

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

AZ EURÓPAI UNIÓ ÁLTAL ELFOGADOTT
NEMZETKÖZI PÉNZÜGYI BESZÁMOLÁSI
STANDARDOK SZERINT KÉSZÍTETT
EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK
A FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉSSEL EGYÜTT

A 2019. DECEMBER 31-ÉVEL
ZÁRULT ÉVRŐL

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Lakástakarék Zrt. részvényesének

Vélemény

Elvégeztük az OTP Lakástakarék Zrt. (a „Társaság”) 2019. évi pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amely pénzügyi kimutatások a 2019. december 31-i fordulónapra készített pénzügyi helyzet kimutatásból – melyben az eszközök összesen 434.896 M Ft –, az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, átfogó jövedelem kimutatásból – melyben a tárgyévi nettó eredmény 3.169 M Ft nyereség –, saját tőke változás kimutatásból és cash-flow kimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó megjegyzésekből állnak.

Véleményünk szerint a mellékelt pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a Társaság 2019. december 31-én fennálló pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó pénzügyi teljesítményéről és cash-flow-iról az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal (az „EU IFRS”) összhangban, valamint azokat minden lényeges szempontból a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénynek (a „számviteli törvény”) az EU IFRS-ek szerint éves beszámolót készítő gazdálkodókra vonatkozó előírásaival összhangban készítették el.

A vélemény alapja

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

Függetlenek vagyunk a Társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is. Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések

Megállapítottuk, hogy nincsenek a könyvvizsgálati jelentésünkben kommunikálandó kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések.

Egyéb információk

Az egyéb információk a Társaság 2019. évi üzleti jelentéséből áll. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „*Vélemény*” szakaszában a pénzügyi kimutatásokra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

A pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e a pénzügyi kimutatásoknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz.

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

Véleményünk szerint a Társaság 2019. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2019. évi pénzügyi kimutatásaival és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

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

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége a pénzügyi kimutatásokért

A vezetés felelős a pénzügyi kimutatásoknak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes pénzügyi kimutatások elkészítése.

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

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

A könyvvizsgáló pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a pénzügyi kimutatások egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a várakozás,

hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott pénzügyi kimutatások alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

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

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

Nyilatkozunk az irányítással megbízott személyeknek arról, hogy megfelelünk a függetlenségre vonatkozó releváns etikai követelményeknek, és kommunikáljuk feléjük mindazon kapcsolatokat és egyéb kérdéseket, amelyekről észszerűen feltételezhető, hogy befolyásolják a függetlenségünket, valamint adott esetben a kapcsolódó biztosítékokat.

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

Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről

Az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 10. cikkének (2) bekezdésével összhangban az alábbi nyilatkozatokat tesszük a független könyvvizsgálói jelentésünkben a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok által előírt jelentéstételi kötelezettségeken felül:

A könyvvizsgáló kijelölése és a megbízás időtartama

A 2019. március 21. alapítói határozattal kerültünk megválasztásra a Társaság könyvvizsgálójának és megbízásunk 24 éve tart megszakítás nélkül.

A könyvvizsgálói jelentés és az auditbizottsághoz címzett kiegészítő jelentés összhangja


Megerősítjük, hogy a jelen könyvvizsgálói jelentésben foglalt, a pénzügyi kimutatásokkal kapcsolatos könyvvizsgálói véleményünk összhangban van a Társaság auditbizottságához címzett kiegészítő jelentéssel, amelyet 2020. március 19-én adtunk ki az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 11. cikkével összhangban.

Nem könyvvizsgálói szolgáltatások nyújtása

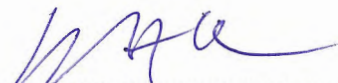
Kijelentjük, hogy a Társaság részére nem nyújtottunk semmilyen, az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 5. cikkének (1) bekezdésében ismertetett tiltott, nem könyvvizsgálói szolgáltatást. Ezen túlmenően kijelentjük, hogy a Társaság és az általa kontrollált vállalkozások részére nem nyújtottunk olyan egyéb, nem könyvvizsgálói szolgáltatásokat, amelyek nem szerepelnek az üzleti jelentésben.

A jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező könyvvizsgálat megbízásért felelős partnerének a jelentés aláírója minősül.

Budapest, 2020. március 19.



Andrew Weekes
Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
1068 Budapest Dózsa György út 84/C.
Nyilvántartási szám: 000083



dr. Hruby Attila
Kamarai tag könyvvizsgáló
Tagszám: 007118

TARTALOMJEGYZÉK

	<u>Oldalszám</u>
Az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített Egyedi pénzügyi kimutatások	
2019. december 31-i Egyedi Pénzügyi helyzet kimutatása	3
2019. december 31-ével zárult év Egyedi Eredménykimutatása	4
2019. december 31-ével zárult év Egyedi Átfogó eredménykimutatása	5
2019. december 31-ével zárult év Egyedi Saját tőke-változás kimutatása	6
2019. december 31-ével zárult év Egyedi Cash-flow kimutatása	7
 Egyedi kiegészítő melléklet	 8-65

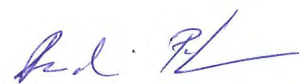
OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-I EGYEDI PÉNZÜGYI HELYZET KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	jegyzet száma	2019	2018
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	4	285	262
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	5	41.099	36.162
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	6	51.832	58.618
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	7	32.552	32.263
Befektetések leányvállalatban	8	-	55
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	9	308.500	251.462
Tárgyi eszközök	10	12	16
Immateriális javak	10	140	144
Használati jogi eszközök		128	-
Egyéb eszközök	11	<u>348</u>	<u>6.949</u>
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		<u>434.896</u>	<u>385.931</u>
Ügyfelek betétei	12	391.944	346.253
Halasztott adó kötelezettségek	21	1.530	1.921
Lízingkötelezettségek		129	-
Egyéb kötelezettségek	13	<u>5.611</u>	<u>1.249</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN		<u>399.214</u>	<u>349.423</u>
Jegyzett tőke	14	2.000	2.000
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	15	<u>33.682</u>	<u>34.508</u>
SAJÁT TŐKE		<u>35.682</u>	<u>36.508</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN		<u>434.896</u>	<u>385.931</u>

Budapest, 2020. március 19.



Becsei András
vezérigazgató



Radics Péter
pénzügyi vezető

OTP LAKÁSTAKARÉKPÉNZTÁR
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT
A 2019. DECEMBER 31.-I EGYEDI EREDMÉNYKIMUTATÁSA (millió Ft-ban)

