134
Értékvesztés képzése és visszairása pénzügyi instrumentumokra vonatkozóan	7	-11	34
Egyéb nettó működési eredmény	8	-425	-471
Egyéb működési bevételek	8	5	4
Egyéb működési ráfordítások	8	-430	-475
<b>Adózás előtti eredmény</b>		<b>2 225</b>	<b>3 860</b>
Jövedelemadók	9	-224	-379
<b>Adózott eredmény</b>		<b>2 001</b>	<b>3 481</b>

## II. Különálló átfogó jövedelemkimutatás a 2023. december 31-ével zárult évre

millió forintban	Megjegyzések	2022	2023
Adózott eredmény		2 001	3 481
<b>Egyéb átfogó jövedelem</b>			
Eredménybe át nem sorolható tételek		-	-
Eredménybe átsorolható tételek		-	-
Egyéb átfogó jövedelem összesen		-	-
<b>Átfogó jövedelem összesen</b>		<b>2 001</b>	<b>3 481</b>

Kelt: Budapest, 2024. május 15.

Kármán András Miklós  
Vezérigazgató

Kiss András  
Igazgatósági tag

### III. Különálló pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás 2023. december 31-i állapot szerint

millió forintban	Megjegyzések	2022.12.31	2023.12.31
<b>Eszközök</b>			
Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök	10	2 543	2 163
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	11	167 670	137 403
Ebből fedezetként zárolva	29	26 396	20 755
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	12	83 851	73 108
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	13	81 837	62 472
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	14	1 982	1 823
Immateriális javak	22	382	277
Adókövetelések	9	-	-
Halasztott adókövetelések	9	-	-
Egyéb eszközök	23	120	32
<b>Eszközök összesen</b>		<b>170 715</b>	<b>139 875</b>

millió forintban	Megjegyzések	2022.12.31	2023.12.31
<b>Kötelezettségek</b>			
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	15	158 122	130 141
Hitelintézetek által elhelyezett betétek	15	20 865	18 672
Ügyfelek által elhelyezett betétek	15	137 257	111 469
Kibocsátott értékpapírok		-	-
Egyéb pénzügyi kötelezettségek		-	-
Céltartalékok	25	-	-
Halasztott adókötelezettség	9	-	-
Egyéb kötelezettségek	24	513	974
<b>Saját tőke</b>	<b>18</b>	<b>12 080</b>	<b>8 760</b>
Anyavállalatra jutó saját tőke	28	12 080	8 760
Jegyzett tőke	28	2 025	2 000
Tőketartalék	28	7 775	2 800
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	28	2 280	3 960
<b>Kötelezettségek és Saját tőke összesen</b>		<b>170 715</b>	<b>139 875</b>

Kelt: Budapest, 2024. május 15.

Kármán András Miklós  
VezérigazgatóKiss András  
Igazgatósági tag



## IV. Különálló saját tőke változás kimutatás a 2023. december 31-ével záródó pénzügyi évre

millió forintban	Megjegyzések	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék (és egyéb tartalék)	Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt hitelviszonyt megtestesítő instrumentumok valós értékének változásai	Saját tőke összesen
<b>Saját tőke 2023.január 1-én</b>	28	2 025	7 775	2 280	0	12 080
Jegyzett tőke emelés <sup>1)</sup>		4 975	-4 975	0	0	0
Részvény bevonás miatti csökkenés <sup>26)</sup>		-5 000	0	0	0	-5 000
Osztalékfizetés <sup>1)</sup>		0	0	-1 801		-1 801
Átfogó jövedelem		0	0	3 481	0	3 481
ebből: Adózott eredmény		-	0	3 481		3 481
<b>Saját tőke 2023. december 31-én</b>	28	2 000	2 800	3 960	0	8 760

millió forintban	Megjegyzések	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék (és egyéb tartalék)	Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt hitelviszonyt megtestesítő instrumentumok valós értékének változásai	Saját tőke összesen
<b>Saját tőke 2022.január 1-én</b>	28	2 025	7 775	1 239	-	11 039
Osztalékfizetés		-	-	-960		-960
Átfogó jövedelem		-	-	2 001	-	2 001
ebből: Adózott eredmény		-	-	2 001		2 001
<b>Saját tőke 2022. december 31-én</b>	28	2 025	7 775	2 280	-	12 080

1) A Társaság 1 801 millió forint osztalékot fizetett a tulajdonosnak.

## V. Különálló cash flow kimutatás

millió forintban	2022	2023
<b>Adózott eredmény</b>	<b>2 001</b>	<b>3 481</b>
Jövedelemadó korrekció	224	379
<b>Korrigált adózott eredmény</b>	<b>2 225</b>	<b>3 860</b>
Adózott eredmény nem-pénzeszköz korrekciói	123	100
Értékcsökkenés és amortizáció, értékvesztés képzése és visszairása, eszköz átértékelés (nem pénzügyi eszközök)	123	100
Egyéb korrekciók	0	-292
<b>Üzleti tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása a nem-pénzeszköz korrekciók után</b>	<b>2 348</b>	<b>3 668</b>
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	12 880	10 762
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és előlegek	285	172
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	-13 292	19 365
Üzleti tevékenységből származó egyéb eszközök	24	90
Hitelintézetek által elhelyezett betétek	20 865	-2 193
Ügyfelek által elhelyezett betétek	-22 002	-25 787
Üzleti tevékenységből származó egyéb kötelezettségek	95	460
Fizetett jövedelemadó	-227	-87
<b>Üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás</b>	<b>976</b>	<b>6 450</b>
<b>Beszerezés</b>	<b>-62</b>	<b>-29</b>
Tárgyi eszközök, immateriális javak és befektetési célú ingatlanok	-62	-29
Részvénybevonás miatti tőkecsökkenés	0	-5 000
<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás</b>	<b>-62</b>	<b>-5 029</b>
<b>Finanszírozási tevékenységből származó pénzeszközváltozás</b>	<b>-960</b>	<b>-1 801</b>
Fizetett osztalék	-960	-1 801
<b>Pénzeszközök nyitó egyenlege</b>	<b>2 589</b>	<b>2 543</b>
Üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás	976	6 450
Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-62	-5 029
Finanszírozási tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-960	-1 801
<b>Pénzeszközök záró egyenlege</b>	<b>2 543</b>	<b>2 163</b>
<b>Kamathoz és osztalékhoz kapcsolódó pénzeszközváltozás (üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás tartalmazza)</b>		
Kapott kamat	4 273	7 995
Fizetett kamat	-1 159	-3 236

## 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.
Cégjegyzékszám:	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 Hpt., illetve a Ltv. 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 járóképes 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-előtakarékosági 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.

Azon vállalkozás neve és székhelye, amely összeállítja a nemzetközi ERSTE csoport konszolidált beszámolóját:  
ERSTE Group Bank AG, Ausztria, 1100 Bécs, Am Belvedere 1.

A Társaság az EU által befogadott IFRS-ek szerint különálló pénzügyi kimutatást készít, mely a következő weboldalon kerül közzétételre:

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

2023. december 31-én az Erste Bank Hungary Zrt. (továbbiakban: Bank) közvetlen anyavállalata 100%-os (2022-ben 70%-os) tulajdonrészrel 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 beszámolóját 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

2023. évben nem történt felvásárlás, egyesülés, értékesítési esemény.

## C. FŐBB VÁLTOZÁSOK A PÉNZINTÉZETEK JOGI KÖRNYEZETÉBEN

### 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 pénzügyintézetek 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 iparüzési 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 tartalékszámra 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.

## 2022

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 indult intézkedések meghosszabbítása

#### 1. Kamatstop kiterjesztés

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);

#### 2. Kamatvisszatérítés

A 2021 szeptemberében megjelent kormányrendelet visszamenőleges kamatplafont vezetett be olyan moratórium alatt álló rülfirozó termékek esetében, mint a hitelkártya tartozások vagy a folyószámlahitelek. A rendelet mögött meghúzó fő érv az volt, hogy az ügyfelek a moratórium ideje alatt nem használták ezeket a kereteket, így nem is tudták azok előnyeit

kihasználni a nem rulírozó konstrukciókhoz képest, ezért a rulírozó szolgáltatást is magában foglaló árazás és a nem rulírozó termékek ára (plafon vagy referenciaár) közötti különbséget meg kell határozni, és azt vissza kell téríteni az ügyfeleknek. (Kapcsolódó kormányrendelet: '537/2021. (IX.15.) Korm. rendelet')

A Kamatstop és Kamatvisszatérítés nem érinti a Társaság hiteleit.

### 3. Moratórium III meghosszabbítása

A moratórium 2022. június 30-tól 2022. július 31-ig került meghosszabbításra, ezzel egyidejűleg megnyitva a lehetőséget a 2022. augusztus 1-jétől 2022. december 31-ig tartó további meghosszabbításban való részvételre, az eredetivel azonos feltételekkel, melyek a következők

A 2021. szeptember 30-án moratórium alatt álló ügyfelek jogosultak voltak a programban való részvételre, amennyiben megfeleltek néhány további feltételnek. Ez a konstrukció a korábbiaktól eltérően opt-in típusú volt, vagyis a jogosult ügyfeleket felkérték, hogy nyilatkozzanak részvételi szándékukról. A nyilatkozattételi határidő lejártá után az ügyfeleknek már nem volt lehetőségük csatlakozni a rendszerhez (kilépésre, ill. újra csatlakozni sem volt lehetőség, a korábbi konstrukciótól eltérően).

További kritériumok kapcsolódtak az ügyfél valószínű pénzügyi sérülékenységéhez, úgymint a munkanélküliséghez, a nyújtásában való csökkenéshez, az anyagi és a tartós jövedelemcsökkenéséhez; és ahhoz a tényhez, hogy van-e gyermek a háztartásban.

A Magyar Nemzeti Bank (MNB) iránymutatása alapján a Társaság 2-nél nem alkalmazott jobb besorolást a Moratórium III. hatálya alá tartozó ügyfelek esetében.

A moratórium III. érinti a Társaság lakáskölcsön és áthidaló hitel állományát, de a moratórium hatása az Erste Lakástakarék Zrt. eredményére és likviditására a hitel állomány alacsony volumene – 1,9 mrd forint – miatt minimális. Moratórium III. zárását követően 7 db ügylet maradt moratóriumban 2022. december 31-ig, eredményhatása 2,6 millió forint.

(Kapcsolódó kormányrendelet: '216/2022. (VI. 17.) Korm. rendelet')

### Új ágazati illetékek és adók

#### 3. Extraprofit adó

2022. június 4-én a magyar Kormány az államháztartás egyensúlyát megőrző különadót vetett ki a hitelintézetekre és pénzügyi vállalkozásokra a 2022. és 2023. adóévre vonatkozóan. A különadó alapja helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény szerinti, az adóévet megelőző adóévi éves beszámoló alapján meghatározott nettó árbevétel. Az adó mértéke 2022-ben 10% 2023-ban 8%. Mivel a bankadó és extraprofit adó előző évi nem nettó jövedelem-mutatók alapján fizetendő, nem felel meg a jövedelemadó IFRS szerinti meghatározásának, ezért egyéb működési ráfordítások soron mutatja be a Társaság. Az extraprofit adó összege 243 millió forint volt 2022-ben.

(Kapcsolódó kormányrendelet: '197/2022. (VI. 4.) Korm. rendelet'; '257/2022. (VII. 18.) Korm. rendelet'; '497/2022. (XII. 18.) Korm. rendelet')

#### 4. Pénzügyi tranzakciós illeték hatályának kiterjesztése

A 2022. augusztus 1-jétől érvényes pénzügyi tranzakciós adó (FTT) hatályát kiterjesztették az értékpapír ügyletekre is. Az új rendelkezés alapján a magyar részvények, állampapírok és certifikátok vásárlása után tranzakciós illetéket kell fizetni. Az illeték mértéke 0,3%, felső határa 10 000 Ft. Azon értékpapírokra terjed ki, melyek magyar ISIN azonosítóval rendelkeznek (Keler Zrt. által kibocsátott azonosító). Az adó alapja az értékpapír vételára.

Míg az extraprofit-adó (1. pont) eredetileg 2 éves időtartamra került bevezetésre, a pénzügyi tranzakciós adó kiterjesztése állandó intézkedés.

(Kapcsolódó kormányrendelet: '197/2022. (VI. 4.) Korm. rendelet')

### Egyéb intézkedések

### Betétek kamatplafonja

Az intézményi és nagyobb lakossági befektetők betéteinek kamata került maximalizálásra. Az elérhető kamat nem haladhatja meg az Államadósság Kezelő Központ Zrt. által utoljára közzétett 3 hónapos futamidejű diszkont kincstárjegy aukciós átlaghozamának értékét. Az új szabály a legfeljebb egy éves futamidejű betétekre vonatkozik, ezáltal érinti a látra szóló betétek kamatát is.

### Monetáris politika

A 2021-ben megkezdődött alapkamat növekedés folytatódott a 2022-es évben. A januári 2.9%-os kamatszint szeptemberre elérte a 13%-ot és ezen a szinten maradt 2022 utolsó negyedében.

A közzétett egynapos (□/N) kamatláb 12,5%; míg a 2 hetes betéti lehetőség hivatalosan megszünt.

Az intézkedésekkel párhuzamosan az MNB új tendert indított:

- napi tender O/N-re 18%-os kamatlábbal; a tendert 2022 novemberétől minden nap meghirdették;
- alkalmanként tartottak egyhetes betét tendert, 18%-os kamatlábon;
- maximum 30 napos betét tenderre is lehetőség volt, szintén 18%-os kamatlábon.

A fenti tenderek alapján a 18% tekinthető effektív kamatlábnak.

## D. SZÁMVITELI IRÁNYELVEK

### 1) A BESZÁMOLÓKÉSZÍTÉS ALAPJA

Az Erste Lakástakarék Zrt. 2023. üzleti évre vonatkozó különálló pénzügyi kimutatásai és az összehasonlítás alapját képező 2022. 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, valutakészleteket, 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 értékvesztés

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.

- 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 értékhatar 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 2023. január 1-je után hatályba lépő standardok és értelmezések.

A következő – EU által elfogadott - standardok, azok módosításai és értelmezései a 2023-es pénzügyi évre váltak kötelezően alkalmazandókká:

- IFRS 17: Biztosítási szerződések
- Módosítások az IAS 1. A számviteli politika bemutatása standardhoz
- Módosítások az IAS 8 Számviteli becslések standardhoz
- Módosítások az IAS 12: Nyereséget terhelő adók: egyszeri tranzakció során megszerzett eszközökhöz és kötelezettségekhez kapcsolódó halasztott adó

A fent említett módosítások 2023-ra történő alkalmazása nem volt jelentős hatással a Társaság beszámolójára.

##### Standardok és értelmezések amelyek még nem hatályosak

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

- IFRS 16 Lízing kötelezettség egy visszlízing ügyletben
- IAS 21 Az átváltási árfolyamok változásainak hatásai: az átválthatóság hiánya standard módosításai.
- 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 várhatóan nem lesz jelentős hatása a Társaság beszámolójára.

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. Az EU által a standard jóváhagyása még nem történt meg.

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 elhalasztásáról közölt információkhoz kapcsolódnak. Emellett tisztázzák, hogy ezek a típusú kötelezettségek rövid vagy hosszú lejáratú kötelezettségnek minősülnek-e. A módosításnak várhatóan nem lesz jelentős hatása a Társaság beszámolójára.

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 sztenderdet érintik. A módosítás előírja, hogy a gazdálkodó hogyan mutassa be a beszerzésekhez kapcsolódó fizetési kötelezettségeit, ha a számlák egy ellátási lánc finanszírozási (vagy fordított factoring) megállapodás részei és meghatározza, hogy milyen információkat kell a gazdálkodónak a közzé tennie ezekről a megállapodásokról. A módosításnak várhatóan nem lesz jelentős hatása a Társaság beszámolójára. Az EU által a standard jóváhagyása még nem történt meg.

## 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 szállítási visszavásárlási (repo) ügylethez kapcsolódóan az Erste Bank Hungary Zrt-nek fizetett kamatot, továbbá az ügyfelek által elhelyezett betétek kamatráfordításait.

millió forintban	2022	2023
Hitelek és követelések	2 691	6 358
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	2 280	2 503
<b>Kamatbevétel</b>	<b>4 971</b>	<b>8 861</b>
<b>Kamat- és egyéb kamatjellegű bevételek</b>	<b>4 971</b>	<b>8 861</b>
Hitelek és követelések	-133	-3 066
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	-1 166	-999
Kamatráfordítás összesen	-1 299	-4 065
<b>Kamat- és egyéb kamatjellegű ráfordítások</b>	<b>-1 299</b>	<b>-4 065</b>
<b>Nettó kamatbevétel</b>	<b>3 672</b>	<b>4 796</b>

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 2023. évben a szabad pénzeszközöket magasabb hozamon tudta lekötni, ennek hatására jelentősen, 3 485 millió forinttal növekedett a lekötött betétek kamatbevétele, 194 millió forinttal nőtt a folyószámlabetétek kamata. A lakáshitelek kamatbevétele előző évhez képest csökkent 12 millió forinttal, mindezen tényezők hatására a hitelek és követelések kamatbevételei 3 667 millió forinttal növekedtek.

Az 'Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok' soron mutatja ki a Társaság a lejáratig tartott értékpapírok után elszámolt kamatbevételeket, mely az előző évhez viszonyítva 223 millió forinttal növekedett.

A Társaság 2022. december hónapban Bankkal kötött aktív szállítási repo szerződését lejáratkor újrakötötte. A szállítási repo ügylethez kapcsolódóan 2023. évben elszámolt 3 066 millió forint fizetendő 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 betétállomány csökkenésének hatására a kamatráfordítások 167 millió forinttal csökkentek 2022. évhez viszonyítva.

Mindezek tényezők együttes hatására a Társaság 'Nettó kamatbevétele' 4 796 millió forint pozitív eredményt mutat 2023. évben.

### 3) Nettó díj- és jutalékbevételek

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	2022		2023	
	Bevétel	Ráfordítás	Bevétel	Ráfordítás
Számlavezetési díjak	206	0	152	0
Takarnet díjak	26	-26	27	-28
Felmondási díjbevételek	124	0	75	0
Csekkes befizetés díja	10	0	7	0
Pénzforgalmi díjak	0	-52	0	-41
Egyéb pénzügyi szolgáltatás	4	0	3	0
<b>Díj- és jutalékbevételek és ráfordítások összesen</b>	<b>370</b>	<b>-78</b>	<b>264</b>	<b>-69</b>
<b>Nettó díj- és jutalékbevételek</b>	<b>292</b>	<b>0</b>	<b>195</b>	

A 'Nettó díj- és jutalékbevételek' között kerül kimutatásra 152 millió forint összegben az ügyfelek által a megtakarítási szerződés alapján fizetett számlavezetési díjak összege, valamint 75 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 találhatóak 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.

### Értécsökkenés

Ez a beszámoló sor a tárgyi eszközök, befektetési célú ingatlanok és immateriális javak értécsökkenését illetve amortizációját tartalmazza.

millió forintban	2022	2023
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>-280</b>	<b>-323</b>
Béreköltség <sup>1)</sup>	-245	-276
Személyi jellegű ráfordításokkal kapcsolatos adók	-33	-40
Egyéb személyi jellegű ráfordítások	-2	-7
<b>Egyéb általános adminisztratív költségek</b>	<b>-900</b>	<b>-237</b>
Betétbiztosítási alaphoz való hozzájárulás díja <sup>2)</sup>	-576	148
Postai, nyomdai szolgáltatás, irattárolás költségek <sup>3)</sup>	-36	-51
Informatikai költségek <sup>4)</sup>	-137	-155
Számviteli szolgáltatás díja	-26	-46
Iroda bérleti díj <sup>5)</sup>	-25	-27
Irodai működési költségek	-16	-24
Jogi és szakértői díjak	-25	-29
Hatósági, igazgatási díjak	-8	-10
Könyvvizsgálat díja	-12	-15
Reklám/marketing	-1	-5
Egyéb általános költségek	-38	-23
<b>Értécsökkenés és amortizáció</b>	<b>-123</b>	<b>-134</b>
Szoftverek	-122	-133
Vagyoni értékű jogok	-1	-1
<b>Általános adminisztratív költségek összesen</b>	<b>-1 303</b>	<b>-694</b>

1) A Társaság 2023. évben 20,25%-os átlagos béremelést hajtott végre, melynek hatására a Személyi jellegű ráfordításokon belül a béreköltségek növekedtek elsősorban. Ezen a soron mutatja ki a Társaság a béreköltség és járulékai csökkenéseként a 215/1996. (XII.23.) Kormányrendelet alapján a Magyar Államkincstártól kapott költségtérítést, melynek összege a 2023. évben 130 millió forint volt.

2) OBA Betétbiztosítási Alapba történt befizetés csökkenésének oka a Sberbank kártalanítási folyamatból fakadó OBA által határozatban megállapított 2022. évi rendkívüli befizetési kötelezettségből a 2023. évben visszatérített 322 millió forint.

3) Az általános adminisztratív költségeken belül a 'postai, nyomdai szolgáltatás, irattárolási költségek' sor költségsökkentő tételként tartalmazza a Magyar Államkincstártól kapott költségtérítés felosztott hányadát, 35,6 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	2022 évvége	2022 átlag	2023 évvége	2023 átlag
Erste Lakástakarék Zrt.	61	61	49	57

Teljes munkaidőre számolva	2022 átlag	2023 átlag
Szellemi dolgozók	49	45
Részmunkaidős	11	11
Vezetőség	4	4
<b>Foglalkoztatottak átlagos létszáma összesen</b>	<b>64</b>	<b>60</b>

## 5) Értékvesztés képzés pénzügyi instrumentumokra vonatkozóan

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

A stage 2, stage 3 besorolású eszközök szerződésmódosításból adódó nyereségei és veszteségei szintén az értékvesztés nettó eredményében kerülnek elszámolásra továbbá a stage 3-ba tartozó pénzügyi eszközök kivételéhez kapcsolódó nyereség vagy veszteség értékvesztés része is.

millió forintban	2022	2023
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	-11	34
Értékvesztés képzés	-200	-73
Értékvesztés visszairás	189	107
<b>Pénzügyi instrumentumok értékvesztése</b>	<b>-11</b>	<b>34</b>

## 6) Egyéb működési eredmény

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

millió forintban	2022	2023
<b>Egyéb működési ráfordítások</b>	<b>-430</b>	<b>-475</b>
Banki működéshez kapcsolódó adók	-382	-448
Pénzügyi szervezetek különadója	-139	-117
Extraprofitadó	-243	-331
Egyéb adók	-5	-6
Szanálási alap	-1	-1
Működési kockázati biztosítási díj	-7	-9
Egyéb2)	-35	-11
<b>Egyéb működési bevételek</b>	<b>5</b>	<b>4</b>
Egyéb	5	4
<b>Egyéb nettó működési eredmény</b>	<b>-425</b>	<b>-471</b>

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 kivételre 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 2025-ig terjedő időszakban egyenlő arányban csökkentsék a pénzintézeti különadó fizetési kötelezettségüket, így 2023-ban is elszámolta a Társaság a 11 millió forint adóvisszatartás összegét. A fennmaradó 22 millió forintot a Társaság követelésként tartja nyilván 2023.12.31-én, melyet a következő években 2025-ig az eredménnyel szemben fog kivezetni.

#### Extraprofit adó

A Társaság a 2022. évben bevezetett extraprofit adó fizetésére kötelezett. Az új adótípus a 2022-2024. éveket érinti. 2023. évben 331 millió forint ráfordítást jelentett az új adótípus.

2) A 'Szanálási alap' soron a Szanálási Alap felé fizetett hozzájárulás jelenik meg, melynek összege 2023-ban 0,7 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 adóköveteléseket az aktuális adókötelezettségekkel szemben ellentételezni lehet, valamint a halasztott adók ugyanahhoz az adóhatósághoz tartoznak.

### Halasztott adókövetelések

A halasztott adókövetelések összegének meghatározása becslésen és feltételezéseken alapul, úgy, mint a jövőbeli adóköteles nyereségek valószínű időzítése és szintje, illetve a jövőre vonatkozó adótervezési stratégiák. 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	2022	2023
<b>Tárgyévi fizetendő adó</b>		
Tárgyévi adó	(189)	(423)
ebből helyi iparűzési adó	(81)	(156)
ebből innovációs járulék	(12)	(23)
Előző évi adó	-	44
<b>Halasztott adóráfordítás / adóbevétel</b>		
Tárgyévi halasztott adó bevétel / (ráfordítás)	(35)	-
<b>Összesen</b>	<b>(224)</b>	<b>(379)</b>

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

millió forintban	2022	2023
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>2 225</b>	<b>3 860</b>
Számított nyereségadó	(200)	(347)
Adó alapját nem képező bevételek (előző évi adójóváírás)	-	44
Iparűzési adó és innovációs járulék	(93)	(180)
Elhatárolt veszteség felhasználás	(1 069)	-
Egyéb	6	1
Tárgyévi adó	(96)	(243)
Tárgyévi halasztott adó bevétel / (ráfordítás)	(35)	-
<b>Nyereségadó ráfordítás összesen</b>	<b>(224)</b>	<b>(379)</b>
<b>Tényleges adókulcs</b>	<b>10,07%</b>	<b>9,82%</b>

Az előző években képzett elhatárolt veszteség felhasználása 2022.12.31-el teljes egészében megtörtént.

A Nyereségadó ráfordítás sor tartalmazza a fizetendő iparűzési adó és innovációs járulék összegét (180 millió forint), a Társasági adófizetési kötelezettséget (243 millió forint) valamint a csoportos társasági adóalanyisághoz kapcsolódóan az előző évi Társasági adókülönbözetet (-44 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 kimutatásában 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 megjelenítéskor meghatározott értéke, csökkentve a tőketörlesztésekkel, növelve vagy csökkentve az ezen kezdeti érték és a lejáratkori érték közötti különbséget effektív kamatlábmódszerrel kiszámolt halmozott amortizációjával, és csökkentve az esetleges értékvesztés vagy behajthatatlanság miatti (közvetlenül, vagy egy értékvesztési számlán keresztül elszámolt) leírással.

Az effektív kamatláb az a kamatláb, amely a pénzügyi instrumentum várható élettartama alatti, vagy ha megfelelő, egy ennél rövidebb időszak alatti, becsült jövőbeni pénzkifizetéseket vagy pénzbevételeket pontosan a pénzügyi eszköz vagy pénzügyi

kötelezettség nettó könyv szerinti értékére diszkontálja. Az effektív kamatláb kiszámításakor a pénzügyi instrumentum valamennyi szerződéses feltételét (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 értékesítéskor 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 megjelenítéskor valós értéken kell értékelni, beleértve – amennyiben a pénzügyi eszköz vagy pénzügyi kötelezettség nem eredménnyel szemben valós értéken értékelt – azokat a tranzakciós költségeket is, amelyek közvetlenül a pénzügyi eszköz vagy a pénzügyi kötelezettség kibocsátásának vagy megszerzésének tulajdoníthatók. A kezdeti megjelenítéskor a pénzügyi instrumentumok valós értéke legtöbb esetben a tranzakciós ár.