	jegyzet száma	2019	2018
<i>Kamatbevétel:</i>			
Effektív kamatmódszerrel számított kamatbevétel	16	12.882	11.975
Nem effektív kamatmódszerrel számított	16	=	=
Összes kamatbevétel		<u>12.882</u>	<u>11.975</u>
<i>Kamatráfordítás:</i>			
Ügyfelek betéteire	16	<u>-8.917</u>	<u>-6.124</u>
Összes kamatráfordítás		<u>-8.917</u>	<u>-6.124</u>
NETTÓ KAMATBEVÉTEL		<u>3.965</u>	<u>5.851</u>
Kockázati költség	5,7,17,29	31	12
NETTÓ KAMATBEVÉTEL A HITELEZÉSI ÉS KIHELYEZÉSI VESZTESÉGEKRE KÉPZETT ÉRTÉKVESZTÉS KÉPZÉS UTÁN			
		<u>3.934</u>	<u>5.839</u>
Díj-, jutalékbevételek	18	802	822
Díj-, jutalék-ráfordítások	18	<u>-44</u>	<u>-198</u>
Díjak, jutalékok nettó eredménye		<u>758</u>	<u>624</u>
Egyéb működési bevételek	19	36	44
Egyéb működési ráfordítások	19	<u>-246</u>	<u>-425</u>
Nettó működési eredmény		<u>-210</u>	<u>-381</u>
Személyi jellegű ráfordítások	19	-251	-340
Értékcsökkenés és amortizáció	19	-111	-81
Egyéb működési költségek	19	<u>-1.076</u>	<u>-2.315</u>
Egyéb adminisztratív ráfordítások		<u>-1.438</u>	<u>-2.736</u>
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY		3.044	3.346
Társasági adó ráfordítás (-) bevétel (+)	21	<u>125</u>	<u>49</u>
NETTÓ EREDMÉNY		<u>3.169</u>	<u>3.395</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT
A 2019 DECEMBER 31-I EGYEDI ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	jegyzet száma	2019	2018
NETTÓ EREDMÉNY		<u>3.169</u>	<u>3.395</u>
Egyéb átfogó eredménykimutatás:			
A jövőben az egyéb átfogó eredményből az eredményben realizálódó tételek:			
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok valós érték különbözete		-1.103	-4.455
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok halasztott adó hatása	21	98	401
Összesen		<u>-1.005</u>	<u>-4.054</u>
NETTÓ ÁTFOGÓ EREDMÉNY		<u>2.164</u>	<u>-659</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT
A 2019. DECEMBER 31.-I EGYEDI SAJÁT TŐKE-VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Részvényalapú kifizetés tartaléka	Egyéb átfogó eredmény	Általános tartalék	Kiegészítési tartalék	Összesen
2018. január 1.-i egyenleg	<u>2.000</u>	=	<u>12.313</u>	=	<u>16.386</u>	<u>3.820</u>	<u>4.532</u>	<u>39.051</u>
IFRS 9 átállás hatása	-	-	-450	-	66	-	-	-384
2018. január 1.-i egyenleg IFRS 9 szerint	<u>2.000</u>	=	<u>11.863</u>	=	<u>16.452</u>	<u>3.820</u>	<u>4.532</u>	<u>38.667</u>
Nettó eredmény	-	-	3.395	-	-	-	-	3.395
Egyéb átfogó eredmény	-	-	-	-	-4.054	-	-	-4.054
Általános tartalékképzés	-	-	-340	-	-	340	-	-
Átfogó eredmény tételek 2017. évi osztalék	<u>2.000</u>	=	<u>14.918</u>	=	<u>12.398</u>	<u>4.160</u>	<u>4.532</u>	<u>38.008</u>
2017. évi osztalék	-	-	-1.500	-	-	-	-	-1.500
2018. december 31.-i egyenleg	<u>2.000</u>	=	<u>13.418</u>	=	<u>12.398</u>	<u>4.160</u>	<u>4.532</u>	<u>36.508</u>
2019. január 1.-i egyenleg	<u>2.000</u>	=	<u>13.418</u>	=	<u>12.398</u>	<u>4.160</u>	<u>4.532</u>	<u>36.508</u>
Nettó eredmény	-	-	3.169	-	-	-	-	3.169
Egyéb átfogó eredmény	-	-	-	-	-1.005	-	-	-1.005
Általános tartalékképzés	-	-	-317	-	-	317	-	-
Részvényalapú kifizetés	-	-	10	10	-	-	-	10
Átfogó eredmény tételek 2018. évi osztalék	<u>2.000</u>	=	<u>16.270</u>	<u>10</u>	<u>11.393</u>	<u>4.477</u>	<u>4.532</u>	<u>38.682</u>
2018. évi osztalék	-	-	-3.000	-	-	-	-	-3.000
2019. december 31.-i egyenleg	<u>2.000</u>	=	<u>13.270</u>	<u>10</u>	<u>11.393</u>	<u>4.477</u>	<u>4.532</u>	<u>35.682</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT
A 2019. DECEMBER 31-I EGYEDI CASH-FLOW KIMUTATÁSA (millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2019	2018
MŰKÖDÉSI TEVÉKENYSÉG			
Adózás előtti eredmény		3.044	3.346
Nettó elhatárolt kamat		-3	77
Értékcsökkenés és amortizáció	10	111	81
Értékvesztés képzés várható hitelezési és kihelyezési veszteségekre és egyéb pénzügyi instrumentumokra	7	31	70
Értékvesztés képzés/felszabadítás az egyéb eszközökre		-2	2
<i>Működési tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása</i>			
Hitelek értékvesztés nélküli nettó növekedése	7	-317	-18.089
Egyéb eszközök értékvesztés nélküli nettó növekedése (-) /csökkenése (+)		6.603	-6.654
Ügyfél betéteinek nettó növekedése		45.692	64.528
Egyéb kötelezettségek növekedése (-) /csökkenése (+)		4.362	-533
Részvényalapú kifizetések		10	-
MNB-nél kötelező tartalék növekedése (+) / csökkenése (-)		1	1
Fizetett társasági adó		-169	-221
Működési tevékenységből származó nettó pénzforgalom		<u>59.363</u>	<u>42.608</u>
BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉG			
Nettó elhatárolt kamat		-186	510
Bankközi kihelyezések, követelések nettó csökkenése (+) / növekedése (-) a veszteségekre elszámolt értékvesztéssel		-4.937	1.076
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok vásárlása		-23.414	-26.017
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok csökkenése		29.572	16.033
Befektetések leányvállalatokban csökkenése		55	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok növekedése		-66.501	-39.104
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok csökkenése		9.174	6.547
Tárgyi eszközök és immateriális javak beszerzése		-103	-105
Befektetési tevékenységre felhasznált nettó pénzforgalom		<u>-56.340</u>	<u>-41.060</u>
FINANSZÍROZÁSI TEVÉKENYSÉG			
Fizetett osztalék		-3.000	-1.500
Lizingkifizetések		1	=
Finanszírozási tevékenységből felhasznált nettó pénzforgalom		<u>-2.999</u>	<u>-1.500</u>
Pénzeszközök nettó növekedése (+) / csökkenése (-)		24	48
Pénzeszközök nyitó egyenlege		<u>257</u>	<u>209</u>
Pénzeszközök záró egyenlege		<u>281</u>	<u>257</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