## A pénzügyi eszközök besorolása és követő értékelése

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

- (i) A pénzügyi eszközöket milyen üzleti modell alapján tartják –vagyis a pénzügyi eszközt olyan üzleti modell alapján tartja a 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 értékelhetők.

#### A pénzügyi instrumentumok értékvesztése az IFRS 9 szerint

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

- elfüggőatlan és valószínűséggel súlyosított 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 az értékvesztés 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 fizetéképtelen lesz (vagy ha a fennmaradó futamidő ennél rövidebb, akkor a futamidő végéig), súlyozva a fizetéképtelenség bekövetkezésének valószínűségével. A kamatbevétel elszámolása a pénzügyi eszköz bruttó könyv szerinti értékére számított effektív kamatláb alapján történik.

A „stage 2”-esként besorolt kitétségek 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 fizetéképtelenség bekövetkezésének valószínűségét veszi alapul. A kamatbevétel elszámolása a pénzügyi eszköz bruttó könyv szerinti értékére számított effektív kamatláb alapján történik (a stage 1-es kitétségekhez hasonlóan).

A „stage 3”-asként besorolt kitétségek egyedileg értékvesztettek. Az IFRS 9 standard alkalmazásával párhuzamosan az Erste Lakástakarék összehangolta az IFRS 9 „értékvesztett” definícióját a szabályozó szervek által előírt „fizetéképtelenség” koncepciójával a hitelezési kitétségek 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 fizetéképtelenség meghatározását lásd a 17. megjegyzésben a Hitelezési kockázat részben.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi 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 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 átruházta.

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 pénzügyi 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 pénzügyi 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	2022.12.31	2023.12.31
Betétszámlák és számlakövetelések központi bankokkal szemben	2 543	2 163
ebből: Éven belüli	2 543	2 163

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

millió forintban	Bruttó érték		Értékvesztés		Könyv szerinti érték	
	2022.12.31	2023.12.31	2022.12.31	2023.12.31	2022.12.31	2023.12.31
Értékpapírok	83 880	73 119	(29)	(11)	83 851	73 108
Hitelintézetekkel szembeni követelések	81 837	62 472	-	-	81 837	62 472
Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések	2 107	1 932	(125)	(109)	1 982	1 823
<b>Összesen</b>	<b>167 824</b>	<b>137 523</b>	<b>(154)</b>	<b>(120)</b>	<b>167 670</b>	<b>137 403</b>

### 10) Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok

millió forintban	2022.12.31	2023.12.31
Államkötvények	48 308	38 100
Ebből fedezetként zárolva	26 396	20 755
EXIM Bank által kibocsátott kötvény	-	-
Erste Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevelek	33 536	35 008
OJB által kibocsátott jelzáloglevelek	2 007	-
<b>Mindösszesen</b>	<b>83 851</b>	<b>73 108</b>
ebből: éven belüli lejáratú	15 346	11 434
éven túli lejáratú	68 505	61 674
<b>Összesen</b>	<b>83 851</b>	<b>73 108</b>
<b>Lejáratig tartandó értékpapírok átlagos kamata</b>	<b>3,60%</b>	<b>4,04%</b>

A Társaság tulajdonában lévő értékpapírok szektorok szerinti bontása:

millió forintban	Bruttó érték		Értékvesztés		Könyv szerinti érték	
	2022	2023	2022	2023	2022	2023
Állami szféra	48 336	38 110	-28	-10	48 308	38 100
Hitelintézetek	35 544	35 009	-1	-1	35 543	35 008
Nem pénzügyi vállalkozások	0	0	0	0	0	0
<b>Összesen</b>	<b>83 880</b>	<b>73 119</b>	<b>-29</b>	<b>-11</b>	<b>83 851</b>	<b>73 108</b>

A Társaság tulajdonában lévő értékpapírok értékvesztés mozgástábla 2023.

millió forintban	2023.01.01	képzés	visszairás	Stage-k közötti átsorolás	2023.12.31
<b>Stage 1</b>	<b>-29</b>	<b>-56</b>	<b>74</b>	<b>0</b>	<b>-11</b>
Állami szféra	-28	-56	74	0	-10
Hitelintézetek	-1	0	0	0	-1
<b>Összesen</b>	<b>-29</b>	<b>-56</b>	<b>74</b>	<b>0</b>	<b>-11</b>

## 11) Hitelintézetekkel szembeni követelések

millió forintban	2022.12.31	2023.12.31
Erste lekötött betét - éven belüli	42 600	42 718
Erste lekötött betét - éven túli	37 800	18 800
<b>Bruttó lekötött betét</b>	<b>80 400</b>	<b>61 518</b>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	1 437	954
<b>Összesen</b>	<b>81 837</b>	<b>62 472</b>
<b>Betétállomány átlagos kamata</b>	<b>7,80%</b>	<b>6,35%</b>

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelintézetekkel szembeni követelések után értékvesztést nem képzett a Társaság.

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

millió forintban	2022.12.31	2023.12.31
Lakossági jelzáloghitelek	1 836	1 678
Fedezetlen társasházi hitelek	0	0
<i>Bruttó hitelállomány összesen</i>	<i>1 836</i>	<i>1 678</i>
Egyéb követelések	271	254
<b>Bruttó ügyfelekkel szembeni követelések összesen</b>	<b>2 107</b>	<b>1 932</b>
Értékvesztés	-125	-109
<b>Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések</b>	<b>1 982</b>	<b>1 823</b>

Bruttó könyv szerinti értékek és az értékvesztések stage szerinti megbontása:

millió forintban	Bruttó érték				Értékvesztés				Könyv szerinti érték
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Összesen	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Összesen	
<b>2023</b>									
Lakosság	1 637	269	26	1 932	-8	-85	-16	-109	1 823
Nem pénzügyi vállalkozások	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Összesen</b>	<b>1 637</b>	<b>269</b>	<b>26</b>	<b>1 932</b>	<b>-8</b>	<b>-85</b>	<b>-16</b>	<b>-109</b>	<b>1 823</b>

millió forintban	Bruttó érték				Értékvesztés				Könyv szerinti érték
	stage 1	stage 2	stage 3	Összesen	stage 1	stage 2	stage 3	Összesen	
<b>2022</b>									
Lakosság	1 949	115	43	2 107	(12)	(87)	(26)	(125)	1 982
<b>Összesen</b>	<b>1 949</b>	<b>115</b>	<b>43</b>	<b>2 107</b>	<b>(12)</b>	<b>(87)</b>	<b>(26)</b>	<b>(125)</b>	<b>1 982</b>

Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések értékvesztés mozgástábla 2023.

millió forintban	2023.01.01.	képzés	visszaírás	Stage-k közötti átsorolás	2023.12.31
<b>Hitelek – Stage 1</b>	<b>-12</b>	<b>-5</b>	<b>17</b>	<b>-8</b>	<b>-8</b>
Lakosság	-12	-5	17	-8	-8
<b>Hitelek – Stage 2</b>	<b>-87</b>	<b>-5</b>	<b>14</b>	<b>-6</b>	<b>-85</b>
Lakosság	-5	-7	14	-6	-4
Fedezetlen követelések	-83	2	0	0	-81
<b>Hitelek – Stage 3</b>	<b>-26</b>	<b>-7</b>	<b>3</b>	<b>14</b>	<b>-16</b>
Lakosság	-26	-7	3	14	-16
<b>Összesen</b>	<b>-125</b>	<b>-17</b>	<b>34</b>	<b>0</b>	<b>-109</b>

2023. év végén a megtakarításokhoz kapcsolódóan az ügyfelek által meg nem fizetett díjak összege 240,7 millió forint volt, melyből 160,3 millió forint betétállománnyal fedezett volt, a különbözet 80,4 millió forint fedezetlen követelésre 100% értékvesztést képzett a Társaság.

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.

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
Nem pénzügyi vállalkozások		0	0	0		0	0	0
<b>Összesen</b>		<b>1</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2022	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		3	111	51	164	0	0
<b>Összesen</b>		<b>3</b>	<b>111</b>	<b>51</b>	<b>164</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 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	2022.12.31	2023.12.31
Lakossági szektor	136 636	110 957
Nem pénzügyi vállalatok	621	512
Összesen	137 257	111 469
<b>Mindösszesen</b>	<b>137 257</b>	<b>111 469</b>
ebből: éven belül esedékes	63 003	48 917
éven túl esedékes	74 254	62 552

## 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 valóban értékelt pénzügyi eszközök jellemzően államkötvények, az állam által garantált értékpapírok.

Beszerzéskor az egyéb átfogó eredménnyel szemben valóban értékelt pénzügyi instrumentumok kezdetben valós értéken kerülnek a nyilvántartásokba, nyereségük vagy veszteségük egyéb átfogó jövedelemként kerül kimutatásra, mindaddig, amíg kivételre nem kerülnek. Ekkor a tőkében elszámolt felhalmozott nyereség vagy veszteség a tárgyévi eredményben kerül elszámolásra. A kamatbevétel effektív kamatláb közelítő módszerrel kerül meghatározásra és a '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:

2023.12.31	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
millió forintban					
<b>ESZKÖZÖK</b>	<b>139 566</b>	<b>134 644</b>	<b>35 283</b>	<b>16 240</b>	<b>83 122</b>
Kézpénz 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
<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>-130 141</b>	<b>-128 750</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-128 750</b>
Hitelintézetek által elhelyezett betétek	-18 672	-17 182	0	0	-17 182
Ügyfelek által elhelyezett betétek	-111 469	-111 568	0	0	-111 568

2022.12.31	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
millió forintban					
<b>ESZKÖZÖK</b>	<b>170 213</b>	<b>152 476</b>	<b>41 411</b>	<b>20 376</b>	<b>90 689</b>
Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök	2 543	2 543	2 543	-	-
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	83 851	65 309	38 868	20 376	6 065
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	81 837	82 722	-	-	82 722
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	1 982	1 902	-	-	1 902
<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>(158 122)</b>	<b>(156 433)</b>	<b>--</b>	<b>-</b>	<b>(156 433)</b>
Hitelintézetek által elhelyezett betétek	(20 865)	(19 162)	-	-	(19 162)
Ügyfelek által elhelyezett betétek	(137 257)	(137 271)	-	-	(137 271)

## 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 fejlesztett 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 mindenkor 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 tökemegfelelési és kockázattértékelési 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.
- **VIR** - a Vezetői Információs Rendszer a Controlling terület fő terméke. A havi rendszerességgel előállított riport a Lakástakarék döntéshozó szervezetének, az LMM tagoknak (Lakástakarék Menedzsment Megbeszélés) első számú információ forrása. A VIR elsődleges adatforrása a hó végi főkönyv és az EU által befogadott IFRS-ek szerinti package, 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, tőke megfelelési 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 beszédések teljesülését részletező operációs adatok következnek. Adott hónapban jelentőséggel bíró külön oldalak a fenti struktúrába beilleszthetők. 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

Risk committee (RC): havonta

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

A Lakástakarék 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-, irányítási szintre.

*A kockázatfeltárás és csökkentés módszerei*

Kiemelt kockázatok	Felelős terület	Alkalmazott módszerek
Kamatlábváltozás kockázata	Piaci-, és partnerkockázat-kezelési terület, ALCO	Stressz tesztek, 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 controlling, ALCO, Piaci-, és partnerkockázat-kezelési terület	Éven belüli tervezés, folyamatos likviditási előrejelzés, lejáratú 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 hitelpórtfólió kockázati felügyelete; hitelezési kritériumokkal, folyamatokkal, dokumentumokkal és eljárásokkal kapcsolatos – másol nem szabályozott - kérdésekben az előírások megalkotása.

Az RC egyedi, konkrét ügyletekben döntéshozatali jogkörrel nem rendelkezik.

Az RC 2023-ben 12 alkalommal ülésezett és egy alkalommal hozott döntést írásbeli szavazással.

Főbb feladatai:

- a Kockázati Stratégiát és az azt tartalmazó Kockázatvállalási hajlandóságot meghatározó nyilatkozatot (RAS) és az éves Kockázatértékelést (Risk Materiality Assessment, továbbiakban: RMA) a Felügyelő Bizottság és Igazgatóság jóváhagyását megelőzően tudomásul venni;
- a kockázatkezelési határértékek meghatározása a Társaság stratégiájával és éves tervével összhangban;
- döntés a lakás-előtakarékossági termékek vonatkozásában a hitelezési szabályokról;
- döntés a kockázatkezelési szempontból releváns termék jellemzőiben;
- napi operatív portfólió döntések meghozatalának döntési jogkörét delegálhatja, meghatározva ezek pontos körét és elválasztva őket az ön materiális váltásuktól, 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 risk 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 a Lakástakarék kockázati folyamatainak alakulásáról és a belső tőke megfelelésről szóló beszámolót.

Az Igazgatóság 2023-ban 15 alkalommal írásbeli határozathozattal 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 2023-ban 4 alkalommal ülésezett, emellett 7 alkalommal írásbeli határozathozattal döntött a felmerülő és hatáskörébe tartozó kérdésekben.

Az **Eszköz-Forrás Bizottság** (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 tőke megfelelést.

Továbbá annak érdekében, hogy a Lakástakarék megfelelő szintű tőke megfelelése (szolvenciája) mindenkor biztosított legyen, az ALCO rendszeresen megtárgyalja a szolvencia helyzetét, részt vesz a tőkemenedzsmenet érintő kérdések megvitatásában, különös tekintettel a tőkeellátottságra és javaslatot tesz a tőkemenedzsmenet érintő kérdésekben (döntés előkészítés) az Ügyvezetőség számára.

Annak érdekében, hogy biztosítsa a Lakástakarék jövedelmezőségét és biztonságos működését, mint önálló bizottság dönt a hatáskörében részletezett likviditási-finanszírozási, tőkemenedzsmenethez, belső elszámoló árrendszerhez kapcsolódó és egyéb kérdésekben.

Az Eszköz-Forrás Bizottság 2023-ban 12 alkalommal ülésezett és 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 LTP működése szempontjából releváns.

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

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

Ezek felett az Erste Lakástakarék Zrt.-nek maximum 2,5% tőkefenntartási puffert kell tartania elsődleges alapvető tőkével fedezve a Hpt. 298§ alapján.

Az Erste Lakástakarék Zrt 2023 és 2022 során teljes mértékben megfelelt a vele szemben támasztott minden külső tőkekövetelménynek.

millió forintban	2022.12.31	2023.12.31
Alapvető tőke (Tier 1)	9 892	5 694
Elsődleges alapvető tőke (CET1)	9 892	5 694
<b>Szavatoló tőke</b>	<b>9 892</b>	<b>5 694</b>
Hitelkockázatra vonatkozó kockázati kitettséérték	1 212	870
Piaci kockázatra vonatkozó kockázati kitettséérték	0	0
Működési kockázatra vonatkozó kockázati kitettséérték	3 662	5 277
Teljes kockázati kitettséérték	4 874	6 147
<b>Tőke megfelelési mutató</b>	<b>203%</b>	<b>92,63%</b>

## 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 ügyfél-szokások változásaira is. A Lakástakarékpénztári törvény alapján a lakás-takarékpénztárak kizárólag lakáscélú felhasználásra és kizárólag saját szerződött ügyfeleknek nyújthatnak hitelt.

2023-ban elérhető hiteltípusok:

- Lakáskölcsön

A hitelnyújtással kapcsolatos stratégiai elvárás, hogy a hitelállomány jó minőségét tartósan meg kell őrizni. A Lakástakarék 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 szabállyal.

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 biztosító 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 hatékonyak. Miközben az ELTP fedezetek alkalmazásával a kockázatokat – többnyire a hitelkockázatot – csökkentti, maguk a fedezetek újabb kockázati kitettséget jelenthetnek (a fedezettel kapcsolatos jogi, dokumentációs, 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 vezethetők 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 tőke megfelelés 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, 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 3. értékelési kosárba kell sorolni.
2. Amennyiben a nem értékvesztett ügylet hitelkockázata jelentősen romlott a bekerüléskor megállapítotthoz képest, akkor a 2. értékelési kosárba kell sorolni.
3. Egyéb esetben a pénzügyi eszköz az 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 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 küszöbhez:

- Lakossági kitétségek 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 kitétséghöz mérve.

Az értékvesztett státusz megegyezik a nemteljesítő (default) státusszal. Az Erste Lakástakaréknak nincsen bekerüléskor értékvesztett kitétsége.

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:

- Harminc napot meghaladó késedelem
- Küszöbérték alatti hitelkockázati ügyfélminősítés

#### *A hitelkockázati értékvesztés kiszámítása*

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

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

- Az 1. értékelési kosárba (stage 1) tartozó ügyletnél az egy éves bedőlési valószínűség alapján számítja a Társaság a várható hitelezési veszteséget.

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

Az Erste Lakástakaréknál az 50 millió Ft-ot meghaladó ügyfélszintű kitétség számít egyedileg lényeges kitétségnek. Az egyedi veszteség-számítás alapja a szerződés szerinti és az egyedileg megadott, várakozás szerinti pénzáram-tervek nettó jelenértékének különbsége.

Csoportos számításnál a bedőléskor várható kitétséget, a nem teljesítés valószínűségét (probability of default, PD), a nemteljesítéskor várható veszteségrátát (loss given default, LGD), valamint mérlegen kívüli tételek esetében a hitelkonverziós tényezőt (credit conversion 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 kitétsége nem volt tárgyévben.

#### *Hitelkockázati besorolás*

Erste Lakástakarék Zrt. minden ügyletet 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 kitétségük 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 ügyleteket külön terület kezeli a Bankon belül.

**Nemteljesítő:** Az ügyfél egy, vagy több feltételnek megfelel a CRR 178 paragrafusában foglaltaknak. Ez lehet annak valószínűsége, hogy nem fogja tudni visszafizetni a kitétségét, vagy, hogy materiális kitétséggel 90 napnál nagyobb késedelembe 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 adóbsorolásával 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 bekövetkezése esetén az ügyleteket a lehetséges veszteségek minimalizálása céljából kezeli.

## Hitelkockázati kitétségek és kapcsolódó elszámolt értékvesztés bemutatása

millió forintban	Hitelkockázati kitétségek	Hitelkockázatra képzett értékvesztés	Könyv szerinti érték
<b>2023.12.31</b>			
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
<b>Összesen</b>	<b>139 686</b>	<b>-120</b>	<b>139 566</b>

millió forintban	Hitelkockázati kitétségek	Hitelkockázatra képzett értékvesztés	Könyv szerinti érték
<b>2022.12.31</b>			
Készpénz és pénzeszköz egyenértékesek	2 543	0	2 543
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok	167 824	-154	167 670
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	83 880	-29	83 851
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	81 837	0	81 837
Ügyfelekkel szembeni hitelek és követelések	2 107	-125	1 982
<b>Összesen</b>	<b>170 367</b>	<b>-154</b>	<b>170 213</b>

## Hitelkockázati kitétség iparág és kockázati kategória szerint

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

millió forintban	Alacsony kockázat	Külön figyelendő	Kétes	Nem teljesítő	Összesen
<b>2022.12.31</b>					
Pénzügyi intézmények	168 260	0	0	0	168 260
Lakosság	431	1 030	603	43	2 107
<b>Összesen</b>	<b>168 691</b>	<b>1 030</b>	<b>603</b>	<b>43</b>	<b>170 367</b>

**Hitelkockázati kitettség üzleti szegmens és kockázati besorolás szerint**

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

millió forint	Alacsony kockázat	Külön figyelendő	Kétes	Nem teljesítő	Összesen
<b>2022.12.31</b>					
Lakosság	86 854	1 030	603	43	88 530
ALM	81 837	0	0	0	81 837
<b>Total</b>	<b>168 691</b>	<b>1 030</b>	<b>603</b>	<b>43</b>	<b>170 367</b>

**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

- jövedelmezően 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 tőkeszámításokhoz;
- 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 értébecsítés 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 biztosítani. 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 végrehajthatóknak/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 kitétségeket és az allokkált fedezeteket a különböző üzleti szegmensekben. Az allokkált fedezet az elfogadott fedezeti értéknek felel meg a belső diszkontálás után és maximalizálva vannak a kitétség mértékében.

### Hitelkockázat kitétség pénzügyi instrumentum és fedezet szerinti bontásban

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

millió forintban	Teljes hitelkockázati kitettség	Fedezettség				Egyéb	Kockázati kitettség csökkentve a fedezet értékével	IFRS 9 értékvesztés		
		Fedezettség összesen	Garancia fedezet	Ingatlan fedezet				Nem késedelmes és nem értékvesztett	Késedelmes de nem értékvesztett	Értékvesz tett kitettség
<b>2022.12.31</b>										
Készpénz és pénzeszköz egyenértékesek	2 543	0	0	0	0	2 543	2 543	0	0	
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok	167 824	1 770	0	1 770	0	166 054	167 656	126	42	
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	83 880	0	0	0	0	83 880	83 880	0	0	
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és előlegek	81 837	0	0	0	0	81 837	81 837	0	0	
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és előlegek	2 107	1 770	0	1 770	0	337	1 939	126	42	
<b>Összesen</b>	<b>170 367</b>	<b>1 770</b>	<b>0</b>	<b>1 770</b>	<b>0</b>	<b>168 597</b>	<b>170 199</b>	<b>126</b>	<b>42</b>	

#### Hitelkockázati kitettség IFRS 9 besorolás szerint

millió forintban	stage 1	stage 2	stage 3	Teljes hitelkockázati kitettség
<b>2023.12.31</b>	<b>139 391</b>	<b>268</b>	<b>27</b>	<b>139 686</b>
<b>Arány</b>	<b>99,79%</b>	<b>0,19%</b>	<b>0,02%</b>	
<b>2022.12.31</b>	<b>170 043</b>	<b>282</b>	<b>42</b>	<b>170 367</b>
<b>Arány</b>	<b>99,81%</b>	<b>0,17%</b>	<b>0,02%</b>	

Az első (stage 1) és második (stage 2) értékelés kosár tartalmazza a nem értékvesztett kitettséget, míg a harmadik értékelési kosár (stage 3) tartalmazza az értékvesztett hitelkockázati kitettségeket.

#### Hitelkockázati kitettség jelentési szegmens és IFRS 9 besorolás szerint

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

millió forintban	Hitelkockázati kitettség				Nem tartozik az IFRS 9 hatálya alá	Hitelezési veszteség			Stage 2 fedezeti arány	Stage 3 fedezeti arány
	Stage 1	Stage 2	Stage 3			Stage 1	Stage 2	Stage 3		
<b>2022.12.31</b>										
Lakosság	88 206	282	42	0	(41)	(87)	(26)	31%	62%	
Eszköz - és forrás menedzsment és Vállalati Központ	81 837	0	0	0	0	0	0			
<b>Összesen</b>	<b>170 043</b>	<b>282</b>	<b>42</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>31%</b>	<b>62%</b>	



## Nem-teljesítő kitétségek és hitelkockázati veszteség

A nemteljesítőnek minősített hitelkockázati kitétség meghatározását a „Hitelkockázati besorolás” alfejezetben található kockázati kategóriák leírásában található. 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 kitétség 462%-át (2022: 367%) fedezték. A nemteljesítő hitelkockázati kitétség értékvesztésekkel nem fedezett részével kapcsolatban az ELTP feltételezi, hogy megfelelő szintű biztosítékok és egyéb megtérülések állnak rendelkezésre.

Az alábbi táblázat a nemteljesítő hitelkockázati kitétség hitelezési céltartalékkal való fedezését mutatják (fedezet figyelembevétele nélkül) 2023. december 31-én és 2022. december 31-én. A nemteljesítési ráta (NPE ráta) a nemteljesítő hitelkockázati kitétség és a teljes hitelkockázati kitétség hányadosa, míg az NPE fedezettségi mutató a teljes hitelezési veszteség (az IFRS 9 hatálya alá tartozó összes értékvesztés) osztva a nemteljesítő AC és FVOCI hitelkockázati kitétséggel. A fedezet nincs figyelembe véve az NPE fedezeti mutatóban.

## Nem teljesítő kockázati kitétség üzleti szegmens és IFRS 9 szerinti bontásban

	Nem teljesítő		Bruttó ügyfélhitel kitétség		Értékvesztés AC	Nemteljesítő hitelek fedezetei		NPL arány		NPL fedezeti mutató		NPL fedezettség	
	Összesen	AC	Összesen	AC		Összesen	AC	Összesen	AC	Összesen	AC	AC	AC
2023	26	26	139 686	139 686	- 120	21	21	0.02%	0.02%	457%	457%	78%	78%
2022	42	42	170 367	170 367	- 154	35	35	0.02%	0.02%	367%	367%	83%	83%

## 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 kamatláb-kockázatra, 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 kamatláb-kockázatának 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 kamatláb-kockázatot vállal. A kamatkockázatok kezelésének alapvető eszköze az ELTP értékpapír és betéti portfólió lejárat szerkezetének alakítása.

Az ELTP belső dokumentumai egyértelműen tartalmazzák a feladatokat, felelősségi köröket és jogköröket a következőkre:

- a potenciális kamatláb-kockázat azonosítása, amely a pénzügyi helyzet kimutatás és a lakástakarék pénztári tevékenységek várható alakulásából adódik;
- kamatláb-kockázat 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 kamatláb-kockázat-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 kamatláb-kockázat kezelése terén a legfőbb döntéshozó testület az LMM, amit a legalább havonta ülésező Eszköz-Forrás Bizottság (ALCO) támogat. A Kockázatkezelés felelőssége a kamatláb-kockázat mérése és riportálása az ALCO felé. Ez a szervezeti felállás garantálja a kamatláb-kockázat mérése, monitorozása és kontrollja függetlenségét a kamatláb-kockázatot vállaló területektől.

### *Kockázati típusok és mérési módszerek*

A banki könyv kamatláb-kockázata általánosan a következő módon definiálható: a Társaság pénzügyi helyzetének, a kamatlábak nem várt, kedvezőtlen irányú elmozdulásából származó romlása, illetve az ilyen negatív következményeknek való 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 kamatláb-kockázat 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 kamatláb-kockázatának felmérésére az ELTP a szimulációs módszert alkalmazza, amely a módszertanilag fejlettebb megoldások közé tartozik.

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

### Kamatláb-kockázat jelentése

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

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

döntést hozhat a kamatláb-kockázatról.

### A banki könyv kamatláb kockázata

A saját tőke gazdasági értékének érzékenysége 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 időszámban. Az alsó küszöb évente 5 bázispontot emelkedik, amíg el nem éri a 0bp-t a 20 éves időszámban. A tőke gazdasági értékének érzékenysége az alapvető tőkéhez viszonyított nagyságát a Társaság belső limitként használja.