1. SZ. JEGYZET: ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK ALAPJA

1.1. Általános információk

Az OTP Lakástakarék Zrt -t (továbbiakban: „OTP Lakástakarék”) az OTP Bank Nyrt. (a továbbiakban: "OTP Bank") alapította. Az Állami Pénz és Tőkepiaci Felügyeletről 1997. március 14-én kapott alapítási, majd 1997. május 15.-én működési engedélyt. Tevékenységét 1997. június 2-án kezdte meg.

Az OTP Lakástakarék Zrt. szakosított hitelintézet, tevékenységét alapvetően a lakástakarékpénztárról szóló 1996. évi CXIII. törvény határozza meg.

Az OTP Bank az OTP Lakástakarék kizárólagos tulajdonosa, továbbá az OTP Csoport anyavállalatának minősül.

Az OTP Lakástakarék az OTP Bankcsoport tagja. Az OTP Bankcsoportról készített konszolidált beszámolót az OTP Bank Nyrt. (Székhely: 1051 Budapest Nádor u. 16.) készíti, melybe be van vonva, mint leányvállalat az OTP Lakástakarék is.

Az egyedi pénzügyi kimutatások 2020. március 19.-én kerültek közzétételre jóváhagyásra.

Az OTP Lakástakarék a tevékenységével kapcsolatos nyilvánosságra hozatalát a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.), a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete (CRR), rendelkezéseit betartva teljesíti.

Az OTP Lakástakarék a nyilvánosságra hozatali kötelezettségét az OTP Bank Nyrt -vel közösen az OTP Bank Nyrt (www.otpbank.hu) honlapján teljesíti. Az Európai Unió által elfogadott nemzetközi pénzügyi beszámolási standardok szerint készített egyedi pénzügyi kimutatását az OTP Bank Nyrt. honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett oldalon (www.kozzetetelek.hu) teszi közzé.

Az OTP Lakástakarék székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 21.

Az OTP Lakástakarék közgyűlése által elfogadott 2019. évre vonatkozó könyvvizsgálati díj 14.394 millió forint + ÁFA.