2023 végén a Társaság saját tőkéjének az érzékenysége a fenti hat stressz forgatókönyv alapján 13,26% volt (2022 végén 6,85%).

### 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:
  - fizetési képesség 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 lejárat bontása 2023.12.31-én és 2022.12.31-én a következő:

<b>Eszközök</b> millió forintban	Könyv szerinti érték	Szerződés szerinti pénzáramok	< 1 hónap	1-12 hónap	1-5 év	> 5 év
<b>Eszközök</b>						
Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök	2 163	2 163	2 163	-	-	-
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	73 108	82 598	-	9 944	38 070	34 584
Hítelinázzal 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	-	44	277
<b>Összesen</b>	<b>139 875</b>	<b>154 075</b>	<b>2 617</b>	<b>55 038</b>	<b>50 305</b>	<b>46 115</b>

## Kötelezettségek

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

2022.12.31.

<b>Eszközök</b> millió forintban	Könyv szerinti érték	Szerződés szerinti pénzáramok	< 1 hónap	1-12 hónap	1-5 év	> 5 év
<b>Eszközök</b>						
Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök	2 543	2 581	2 581	0	0	0
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	83 852	94 935	0	12 491	39 702	42 742
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	81 830	86 712	3 274	38 859	21 143	23 436
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	1 983	2 600	393	225	737	1 245
Egyéb eszközök	507	428	18	33	79	298
<b>Összesen</b>	<b>170 715</b>	<b>187 256</b>	<b>6 266</b>	<b>51 608</b>	<b>61 661</b>	<b>67 721</b>

## Kötelezettségek

millió forintban	Könyv szerinti érték	Szerződés szerinti pénzáramok	< 1 hónap	1-12 hónap	1-5 év	> 5 év
<b>Források</b>						
Ügyfelek által elhelyezett betétek	-137 257	-138 338	-5 530	-17 752	-53 604	-61 452
Bankok által elhelyezett betétek	-20 865	-22 373	0	-22 373	0	0
Egyéb kötelezettségek	-563	-448	-354	-55	0	-39
<b>Összesen</b>	<b>-158 685</b>	<b>-161 159</b>	<b>-5 884</b>	<b>-40 180</b>	<b>-53 604</b>	<b>-61 491</b>

Az ügyfelek által elhelyezett betétek sor tartalmazza a 2023.12.31-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.

### *Kockázatomérlési 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 anyavállalattal, az Erste Bank Hungary Zrt.-vel kötött repo 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 Lakástakarék működési kockázati szempontból minden esetben megvizsgálja (elvégi a kiszervezett tevékenységek kockázatelemzését), valamint elvégi a működési veszteségekkel kapcsolatos adatgyűjtést, továbbá elvégi az éves rendszerességgel 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 leírasi kulcsának meghatározásakor fő szempont az adott eszközcsoportra tervezett használati idő. A használati idő alatt a leírás lineáris módszerrel történik. A kisértékű eszközöknél indokolt esetben lehetőség van egyedi értékcsökkenési kulcs megadására is.

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

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

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 rendeltetészerű 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	Ingtatlanok	Műszaki gépek, berend.felsz., járművek	Beruházások	Összesen
<b>Bruttó érték 2023.01.01-én</b>	<b>81</b>	<b>1 202</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>1 289</b>
Növekedés	-	29	-	-	28	57
Csökkenés	-	-	-	-	28	28
Átsorolás	-	-	-	-	-	-
<b>Bruttó érték 2023.12.31-én</b>	<b>81</b>	<b>1 231</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>1 318</b>
<b>Értékcsökkenés 2023.01.01-én</b>	<b>78</b>	<b>823</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>907</b>
Növekedés	1	133	-	-	-	134
Csökkenés	-	-	-	-	-	-
<b>Értékcsökkenés 2023.12.31-én</b>	<b>79</b>	<b>956</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>1 041</b>
<b>Nettó érték 2023.01.01-én</b>	<b>3</b>	<b>379</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>382</b>
<b>Nettó érték 2023.12.31-én</b>	<b>2</b>	<b>275</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>277</b>

Megnevezés	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Ingtatlanok	Műszaki gépek, berend.felsz., járművek	Beruházások	Összesen
<b>Bruttó érték 2022.01.01-én</b>	<b>81</b>	<b>1 139</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>1 226</b>
Növekedés	-	63	-	-	63	126
Csökkenés	-	-	-	-	63	63
<b>Bruttó érték 2022.12.31-én</b>	<b>81</b>	<b>1 202</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>1 289</b>
<b>Értékcsökkenés 2022.01.01-én</b>	<b>77</b>	<b>701</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>784</b>
Növekedés	1	122	-	-	-	123
<b>Értékcsökkenés 2022.12.31-én</b>	<b>78</b>	<b>823</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>907</b>
<b>Nettó érték 2022.01.01-én</b>	<b>4</b>	<b>438</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>442</b>
<b>Nettó érték 2022.12.31-én</b>	<b>3</b>	<b>379</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>382</b>

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

millió forintban	2022.12.31	2023.12.31
<b>Immateriális javak</b>	<b>382</b>	<b>277</b>
Szoftverek	379	275
Egyéb immateriális javak (licenszek, szabadalmak stb.)	3	2
<b>Immateriális javak és tárgyi eszközök összesen</b>	<b>382</b>	<b>277</b>

### 23) Egyéb eszközök

millió forintban	2022.12.31	2023.12.31
Vevőkövetelések	27	10
Adókövetelések	81	22
Adott előlegek	1	-
Egyéb eszközök	11	-
<b>Összesen</b>	<b>120</b>	<b>32</b>

A Társaság az adókövetelések soron mutatja ki a tárgyévben megfizetett, következő években eredményben elszámolható 22 millió forint különadót.

Az Erste Lakástakarék Zrt. az adott előlegek soron mutatja ki a szolgáltatásokra fizetett előleget. A vevőkövetelések rövid lejáratú, teljesítő tételeket tartalmaznak.

## Elhatárolások, céltartalékok, függő kötelezettségek, jogi ügyek

### 24) Egyéb kötelezettségek

millió forintban	2022.12.31	2023.12.31
<b>Halasztott adókötelezettség</b>	-	-
<b>Egyéb kötelezettségek</b>	<b>513</b>	<b>974</b>
Adókötelezettség	56	349
Szállítói tartozások	33	-
Függő és elszámolási számlák	196	136
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	210	228
Ügynöki jutalékok passzív időbeli elhatárolása	-	242
Bérek és társadalombiztosítási kötelezettségek	4	6
Egyéb kötelezettség	14	13

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 részvénytársaság ráfordításainak növekedése okozza, mindezek együttesen 18 millió forinttal növelték a kötelezettségeket az előző évhez viszonyítva.

Az új lakástakarékpenztár termék értékesítéséhez kapcsolódóan az elhatárolt ügynöki jutalékok jelentősen növekedtek.

### 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 kötelelem teljesítéséhez gazdasági hasznokat megtestesítő erőforrások kiáramlására lesz szükség, és a kötelelem összege megbízhatóan becsülhető.

## Munkavállalói juttatások

### Rövid távú munkavállalói juttatások

A rövid távú munkavállalói juttatások folyó költségként kerülnek elszámolásra abban az időszakban, amikor a munkavállaló a juttatásokért cserébe a szolgáltatást elvégezte. Rövid távú munkavállalói juttatások azok a munkavállalói juttatások (a végkielégítésen kívül), amelyeket azon periódust követő 12 hónapon belül kell kifizetni, amelyben a munkavállaló a szolgáltatást nyújtja a Társaság részére. Ide 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 2023. évi közgyűlés osztalékkifizetéséről dönt. A jogosultak létszáma alapján adók nélkül 3,4 millió forint egyéb költségterítésként került elszámolásra.

## 26) Független kötelezettségek

Független kötelezettségeként mutatja ki a Társaság a szerződés szerint vállalt, még ki nem fizetett hitelkeretek összegét. 2023. év végén független kötelezettsége az ELTP-nek nem volt.

## 27) Peres eljárások

Az Erste Lakástakarék Zrt. érintett jogviták legtöbbször 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, 2023-ban emiatt független kötelezettséget nem mutat ki a Társaság.

## Tőke instrumentumok, saját tőke és tartalékok

### 28) Saját tőke összesen

millió forintban	2022.12.31	2023.12.31
Jegyzett tőke	2 025	2 000
Tőketartalék	7 775	2 800
Eredménytartalék és egyéb tartalék	2 280	3 960
<b>Összesen</b>	<b>12 080</b>	<b>8 760</b>

#### Jegyzett tőke és tőketartalék

Az Alapító Erste Bank Hungary Zrt. 1/2023.06.05. számú határozata alapján döntött a Társaság alaptőkéjének zárt körben, új részvények kibocsátásával történő alaptőkeemeléséről 4,975 milliárd forint összegben. A tőkeemelésről a cégbírósági bejegyzés 2023.06.12-én megtörtént.

Az Alapító az Igazgatóság előterjesztése alapján 1/2023.06.23-i határozatában döntött a Társaság alaptőkéjének tőke kivonás céljából 5 milliárd forinttal történő leszállításáról. A KELENER Zrt-nél történt részvénybevonást követően az átutalás az Erste Bank felé megtörtént.

A fenti tőkeváltozásokat követően 2023. 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 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	2022.12.31	2023.12.31
<b>IFRS beszámoló szerinti saját tőke</b>		
Jegyzett tőke	2 025	2 000
Ázsió	7 775	2 800
Egyéb tartalék (Általános tartalék)	355	703
Eredménytartalék	1 925	3 257
<b>Saját tőke</b>	<b>12 080</b>	<b>8 760</b>
<b>Számviteli törvény szerinti saját tőke (2000. évi C törvény 114/B § )</b>		
Jegyzett tőke	2 025	2 000
Tőketartalék	7 775	2 800
Lekötött tartalék	472	820
Eredménytartalék	(193)	(341)
Tárgyévi eredmény	2 001	3 481
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>12 080</b>	<b>8 760</b>
ebből		
Cégbíróságon bejegyzett tőke	2 025	2 000

### 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 tevékenységből eredő veszteségek rendezésére használhatja fel. A Társaság a 2023. évi eredmény után 348 millió forint általános tartalékot képzett. Az általános tartalék teljes összege 2023.12.31-én 703 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, 2023-ban kiegyenlítési tartalék képzés nem történt.
- előző évek halmozott eredményei az Eredménytartalék soron.

## 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 kivételre 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 vesszük 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.

millió forintban	2022		2023	
	Fedezetként zárolt eszközök könyv szerinti értéke	Kapcsolódó kötelezettségek könyv szerinti értéke	Fedezetként zárolt eszközök könyv szerinti értéke	Kapcsolódó kötelezettségek könyv szerinti értéke
Visszavásárlási megállapodások	26 396	(20 865)	20 755	(18 672)
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	26 396	(20 865)	20 755	(18 672)
<b>Összesen</b>	<b>26 396</b>	<b>(20 865)</b>	<b>20 755</b>	<b>(18 672)</b>

### 30) Fedezetként szolgáló pénzügyi eszközök

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

millió forintban	2022	2023
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	26 396	20 755
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	26 396	20 755
<b>Összesen</b>	<b>26 396</b>	<b>20 755</b>

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. törzsrészevényeinek 100,00%-a.

A részvények darabszáma 20 250 darab 100 ezer forint névértékű névre szóló törzsrészevényből áll.

#### Leányvállalatok:

A Társaság nem rendelkezik leányvállalatokkal.

#### Társult vállalkozások:

A Társaság nem rendelkezik társult vállalkozással.

Az Erste Bank Hungary leányvállalatai 2023. december 31-én a következő társaságok voltak:

Erste Befektetési Zrt.

RND Solutions Informatikai Fejlesztő és Szolgáltató Zrt.

Erste Ingatlan Kft.

Erste Lakástakarék Zrt.  
 Collat-real Kft.  
 Erste Jelzálogbank Zrt.  
 Commerzbank Zrt. „végelszámolás alatt”  
 Z3 Ingatlanhasznosító Kft.

### Kapcsolt felekkel szembeni követelések

millió forintban	2022	2023
<b>Látra szóló betétek</b>	<b>2 543</b>	<b>2 163</b>
Anyavállalattal szemben	2 543	2 163
<b>Bankközi betétek</b>	<b>81 837</b>	<b>62 472</b>
Anyavállalattal szemben	81 837	62 472
<b>Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</b>	<b>33 536</b>	<b>35 008</b>
Erste Jelzálogbank Zrt. által kibocsátott	33 536	35 008
<b>Összesen</b>	<b>117 916</b>	<b>99 643</b>

### Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek

millió forintban	20220	2023
<b>Amortizált bekerülési értéken értékelte pénzügyi kötelezettségek</b>	<b>(20 865)</b>	<b>(18 672)</b>
Anyavállalattal szemben	(20 865)	(18 672)
<b>Egyéb kötelezettségek</b>	<b>(149)</b>	<b>(321)</b>
Anyavállalattal szemben	(149)	(319)
Kapcsolt vállalkozással szemben	(0)	(2)
<b>Összesen</b>	<b>(21 014)</b>	<b>(18 993)</b>

A Társaság a 100% tulajdonos Banknál vezeti bankszámláit és lekötött szabad pénzeszközeit is az anyavállalatnál helyezi el. 2023. év végén ezek együttes összege 64 635 millió forint volt, aránya a teljes eszközállományon belül 46,2%.

Az ELTP 2023. év során vásárolt az Erste Jelzálogbank Zrt. által év közben kibocsátott jelzáloglevelet, az Erste jelzáloglevél állomány év végére 35 008 millió forintra növekedett.

A Társaság szállításon repó ügylet megállapodást kötött az Erste Bank Hungary Zrt-vel, melyhez kapcsolódóan fennálló kötelezettsége év végén 18 672 millió forint volt, melyet az Amortizált bekerülési értéken értékelte pénzügyi kötelezettségek között mutat ki.

Az egyéb kötelezettség soron az anyavállalattal szemben kimutatott 319 millió forint a Bank által kiszámlázott, meg nem fizetett, 2024. évben esedékes SLA szolgáltatási díjak, ügynöki jutalékok és fejlesztési-szervezési szolgáltatások szállítói tartozásait tartalmazza.

### Kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételek és ráfordítások

millió forintban	2022	2023
<b>Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek</b>	<b>(3 446)</b>	<b>(7 511)</b>
Anyavállalat	(2 594)	(6 281)
Erste Jelzálogbank Zrt.	(852)	(1 230)
<b>Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások</b>	<b>448</b>	<b>3 288</b>
Anyavállalat	448	3 288
<b>Fizetett jutalék- és díjráfördítések</b>	<b>35</b>	<b>29</b>
Anyavállalat	35	29
<b>Egyéb bevételek/ráfördítések</b>	<b>(2)</b>	<b>7</b>
Anyavállalat	(2)	7
<b>Működési költségek</b>	<b>277</b>	<b>250</b>
Anyavállalat	231	230
Egyéb kapcsolt vállalkozás	46	20
<b>Összesen</b>	<b>(2 689)</b>	<b>(3 937)</b>

Az anyavállalattól kapott kamatok és kamatjellegű bevételek soron mutatja ki a Társaság a Banknál lekötött betétek után, valamint a bankszámlákon lévő pénzeszközök után kapott kamatokat mindösszesen 6 281 millió forint összegben.

Az ELTP tulajdonában lévő Erste Jelzálogbank Zrt. által kibocsátott jelzáloglevelek után kapott kamatbevételek előző évhez képest 2023. évben növekedtek 378 millió forinttal, mivel az év során kibocsátott jelzáloglevelekből is vásárolt a Társaság. Az éves összes bevétel a jelzáloglevelek után 1 230 millió forint volt.

A fizetett kamatok soron jeleníti meg a Társaság a lakás-takarékpénztári termékek értékesítéséhez kapcsolódóan a Banknak fizetett közvetítói jutalékok effektív kamatlábbal számított összegét (221 millió forint), valamint a szállítási repo ügylet kamatráfordítását (3 067 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, (19 millió forint) a Procurement Kft-nak fizetett üzemeltetési/szolgáltatási díjakat (1 millió forint) és Erste Jelzálogbanknak fizetett ingatlan szakértői díjakat (0,1 millió forint)

Az Erste Lakástakarék Zrt és Erste Bank Hungary Zrt. között hatályos kiemelt közvetítói szerződések értelmében a Bank utólag kártérítési kötelezettséggel felel az általa közvetített és a Társaság által kifizetett károkért. 2023. évben az ilyen címen kapott kártérítés 2,2 millió forint volt, melyet az 'Egyéb bevételek' soron mutat ki a Társaság.

### Az Ügyvezetőség, Felügyelőbizottsági tagok és az Igazgatóság javadalmazása

2023 évben az Ügyvezetőség azon tagjai, akik egyben tagjai az Igazgatóságnak is, tagságukért nem részesültek külön juttatásban. Az ügyvezetés tagjainak javadalmazása az egyének feladatkörének, a vállalati célok elérésének, valamint a bankcsoport pénzügyi helyzetének figyelembevételével történik.

Az Erste Bank Hungary Zrt. javadalmazási politikákról szóló IV. uniós tőkekövetelmény-irányelven (CRD IV.) és a magyar banktvénnyen 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 százalékat 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	2022	2023
Fix javadalmazás	51	58
Teljesítmény alapú javadalmazás	14	17
<b>Összesen</b>	<b>65</b>	<b>75</b>

### 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:

millió forintban	2022		2023	
	< 1 év	> 1 év	< 1 év	> 1 év
<b>Kézpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök</b>	<b>2 543</b>	<b>0</b>	<b>2 163</b>	<b>0</b>
<b>Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök</b>	<b>59 485</b>	<b>108 186</b>	<b>55 732</b>	<b>81 671</b>
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	15 368	68 483	11 433	61 675
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és előlegek	44 037	37 800	43 672	18 800
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	80	1 902	627	1 196
<b>Pénzügyi Eszközök összesen</b>	<b>62 027</b>	<b>108 186</b>	<b>57 895</b>	<b>81 671</b>
<b>Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek</b>	<b>83 868</b>	<b>74 254</b>	<b>67 556</b>	<b>62 585</b>
Hitelintézetek által elhelyezett betétek	20 865	0	18 672	0
Ügyfelek által elhelyezett betétek	63 003	74 254	48 884	62 585
<b>Pénzügyi Források összesen</b>	<b>83 868</b>	<b>74 254</b>	<b>67 556</b>	<b>62 585</b>

millió forintban	2021		2022	
	< 1 év	> 1 év	< 1 év	> 1 év
<b>Kézpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök</b>	<b>2 589</b>	<b>0</b>	<b>2 543</b>	<b>0</b>
<b>Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök</b>	<b>42 663</b>	<b>124 879</b>	<b>59 485</b>	<b>108 186</b>
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	17 100	79 630	15 368	68 483
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és előlegek	25 500	43 045	44 037	37 800
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	63	2 204	80	1 902
<b>Pénzügyi Eszközök összesen</b>	<b>45 252</b>	<b>124 879</b>	<b>62 027</b>	<b>108 186</b>
<b>Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek</b>	<b>71 868</b>	<b>87 392</b>	<b>83 868</b>	<b>74 254</b>
Hitelintézetek által elhelyezett betétek	0	0	20 865	0
Ügyfelek által elhelyezett betétek	71 868	87 392	63 003	74 254
<b>Pénzügyi Források összesen</b>	<b>71 868</b>	<b>87 392</b>	<b>83 868</b>	<b>74 254</b>

### 35) Fordulónap utáni események

#### *Kormányzati intézkedések*

2024. január 29-től új önkéntes kamatcsökkentő intézkedés került kialakításra az újonnan folyósított hitelek esetében. Az új intézkedést Nemzetgazdasági Minisztérium jelentette be a Kormány és a Bankszövetség közötti egyeztetéseket követően. Az önkéntes vállalás esetén a pénzügyintézetek 2024. február 1-e és május 1-e között 0%-os kamatfelárral nyújtanak új, forintalapú vállalati hiteleket az első hat hónapban. A hat hónapos időszakot követően a kamatfelár visszaállhat a megszokott szintre. Kormány közleménye szerint a 2023-as hosszabbítások a KKV kamatstop szabályozás záró aktusai voltak. A hatályos jogszabályok alapján 2024. április 1-jével lejáró KKV kamatstop intézkedés nem kerül meghosszabbításra a továbbiakban.

Az Erste Lakástakarék Zrt-t a fenti intézkedések közvetlenül nem érintik.

#### *Osztalék*

A Felügyelő Bizottsági ülésen előterjesztendő osztalék összege 2 782 millió forint.

### 36) Egyéb közzététel

Az Erste Lakástakarék Zrt. képviseletére jogosult személyek adatai, akik a 2023. 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 (anyja születési neve: Székely Emma)

Regisztrációs szám: 151013, igazolványszám: 006745, regisztrációs szakterület: pénzügyi, IFRS.

Azon vállalkozás neve és székhelye, amely összeállítja a nemzetközi ERSTE csoport konszolidált beszámolóját:  
ERSTE Group Bank AG, Ausztria, 1100 Bécs, Am Belvedere 1.

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 2023-ban 11 422 000 Ft + ÁFA (2022-ben 9 976 000 Ft + ÁFA) volt.

Egyéb szolgáltatással kapcsolatos díj nem volt 2023-ban.

### 37) Lakástakarékpénztár specifikus adatok

Szerződésekre vonatkozó adatok	2022	2023	változás
Aktív szerződések (db)	103 204	83 097	-19,48%
Aktív szerződések szerződéses összege (millió Ft)	501 919	479 078	-4,55%
Átlagos szerződéses összeg (ezer Ft)	4 863	5 765	18,55%
Kiutalási összeg (millió Ft)	48 846	42 884	-12,21%
Kiutalási összegben lévő állami támogatás és annak kamata (millió Ft)	10 954	9 593	-12,42%
Szabad eszközök összesen (millió Ft)	140 273	113 763	-18,90%
Kiegyenlítési céltartalék (ezer Ft)	7 653	7 653	0,00%
Szavatoló tőke (millió Ft)	9 892	4 995	-49,50%

Kelt: Budapest, 2024. május 15.

Kármán András Miklós  
Vezérigazgató

Kiss András  
Igazgatósági tag

# Üzleti Jelentés

az

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

A 2023. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉVRE

**Budapest, 2024. május 15.**

## Üzleti Jelentés

# Tartalom

1. Gazdasági és üzleti környezet bemutatása.....	57
2. Jogi környezet bemutatása.....	59
3. Piaci környezet bemutatása .....	59
4. Az ERSTE Lakástakarék Zrt. üzleti tevékenységének bemutatása .....	60
4.1. Termékpaletta bemutatása .....	60
4.2. Értékesítési csatornák .....	61
4.3. Megcélzott ügyfélkör.....	62
4.4. Kiutalási és hitelezési tevékenység.....	62
5. Kockázatok bemutatása.....	62
5.1. Banki kamatkockázat.....	62
5.2. Kereskedési könyvi kockázat .....	62
5.3. Likviditási kockázat .....	62
5.4. Működési kockázat.....	63
5.5. Hitelezési kockázat.....	63
6. Pénzügyi adatok .....	63
7. Tőke megfelelés .....	65
8. Foglalkoztatáspolitiká.....	66
9. Oktatáspolitiká.....	66
10. Környezetvédelem, társadalmi felelősség vállalás .....	66
11. Egyéb események.....	67
11.1. Tőkecsökkentés .....	67
11.2. Fordulónap utáni események .....	67



## 1. Gazdasági és üzleti környezet bemutatása

A 2022 második felében induló, négy negyedévig tartó gazdasági visszaesés 2023 harmadik negyedévében 0,8%-os negyedéves szintű GDP növekedéssel véget ért. Azonban az ígéretesen induló kilábalás 2023 utolsó negyedévében megtorpant, és a gazdaság stagnált mind a megelőző negyedévhez, mind 2022 azonos időszakához képest. 2023 egészében a gazdaság így összességében 0,9%-kal esett vissza éves szinten a 2022-es 4,6%-os növekedés után. A kedvezőtlen teljesítmény mögött a visszaeső fogyasztás és beruházási aktivitás állt, miközben a visszafogott külső konjunktúra miatt az export lényegében csak stagnálhatott éves szinten 2023-ban. A gyenge belső kereslet ugyanakkor az import jelentősebb csökkenésével járt, így a nettó export hozzájárulása a növekedéshez pozitív volt, nagyrészt ellensúlyozva a belső felhasználás negatív hozzájárulását. Termelői oldalon a mezőgazdaság jelentősen pozitív növekedési hozzájárulását leszámlítva az ágazatok többsége gyenge teljesítményt mutatott 2023-ban. Az idei évben a mérsékelt infláció, a pozitív reálberek, a tovább normalizálódó kamatkörnyezet segíthetik a belső kereslet magához térését. A korábbi évek kapacitásbővítéseinek kihasználását és az ipari export fellendülését azonban továbbra is késleltetik a gyenge európai gazdasági kilátások. Összességében a gazdaság a korábban gondoltnál lassabb ütemű magához térését valószínűsítjük 2024-re.

A munkanélküliségi ráta átlagos értéke 2023-ban 4,1% volt, azaz a kedvezőtlenebb konjunkturális helyzet miatt enyhén emelkedett a 2022-es 3,6%-hoz képest. Középtávon a mutató 3 és 4% között mozoghat a legnagyobb valószínűséggel, a magyar munkapiac várhatóan továbbra is feszes marad.

Az infláció a 2023 januári 25,7%-os csúcs után kezdetben csak lassabb ütemben, az év második felétől azonban gyorsuló tempóban csökkent. Decemberre 5,5%-ra lassult a fogyasztói árak éves szintű növekedésének üteme. Éves átlagban 17,6%-os volt az infláció 2023-ban. A dezinflációban kulcsszerepet játszott az élelmiszerek drágulásának fékeződése, az energia- és nyersanyagárak normalizálódása, az visszaerősödött forint, a csökkenő fogyasztói kereslet árazási magatartást fegyelmező hatása, illetve a bázishatás támogató szerepe. Összességében 2024 egészében zömmel 4-5,5% között határozott trend nélkül ingadozó éves inflációs számokat várunk. Várakozásunk szerint a jegybanki célsávba tartósan csak 2025 második felében térhet vissza az infláció.