Az OTP Lakástakarék beszámolójának aláírója Becsei András vezérigazgató állandó lakcíme: 1026 Budapest, Endrődi Sándor utca 24/A és Radics Péter pénzügyi vezető állandó lakcíme: 3353 Aldebrő, Rózsa út 26.

A Társaság beszámolóját az OTP Bank Nyrt.-vel kötött Szolgáltatási szerződésben foglaltak szerint az OTP Bank Nyrt. készítette. A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy: Tuboly Zoltán (Budapest), a Számviteli és Pénzügyi Igazgatóság ügyvezető igazgatója, PM nyilvántartási szám: 177289.

A hatályos törvényi rendelkezések szerint az OTP Lakástakarék könyvvizsgálatra kötelezett. A választott könyvvizsgáló adatai: Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (000083) 1068 Budapest, Dózsa Gy. út 84/C Bejegyezte a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság a 01-09-071057 regisztrációs számon. Kamarai tag könyvvizsgáló Dr. Hruby Attila, regisztrációs száma: 007118.

Az OTP Lakástakarék fő tevékenységi köre a lakás-előtakarékosági betétgyűjtés és kapcsolódó lakáshitelezés.

OTP Lakástakarék társadalmi célja, hogy elősegítse a lakásvagyon állomány értékének megőrzését és kapcsolódó szolgáltatások biztosításával segítse elő az ország területén élő polgárok és lakóközösségek lakáshelyzetének mennyiségi és minőségi fejlesztését, javítását, korszerűsítését, felújítását Ösztönözze a lakáscélok saját erőből történő megvalósítását elősegítő előtakarékoságot.

Az OTP Lakástakarék foglalkoztatottainak létszáma:

	2019	2018
Foglalkoztatottak létszáma (fő)	21	20
Átlagos statisztikai állományi létszám (fő)	20	21

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

1. SZ. JEGYZET: ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK ALAPJA [folytatás]

1.2. Számvitel

Az OTP Lakástakarék számviteli kimutatásait a Magyarországon érvényben lévő társasági, banki és pénzügyi jogszabályoknak megfelelően vezeti, és hivatalos kimutatásait is ezen az alapon készíti.

Az OTP Lakástakarék alkalmazott pénzneme a magyar forint ("HUF").

Az egyedi pénzügyi kimutatások az EU által is befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal („IFRS”) összhangban készültek.

1.2.1. Az IFRS standardok 2019. január 1-jétől érvényes módosuló szabályainak illetve új standardok bevezetésének hatása a pénzügyi kimutatásra

A jelen beszámolási időszaktól hatályba lépő, az IASB által közzétett és az EU által elfogadott új és módosított standardok és értelmezések:

- **Egyes standardok módosításai - “IFRS-ek továbbfejlesztése (2015-2017 években)”** – Az IFRS Fejlesztési Projekt eredményeképpen az egyes standardokat érintően (IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 és IAS 23) történt módosítás, elsődlegesen az inkonzisztenciák megszüntetése és a magyarázatok tisztázása érdekében – az EU által elfogadva 2019. március 14-én (hatályba lép a 2019. január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IAS 19 “Munkavállalói juttatások” standard módosításai** – Programmódosítás, -megszorítás vagy -rendezés – az EU által elfogadva 2019. március 13-án (hatályba lép a 2019. január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IAS 28 “Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő befektetések” standard módosításai** - Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő hosszú távú érdekeltségek – az EU által elfogadva 2019. február 8-án (hatályba lép a 2019. január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRIC 23 “Nyereségadó kezelésével kapcsolatos bizonytalanság”** – az EU által elfogadva 2018. október 23-án (hatályba lép a 2019. január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 9 “Pénzügyi instrumentumok” standard módosításai** – Előtörlesztés jellemzők negatív kompenzációval – az EU által elfogadva 2018. március 22-én (hatályba lép a 2019. január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 16 “Lízingek” standard** – az EU által elfogadva 2017. október 31-én (hatályba lép a 2019. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).