2023 májusában megindult a monetáris politika normalizációja. Az irányadó egynapos betéti ráta ekkor csökkent először a 2022 októberi bevezetése óta: 100 bázisponttal 18%-ról 17%-ra. Ez után a jegybank fokozatosan, 100 bázispontos lépésekkel tovább közelítette az irányadó egynapos betéti ráta szintjét az alapkamat szintjéhez. Szeptemberben a két kamatszint 13 százalékon ért össze. Az egynapos betéti tenderek kivezetésre kerültek, s az alapkamat ismét effektívvé vált. A negyedik negyedévben 75 bázispontos csökkentésekkel haladt tovább a jegybank, így az alapkamat az év végére 10,75%-ra, január végére pedig 10%-ra csökkent. A Monetáris Tanács előretekintő iránymutatása szerint a dezinflációt övező kockázatok és a nemzetközi befektetői hangulat változékonysága egyaránt körültekintő monetáris politikát indokol. A tanács folyamatosan értékeli a beérkező makrogazdasági adatokat, az inflációs kilátásokat, valamint a kockázati környezet alakulását. Ezen információk alapján adatvezérelten dönt az alapkamat további csökkentéséről és annak optimális üteméről.

2023 decemberben az Európai Bizottság pozitívan értékelte az igazságügyi reform lépéseit, és úgy döntött, hogy 10,2 milliárd eurót felszabadít a kohéziós alapokból. Ez mintegy egyharmada annak a teljes összegnek, amelyet az EU a jogállamisági aggályok miatt korábban zárolt. Emellett a 3,9 milliárd eurós RRF hitelből és a 0,7 milliárd eurós RePowerEU támogatásból 20%-os előleg (920 millió euró) is elérhető vált Magyarország számára.

2023-ban a forint árfolyama a kockázatérzékelés javulásának, a magas kamatkörnyezetnek és a külső egyensúlyi helyzet gyors javulásának köszönhetően konszolidálódott. A folyó fizetési mérleg egyenlege ugyanis a GDP 8,2%-át kitevő deficitből enyhe többletbe fordult 2023-ban. 2022 decemberéhez képest 2023 végére a forint nominálisan 4,4%-kal értékelődött fel az euróhoz

képest. Az elkövetkező időszakban a többé-kevésbé stabil, enyhe leértékelődő pályán mozgó forintárfolyam tűnik a legvalószínűbb forgatókönyvnek.

Az államháztartás mérlege 2023-ban 4 593 milliárd forintos pénzforgalmi hiányt mutatott, érdemben meghaladva az előzetesen tervezettet. Az eredményszemléletű deficit a GDP 6,5%-a körül alakulhatott, azaz emelkedett a 2022 évi 6,2%-ról. A vártnál magasabb hiány mögött leginkább a fogyasztáshoz kapcsolódó adóbevételek tervhez képesti jelentős elmaradása és az adósságszolgálat költségeinek megugrása állt. A GDP arányos államadósság csak kismértékben csökkent a 2022 évi 73,9%-ról.

2023 januárjában az S&P hitelminősítő BBB-ről BBB mínuszra minősítette le a magyar szuverén adósság besorolását, stabil kilátással. Szintén januárban a Fitch megtartotta ugyan BBB szinten a magyar adósságbesorolást, azonban a kilátást stabilról negatívra rontotta, majd ezt decemberben megerősítette. A Moody's Baa2 szinten hagyta a magyar adósságbesorolást stabil kilátás mellett. Jelenleg így a Fitch-nél és a Moody's-nál két fokozattal, az S&P-nél pedig egy fokozattal van feljebb a magyar adósságbesorolás a befektésre nem ajánlott kategóriától.

A magyar bankszektor 2023-ban is eredményes volt. A szektor mérlegfőösszege mintegy 12%-kal bővült. A hitelállomány 6%-os emelkedése mellett a betéti oldal 7%-kal növekedett, így a hitel/betét arány stabilan a 72%-os sávban maradt.

A szektor működési bevételei 29%-kal magasabbak, mint az azt megelőző évben. A bevétel növekedése mögött elsődlegesen a nettó kamatbevételek 32%-os emelkedése áll, ami így nominálisan 3 304 milliárd forintra emelkedett. A nettó díj és jutalékbevétel 17%-os emelkedés mellett 1 356 milliárd forinttal, illetve a kereskedési, árfolyam és egyéb bevételek összesen 280 milliárd forinttal támogatta a bevételi oldalt.

A működési költségek 18%-kal emelkedtek 2023-ban, ami így 2 552 milliárd forintot jelent, működési eredményként 2 388 milliárd forintot hozva. Az erős munkaerőpiacnak köszönhetően kedvezően hatott a kockázati költségek mérséklődése. Mindezek következtében az adózott eredménye a szektornak 2023-ban 1 929 milliárd forint volt, mely 130%-kal haladja meg az előző évet. A szektor költség/bevétel mutatója 57%-ról 52%-ra javult, miközben a tőkearányos megtérülés 10%-ról 20%-ra emelkedett.

A bankszektor a 2023-as évben is aktívan részt vett a kormányzati programokban, ezáltal támogatva a gazdaságot. Ezek közé tartozik a Babaváró kölcsön, a Családi Otthontermelési Kedvezmény, a Széchenyi Program és a Baross Gábor Újraiparosítási hitel program érintett fejezeteiben nyújtott tevékenysége.

Az extraprofit és a szociális hozzájárulási adó kivetése, hitelmoratórium a mezőgazdaságban, kamatsapkák a meglévő és önkéntes kamatsapkák az újonnan kibocsátott hitelekre, mind nagymértékben befolyásolta a banki működést és annak eredményességét. Az Magyar Nemzeti Bank ezzel párhuzamosan módosította a kötelező tartalékokra vonatkozó szabályozást, ami negatívan befolyásolta a kamatbevételeket. Másodsorban az ATM szabályok módosítása miatt a szektor számos szereplőjének újra kell terveznie az ATM hálózatát, esetenként további automatákat szükséges kihelyezni az eljövő években, ezáltal növelve a költségeket.

A magyar bankszektor 2023-ban is számos strukturális változáson esett át. A Budapest Bank, MKB Bank és a Takarékbank hármából létrejött az MBH bank. A teljes fúziójának májusi végbemenetele után a bank számottevő többségi tulajdonrészt szerzett a Duna Takarékbankban, mely az akvizíciót követően beolvadás nélkül fog tovább működni. Emellett az MBH nevéhez köthető a Fundamenta lakáskassza megvásárlása is.

## 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. A lakás-előtakarékossági szerződések kereskedelmi kommunikációjának szabályainak meghatározását kormányrendeleti szintre utalta a törvény.

2019. évben a lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény 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 továbbá, hogy a repó ügyletek nem minősülnek kölcsönfelvételnek. A módosítás rögzítette, hogy a lakástakarék által az anyabanknál elhelyezett betétre nem vonatkozik a szabad eszköz 20%-nak megfelelő betét kihelyezési korlátja és a lakástakarék a szabad eszköz állomány 40%-át fektetheti jelzálog-hitelintézet által kibocsátott jelzáloglevélbe. A módosítás a termék szabályozást is kedvezően érintette nem csak törvényi szinten, hanem a végrehajtási rendeletek szintjén is.

### Kamatstop

A 2021 során a pénzügyi szektort érintő legutolsó rendelet a "kamatstop" néven emlegetett 2021 december 24-ei rendelet volt. A lakossági átárazódó illetve változó kamatozású jelzáloghitelek kamata befagyasztásra került az október 27-én érvényes szerződéses kamatszinten. A rendelet hatálya 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 először 2023. május 12-én 2023.06.30-ig, majd 2023. november 30-án 2024. június 30-ig meghosszabbításra került.

## 3. Piaci környezet bemutatása

Az Erste Lakás-takarékpénztár kihelyezett hitelei fix kamatozású hitelek, így a változó kamatozású hitelekre vonatkozó kamatstop intézkedés nem befolyásolta a működést.

A magyar lakástakarékpénztári piac 2018-ban még négy szereplős volt: az OTP csoport leánycége és a Fundamenta-Lakáskassza évtizedes múlttal rendelkezik a területen, míg az Aegon Magyarország és az Erste csoport az előző két szereplőhöz képest később döntött a piacra lépés mellett.

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 alapult, de fokozatosan nyitottak a külső közvetítők felé. Az Aegon Lakástakarék 2018.09.30-án felfüggesztette az új értékesítését, majd 2019 májusában eladta portfólióját az ERSTE Lakástakarék Zrt-nek.

2018-ban a 2018.10.17. után kötött lakástakarék szerződések esetén megszűnt az állami támogatás. Ez egyrészt október közepén előidézett egy nagy rohamot az ügyfelek részéről, mert aki tervezte, hogy kötné valamikor a jövőben LTP szerződést az előrehozta ezt a szándékát és október 15-én, 16-án kötött; másrészt ezt követően az év végéig csak a Fundamenta-

Lakáskassza rendelkezett értékesíthető termékkel, mert az OTP-nek és az Erste Lakástakarékknak nem volt állami támogatás nélküli terméke.

Az OTP Lakástakarék 2019. február 4-én, az ERSTE Lakástakarék 2019. május 10-én kezdte el értékesíteni új, állami támogatás nélküli termékét. Az új konstrukció értékesítésére azonban a tervezett alatt maradt, az OTP Lakástakarék 2019. november 1-től, az ERSTE Lakástakarék Zrt 2020. október 31-től függesztette fel új termékének értékesítését.

Az ERSTE Lakástakarék Zrt. 2023. május 2-án új megtakarítási fókuszú lakástakarék terméket vezetett be, két hónappal korábban az OTP is bevezetett új lakástakarék terméket. A termék értékesítése dinamikusan indult, december végére nagyságrendileg 10.000 db termék értékesítés történt az Erste Bank és külső partnerek által.

#### **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 Kiss Tamás. 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. Ennek keretében a Lakástakarékpénztár indulásakor 3 termékcsalád került kialakításra mind a magánszemély ügyfelek, mind a társasházi ügyfélkör részére: Klasszik, Bónusz és Prémium termékcsalád.

A magyarországi makro környezetben bekövetkezett pozitív változások hatására az Erste Lakástakarékpénztár 2015.07.01-től új termékcsaládot vezetett be Egy Otthon néven. Az új termékcsaládok bevezetésével egyidejűleg a korábbi termékpaletta értékesítése leállításra került. Az Egy Otthon termékcsaládon belül 2017.07.01-től csak az EgyOtthon 0159 módozat volt értékesíthető. Az EgyOtthon 0149 és az EgyOtthon 1559 átkerült a nem értékesített termékek közé.

A Lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény módosításáról szóló 2018. évi LXIII. törvény 2018. október 17-i hatályba lépése után az Erste Lakástakarékpénztárnak az új törvényi előírásoknak megfelelő, engedélyezett terméke 2019.05.09-ig nem volt, eddig az időpontig az ERSTE Lakástakarék Zrt nem fogadott be új ajánlatokat.

Az ERSTE Lakástakarék Zrt 2019.05.10-én kezdte meg az új törvényi előírásoknak megfelelő EgyOtthon Fix és az EgyOtthon Növekvő termékmódozatok értékesítését. A 6 vagy 8 éves megtakarítási időszak mellé az ügyfelek havi 20 ezer, 30 ezer és 40 ezer forint befizetése közül választhattak. Az Erste Lakástakarék a megtakarítások után fizetett kamaton felül – a 2018 októberben kivezetett állami támogatás pótlásaként – kamatbónusszal egészíti ki az ügyfelek befizetését: a jóváírás mértéke a Fix termékmódozat esetén évi 8,33 százalék, a Növekvő módozat esetén az első évi 5 százalékról fokozatosan nő évi 10 százalékra. A befizetésarányos jóváírás akkor jár, ha az ügyfelek legalább 6 évig megtakarítanak, ennek lejárta után azonban az Erste Lakástakarék akkor is kifizeti a kamatbónusz időarányos részét, ha az ügyfél eredetileg 8 éves megtakarítási időszakot vállalt, de azt megelőzően felmondja a szerződését.

A Fix termékmódozatnál szerződésenként 40 ezer forint (kivéve a 6 éves és havi 20 ezer forintos befizetésű termék), míg a Növekvő termékmódozatnál szerződésenként 20 ezer forint kedvezményes számlanyitási díj akció volt érvényben 2019.09.26-ig. 2019.09.27-től a számlanyitási akció csak a 8 éves termékmódozatokra élt. Nulla forintos számlanyitási díj mellett – bizonyos feltételek teljesítése esetén köthettek szerződést az Erste Banknál Babaváró hitelt vagy lakáscélú jelzáloghitelt igénylő ügyfelek, illetve akik lejáró lakástakarék szerződésüket újrakötötték.

Az ERSTE Lakástakarék Zrt. 2020. október végén a kis volumenű piaci keresletre reagálva felfüggesztette a megtakarítási termékek értékesítését. Új szerződésre vonatkozó ajánlatot 2020. október 30-ig fogadott be, az eddig az időpontig befogadott ajánlatok ezt követően az üzletszabályzatnak megfelelő módon még 6 hónapig, 2021.04.30-ig kerülhettek aktiválásra.

2023. május 2-án új termék bevezetés mellett döntött az Erste Lakástakarék. A 4 vagy 8 éves megtakarítási időszak mellé az ügyfelek havi 10 ezer, 20 ezer, 30 ezer és 40 ezer, 50 ezer forint befizetése közül választhatnak az Erste Lakástakaréknál. 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.

## 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 értékesítés leállítását után is 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 előszóban, 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 együttműködött.

2023-ban az Erste Bank Hungary Zrt-n kívül már közel 30 értékesítő partnerrel állt az LTP szerződéses kapcsolatban.

### 4.3. Megcélzott ügyfélkör

Az LTP elsődleges fókusszal magánszemélyeket célzott meg értékesítése során.

### 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. 2023-ban a kifizetések száma 37%-kal kevesebb volt, mint előző évben. 2024-ban az ERSTE Lakástakarék Zrt a kifizetések további csökkenésére számít.

A lejárt szerződések esetében az ügyfelek kérhetik a kapcsolódó lakáskölcsön kiutalását is, de ennek száma továbbra is minimális.

A Társaság 2016-ban kezdte meg a hitelezési tevékenységet. 2023. december 31-én 28 db még fennálló lakáskölcsöne volt a Társaságnak.

2016. november közepétől az ERSTE Lakástakarék Zrt megkezdte az áthidaló hitel értékesítést, 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. Új hitelkérelmeket 2020. október 31-ig fogadott be..

## 5. Kockázatok bemutatása

Az Erste Lakástakarékpénztár Zrt. végig tekintette a folyamatait, milyen intézkedésekkel tudja csökkenteni az ügyfelek személyes megjelenésével járó ügyintézés számát, illetve ezek időtartamát. Ezen intézkedések egy része azonnal, más részük már 2020 április folyamán bevezetésre került.

### 5.1. Banki kamatkockázat

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

A banki könyv kamatláb-kockázatának mérése során a mérleg tételek volumenének, árának, árazási sajátosságainak, valamint a piaci változók (kamatok, árfolyamok) alakulásának rugalmas modellezése történik.

Ennek eszköze a nettó kamatjövedelem szimulálása (jöveldmi 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 az anyaintézménnyel 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.

## 6. Pénzügyi adatok

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

Az Erste Lakástakarék Zrt mérlegfőösszege 2023. év végén 139,9 milliárd Ft, jelentősen nem változott előző évhez viszonyítva.

### Főbb eszközállományok alakulása 2022-2023

millió forintban	2022.12.31	2023.12.31	Változás
<b>Eszközök</b>			
Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök	2 543	2 163	-380
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	167 670	137 403	-30 267
Immateriális javak	382	277	-105
Egyéb eszközök	120	32	-88
<b>Eszközök összesen</b>	<b>170 715</b>	<b>139 875</b>	<b>-30 840</b>

Az eszközökön belül az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok részaránya jelentős, 2023.12.31-én 98,2% volt.

### A pénzügyi eszközök állományának alakulása 2022-2023-ban:

millió forintban	2022.12.31	2023.12.31	Változás
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	167 670	137 403	-30 267
Ebből fedezetként zárólva	26 396	20 755	-5 641
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	83 851	73 108	-10 743
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	81 837	62 472	-19 365
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	1 982	1 823	-159

2023. évben csökkent az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök állománya, tekintettel a megtakarítások állományának csökkenésére.

### Kötelezettségek állományának alakulása 2022-2023-ban

millió forintban	2022.12.31	2023.12.31	Változás
<b>Kötelezettségek</b>			
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	158 122	130 141	-27 981
Hitelintézetek által elhelyezett betétek	20 865	18 672	-2 193
Ügyfelek által elhelyezett betétek	137 257	111 469	-25 788
Egyéb kötelezettségek	513	974	461
<b>Saját tőke</b>	<b>12 080</b>	<b>8 760</b>	<b>-3 320</b>
Jegyzett tőke	2 025	2 000	-25
Tőketartalék	7 775	2 800	-4 975
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	2 280	3 960	1 680
<b>Kötelezettségek és Saját tőke összesen</b>	<b>170 715</b>	<b>139 875</b>	<b>-30 840</b>

Kötelezettségek oldalán meghatározó, 93%-os súllyal az amortizált bekerülési értéken értékelt kötelezettségek szerepelnek. Állománya csökkent az előző évhez viszonyítva, oka a kiutalások állományának növekedése.

A Társaság pozitív eredményének hatására az eredménytartalék jelentős mértékben növekedett, állománya év végével 3 960 millió forint lett. Az eredménytartalékot ugyanakkor csökkentette, hogy a Társaság 2023-ban az előző évi eredmény 90%-át (1 801 millió forintot) fizette ki osztalékként.

Emellett 2023-ban 5 milliárd forint tőkeleszállításra is sor került, amelynek forrása elsődlegesen a Társaság tőketartaléka volt.

#### Mérlegen kívüli tételek 2022-2023 (adatok millió forintban)

Függő követelések	2022.12.31	2023.12.31	Változás
Fedezetek (Jelzálogjogok)	6 869	6 308	92%

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 hitelbiztosítéki értéken nyilvántartva. A jelzálogfedezetek piaci értéke 561 millió forinttal csökkent.

A tervezett nemzetközi számvitel szerinti (IFRS) adózott eredmény 2023-ra 2 397 millió forint, a tény eredmény 3 481 millió forint nyereség lett. A tervezettnél kedvezőbb eredmény főként a befektetések tervezettnél magasabb hozamának köszönhető. Részben egyszeri hatás is eredményezte a különbséget, a Sberbankhoz kapcsolódó rendkívüli OBA díjbefizetés (804 millió forint 40%-a visszatérítésre került).

Az ERSTE Lakástakarék Zrt. 2024-ben a 2023. évihez képest alacsonyabb, 1063 millió Ft-os eredményre számít. Várhatóan a megtakarítási állományok továbbra is csökkenni fognak, az újraindult értékesítésnek köszönhetően már mérsékeltebben mint a korábbi évek során. Ennek negatív hatását ellensúlyozza az emelkedett hozamkörnyezet.

millió forintban	Megjegyzések	2022	2023
------------------	--------------	------	------



<b>Nettó kamatbevétel</b>	<b>2</b>	<b>3 672</b>	<b>4 796</b>
Kamatbevétel	2	4 971	8 861
Kamatráfordítás	2	-1 299	-4 065
<b>Nettó díj- és jutalékbevétel</b>	<b>3</b>	<b>292</b>	<b>195</b>
Díj- és jutalékbevétel	3	370	264
Díj- és jutalékráfordítás	3	-78	-69
Személyi jellegű ráfordítások	4	-280	-323
Egyéb általános adminisztratív költségek	4	-900	-237
Értékcsökkenés	4	-123	-134
Értékvesztés képzés pénzügyi instrumentumokra vonatkozóan	7	-11	34
Egyéb nettó működési eredmény	8	-425	-471
Egyéb működési bevételek	8	5	4
Egyéb működési ráfordítások	8	-430	-475
<b>Adózás előtti eredmény</b>		<b>2 225</b>	<b>3 860</b>
Jövedelemadók	9	-224	-379
<b>Adózott eredmény</b>		<b>2 001</b>	<b>3 481</b>

A nettó kamateredmény, amelyben a jegyzett tőke és az ügyfélbefizetések befektetéséből kapott kamatok és az ügyfél megtakarítások után fizetett kamatok szerepelnek jelentősen nőtt 2023. évben. Oka, hogy jelentősen változott a kamatkörnyezet, szabad pénzeszközeit magasabb kamaton tudta lekötöni a Társaság.

A kamatráfordítások jelentősen, 2 766 millió forinttal növekedtek, mivel a visszavásárlási megállapodáshoz kapcsolódó kamatráfordítás a teljes 2023. évet terhelte. Továbbá ezen a soron mutatja ki a Társaság a korábbi évek megtakarítási szerződéseinek az értékesítéséhez kapcsolódó jutalékait és a díjak teljes futamidőre porlasztott értékét is.

A nettó díj- és jutalékeredmény kis mértékben csökkent 2023. évben.

Az egyéb nettó működési eredmény soron mutatja ki a Társaság a Kormány által hitelintézetek részére meghatározott Extraprofit adó befizetési kötelezettséget 331 millió forint összegben (2022-ben 243 millió forint) valamint a Pénzügyi szervezetek különadóját 117 millió forint összegben (2022-ben 139 millió forint).

Az általános igazgatási költségek között az alábbi tételek szerepelnek:

millió forintban	2022	2023
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>-280</b>	<b>-323</b>
Béreköltség	-245	-276
Személyi jellegű ráfordításokkal kapcsolatos adók	-33	-40
Egyéb személyi jellegű ráfordítások	-2	-7
<b>Egyéb általános adminisztratív költségek</b>	<b>-900</b>	<b>-237</b>

Az egyéb általános adminisztratív költségeket az OBA Alapba fizetett éves díj (174 millió forint), OBA rendkívüli befizetési kötelezettségből kapott OBA visszatérítés (-323 millió forint), postaköltség, iratok archiválásának költségei (51 millió forint), az IT költségek (154 millió forint), tanácsadási és könyvvizsgálati költségek (61 millió forint), iroda bérleti és üzemeltetési költségek (50 millió forint), kiszervezett számviteli szolgáltatási tevékenység költsége (46 millió forint), valamint az egyéb szolgáltatások (24 millió forint) teszik ki.

## 7. Tőkeemfelelés

Az LTP szavatoló tőkéje 9,89 milliárd forintról 5,69 milliárd forintra csökkent az előző év azonos időszakához képest, ami a 2023. októberében bejegyzett tőkeleszállításnak volt betudható. A teljes kockázati kitettség 4,874 milliárd forintról 6,147 milliárd forintra növekedett, ami a növekvő működési kockázati kitettségeknek volt köszönhető. Ezen változások együttesen 203%-ról 93%-ra csökkentették a tőke megfelelési mutató értékét, ami jelentősen magasabb, mint a tőkepufferekkel növelt 2023-as évre vonatkozó szabályozói 10,5%-os minimum elvárás.

## 8. Foglalkoztatáspolitikai

Az LTP munkavállalóit érintő lényeges változás 2023-ban nem történt. 2023-ban a Társaság év végi létszáma 10 fővel kevesebb volt (49 fő) a 2022 év végén (60 fő) foglalkoztatottakhoz képest.

A Társaság rugalmas munkaidő-beosztással segíti a munkavállalók hatékony munkavégzését, ösztönző-rendszere mind az objektíven mérhető eredményeket, mind pedig a szubjektív szempontokat figyelembe veszi.

2023-ban az LTP munkavállalói hibrid formában, maximális 60%-os otthoni jelenléttel végezték a munkájukat. A kollégák, valamint a vezetők megerősítették, hogy az otthoni munkavégzés során továbbra sem tapasztaltak visszaesést a hatékonyságban, jól szervezettek maradtak a tevékenységek.

## 9. Oktatáspolitikai

A Társaság oktatáspolitikája az EBH oktatáspolitikájába épül, az LTP munkavállalói számára az EBH oktatáspolitikai programjai és kezdeményezései elérhetőek, azokban a Társaság aktív részt vállal.

Az előző évekhez hasonlóan, 2023-ban is széleskörű fejlesztési lehetőségeket biztosított az EBH, számos előadás és képzés állt a munkavállalók rendelkezésére online formában is.

2023-ban az EBH folytatta a korábban megkezdett fejlesztői munkát a soft skill fejlesztések (több mint 30) IT képzési lehetőségek és angol nyelvi tréningek területén is, ezek továbbra is online formában történtek. Az új hibrid működést támogató képzéseket is szervezett a szervezet, például hibrid munkahely témakörben. Egy-egy munkavállaló 2023-ban átlagosan 9 órányi képzésen vett részt.

## 10. Környezetvédelem, társadalmi felelősségvállalás

Az LTP székhelyeül szolgáló épület „A” kategóriás irodaház, mely a kor építészeti követelményei szerinti hőszigetelési eljárásokkal készült, modern, automatikusan vezérelt hűtési és fűtési technológiákkal és épületfelügyeleti rendszerrel 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 előállítás, mely szükségtelemé 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.

### Társadalmi felelősségvállalás

Az Erste Lakástakarék Zrt. a kedvezmény rendszer kialakításakor a társadalmi felelősségvállalás keretében Gyámhatósági határozat alapján zárolt szerződések, illetve a Gyermekvédelmi gondoskodásban élő gyermek, mint kedvezményezett javára kötött lakás-előtakarékossági szerződések esetén 100% számlanyitási díjkedvezményt nyújtott a hirdetményben rögzített feltételek alapján.

## 11. Egyéb események

### 11.1. Tőkecsökkentés

2023-ban a Társaság két lépésben 4,975 milliárd forinttal csökkentette a tőkéjét, amit a tőkemegefelelési mutatók rendkívül magas szintje tett lehetővé. Ennek során először a jegyzett tőkének a tőketartalék terhére 2 025 millió forintról 7 000 millió forintra történő megemelésére került sor, majd második lépésben 5 milliárd forinttal csökkent az alaptőke részvényvisszavásárlás hatására.

### 11.2. Fordulónap utáni események

#### *Kormányzati intézkedések*

2024. január 29-től új önkéntes kamatcsökkentő intézkedés került kialakításra az újonnan folyósított hitelek esetében. Az új intézkedést Nemzetgazdasági Minisztérium jelentette be a Kormány és a Bankszövetség közötti egyeztetéseket követően. Az önkéntes vállalás esetén a pénzintézetek 2024. február 1-e és május 1-e között 0%-os kamatfelárral nyújtanak új, forintalapú vállalati hiteleket az első hat hónapban. A hat hónapos időszakot követően a kamatfelár visszaállhat a megszokott szintre. Kormány közleménye szerint a 2023-as hosszabbítások a KKV kamatstop szabályozás záró aktusai voltak. A hatályos jogszabályok alapján 2024. április 1-jével lejáró KKV kamatstop intézkedés nem kerül meghosszabbításra a továbbiakban.

Az Erste Lakástakarék Zrt-t a fenti intézkedések közvetlenül nem érintik.

Kelt: Budapest, 2024. május 15.

Kármán András Miklós  
Vezérigazgató

Gerle Balázs  
Igazgatósági tag