1.2.2. Az IASB által kibocsátott és az EU által elfogadott, de még nem hatályos új és módosított standardok és értelmezések

Ezen pénzügyi kimutatások jóváhagyásának időpontjában a következő, az IASB által kibocsátott és az EU által elfogadott standardok, valamint meglévő standardok és értelmezések módosításai kerültek közzétételre hatályba lépés nélkül:

- **IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok”, IAS 39 “Pénzügyi instrumentumok: megjelenítés és értékelés” és IFRS 7 “Pénzügyi instrumentumok: közzétételek” standardok módosításai** - kamatláb benchmark reform – az EU által elfogadva 2020. január 16-án (hatályba lép a 2020. január 1-jével vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).
- **IAS 1 “Pénzügyi kimutatások prezentálása” és IAS 8 “Számviteli politikák, a számviteli becslések változásai és hibák” standardok módosításai** – Lényegesség definíciója – az EU által elfogadva 2019. december 10-én (hatályba lép a 2020. január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).
- **A Koncepcionális keretelvekre való hivatkozások módosításai az IFRS standardokban** – az EU által elfogadva 2019. december 6-án (hatályba lép a 2020. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).

Az OTP Lakástakarék nem alkalmazza ezeket az új standardokat és a meglévő standardok módosításait a hatályos időpontok előtt.

Az OTP Lakástakarék úgy véli, hogy a jelen standardok elfogadása és a meglévő standardok módosítása nem lesz jelentős hatással pénzügyi kimutatásaira a kezdeti alkalmazás időszakában.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

1. SZ. JEGYZET: ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK ALAPJA [folytatás]

1.2.3. Az IASB által kibocsátott és az EU által nem elfogadott standardok és értelmezések

Az EU által elfogadott IFRS-ek jelenleg nem különböznek jelentősen az IASB által elfogadott rendeletektől, kivéve az alábbi új standardokat, a meglévő standardok módosításait és új értelmezéseket, amelyeket az EU-ban még nem fogadtak be a pénzügyi kimutatások közzétételének napjával:

- **IFRS 14 “Szabályozói elhatárolások” standard** (hatályba lép a 2016. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban) – az Európai Bizottság döntést hozott, mely értelmében a jóváhagyás folyamatot a jelenlegi köztes standardra nem fogja alkalmazni, és megvárja a végső standardot.
- **IFRS 17 “Biztosítási szerződések” standard** (hatályba lép a 2021. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 3 “Üzleti kombinációk” standard módosításai** – (hatályos azon üzleti kombinációkra vonatkozóan, amelyeknél az akvizíció dátuma a 2020. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokba esik, valamint az adott időszak kezdetén vagy azt követően bekövetkező eszközbeszerzésekre),
- **IFRS 10 “Konzolidált pénzügyi kimutatások” és IAS 28 “Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő befektetések” standardok módosításai** – Eszközök eladása, illetve átadása a befektető és annak társult vagy közös vezetésű vállalkozása között (a hatálybalépés időpontját bizonytalan időre elhalasztották, amíg a kutatási projekt konklúzióra jut a tőkemódszerrel kapcsolatban),
- **IAS 1 „Pénzügyi kimutatások prezentálása” standard módosításai** – A rövid és hosszú lejáratú kötelezettségek osztályozása (hatályba lép a 2022. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).

Ezek a módosítások, új standardok és értelmezések implementációja nem befolyásolná számottevően az OTP Lakástakarék egyedi pénzügyi kimutatásait.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

2. SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA

Az egyedi pénzügyi kimutatások összeállítása során alkalmazott fő számviteli elvek az alábbiakban lettek összefoglalva:

2.1. Alkalmazott alapelvek

Az egyedi pénzügyi kimutatások a bekerülési költség elvén készültek, kivéve egyes pénzügyi instrumentumokat, amelyek valós értéken szerepelnek a pénzügyi kimutatásban. Az eredménykimutatás tételei az időbeli elhatárolás elve alapján lettek elszámolva.

Az egyedi pénzügyi kimutatások Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerinti bemutatása megköveteli, hogy az OTP Lakástakarék vezetése olyan becslésekkel, illetve feltételezésekkel éljen, amelyek hatással vannak az eszközök és kötelezettségek, a mérlegen kívüli eszközök és kötelezettségek mérlegkészítéskori értékére, valamint a beszámolási időszak bevételeire és ráfordításaira. A tényleges értékek eltérhetnek ezektől a becslésektől. A jövőbeni változások a gazdasági környezetben, a pénzügyi stratégiában, szabályozási környezetben, számviteli előírásokban és egyéb területeken eredményezhetik a becslések változását, amelyek jelentős hatással lehetnek a jövőbeni egyedi pénzügyi kimutatásokra.

2.2. Devizanemek közötti átszámítás

Az OTP Lakástakarék a Pénzügyi helyzet kimutatásban amennyiben devizában fennálló eszközt és kötelezettséget tart nyilván, az egyedi pénzügyi kimutatások fordulónapján érvényes Magyar Nemzeti Bank ("MNB") által közzétett hivatalos devizaárfolyamon értékeli át forintra, amely az egyedi pénzügyi kimutatások pénzneme. A devizában jelentkező bevételek és ráfordítások az ügylet napján fennálló árfolyamon kerülnek értékelésre. Az esetleges árfolyamnyereség vagy -veszteség az egyedi eredménykimutatásban kerül kimutatásra.

2.3. Konszolidált pénzügyi kimutatás

Ez a pénzügyi kimutatás az OTP Lakástakarék Zrt. egyedi pénzügyi helyzetét és tevékenységének eredményét mutatja be. Az OTP Lakástakarék Zrt. konszolidált pénzügyi kimutatást nem készít. A leányvállalatokban és társult vállalkozásokban fennálló érdekeltségeknek a jelen egyedi pénzügyi kimutatásban történő bemutatásának módszerét a 2.4. sz. jegyzet ismerteti.

2.4. Befektetések leányvállalatban

A befektetések leányvállalatban kategóriába azok a befektetések tartoznak, amelyek felett az OTP Lakástakarék – közvetlen, vagy közvetett tulajdoni részesedése alapján – ellenőrzést gyakorol. Az OTP Lakástakarék akkor gyakorol ellenőrzést egy befektetést befogadó felett, ha a befektetést befogadóban való részvételéből származóan változó hozamoknak van kitéve, illetve azokkal kapcsolatban jogokkal rendelkezik, és a befektetést befogadó felett gyakorolt hatalma útján képes befolyásolni ezeket a hozamokat.

Az ebbe a kategóriába tartozó befektetések eredeti bekerülési költségnek a tartós veszteségre elszámolt értékvesztéssel csökkentett értékén szerepelnek. A kezdeti megjelenítést követően az OTP Lakástakarék Zrt. a leányvállalatban lévő befektetéseit bekerülési értéken értékeli. Az értékvesztés a leányvállalatból származó várható jövőbeli gazdasági hasznok és egyéb makrogazdasági tényezők alapul vételével kerül meghatározásra.

Az OTP Lakástakarék Zrt. 2019.06.26-án eladta az OTP Pénzügyi Pont Zrt.-ben lévő, 55 millió forint könyv szerinti értékű részesedését az OTP Jelzálogbank Zrt.-nek.

2.5. Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok

Az aktív piacon kereskedett értékpapír-befektetések (melyeknek fix és meghatározható a cash-flowjuk) az ügylet kötési napján könyvelődnek bekerülési értéken. Az OTP Lakástakarék amortizált bekerülési értéken értékeli azokat az értékpapír-befektetéseket, amelyeket a szerződéses cash flow-k beszedése érdekében tart, továbbá ezen pénzügyi eszközök szerződéses feltételei meghatározott időpontokban olyan cash flow-kat eredményeznek, amelyek kizárólag a tőke és a kint lévő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései. Az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok beszerzésekor kialakult prémium, illetve diszkont éves amortizációja hozzáadódik az ilyen befektetések kamatbevételeihez. Így az egyes időszakokban elszámolt eredmény állandó hozamot jelent az ilyen befektetéseken. Az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok Magyar Állam által kibocsátott értékpapírokat, intézményi jelzálogleveleket tartalmaznak.

2. SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA
[folytatás]

2.6. Nettósítás

A pénzügyi eszközök és kötelezettségek értéke, az egymást ellentételező hatások figyelembevételével, nettó módon kerül bemutatásra a pénzügyi kimutatásokban, amennyiben az OTP Lakástakaréknak törvényesen kikényszeríthető joga van az elszámolt összegek ellentételezésére, és a tranzakciók szándék szerint is nettó módon vannak megjelenítve a pénzügyi helyzet kimutatásban. Az OTP Lakástakarék nem alkalmazza a nettósítást semmilyen pénzügyi eszköz és kötelezettség esetében.

2.7. Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok („FVOCI értékpapírok”)

Az FVOCI értékpapírokat olyan üzleti modell alapján tartják, amely szerződéses cash flow-k beszedésével és az értékpapírok eladásával éri el a célját. Továbbá az értékpapírok szerződéses cash flow-i kizárólag tőke és kint levő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései.

Az értékpapír-befektetések az ügylet kötési napján könyvelődnek valós értéken. Az FVOCI értékpapírok valós értéken szerepelnek a pénzügyi helyzet kimutatásban, és az így elszámolt nem realizált nyereség és veszteség, a kamat és árfolyameredmény kivételével, az egyéb átfogó eredménykimutatásban jelenik meg. Az értékpapírok értékesítésekor az OTP Lakástakarék FIFO¹ módszer szerinti készletértékelést alkalmaz. Az FVOCI értékpapírok magyar államkötvényeket, jelzálogleveleket és egyéb értékpapírokat tartalmaznak.

Az OTP Lakástakarék az Egyedi Egyéb Átfogó Eredménykimutatásban jeleníti meg azoknak a tőkeinstrumentumoknak a valós érték változását, amelyek nem kereskedési célra tartottak vagy nem az IFRS 3 standard alapján kerülnek megjelenítésre.

Az értékvesztés a diszkontált cash flow módszer alapján kerül kiszámításra a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokra és valós érték alapján a tőkeinstrumentumokra felhasználva a várható jövőbeni cash flowkat és az eredeti effektív kamatlábat, ha olyan objektív bizonyíték van az értékvesztésre, amely lényeges és tartósabb csökkenést jelent a valós értékben.

Az FVOCI értékpapírok valós értékre történő értékelése az értékpapírpiacokon jegyzett ár vagy diszkontált cash-flow modell segítségével történik. Azokban az esetekben, ahol a jegyzett piaci ár nem elérhető, az értékpapírok valós értéke a jövőbeni pénzáramlások jelenértékékként kerül meghatározásra. A nem jegyzett értékpapírok valós értékének meghatározása a megfelelő egy részvényre jutó nyereségmutató segítségével történik.

Bizonyos nem kereskedési céllal tartott tőkeinstrumentumba történő befektetések esetében a Bank visszavonhatatlan döntést hozott arra vonatkozóan, hogy az ezen instrumentumok valós értékének későbbi változását az egyéb átfogó jövedelemben számolja el a nyereség vagy veszteség helyett.

2.8. Hitelek, bankközi kihelyezések, követelések, illetve a hitelezési és kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés

Az OTP Lakástakarék amortizált bekerülési értéken értékeli azokat a hiteleket, bankközi kihelyezéseket és követeléseket, amelyeket a szerződéses cash flow-k beszedése érdekében tart, továbbá ezen pénzügyi eszközök szerződéses feltételei meghatározott időpontokban olyan cash flow-kat eredményeznek, amelyek kizárólag a tőke és a kint levő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek és a bankközi kihelyezések, követelések amortizált bekerülési értéken, a hitelezési, illetve kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztéssel csökkentett, még visszafizetetlen tőkekövetelésként szerepelnek az elhatárolt kamatokkal növelt értéken. A kezdeti megjelenítéskor a tranzakciós költségek és díjak módosítják a könyv szerinti értéket, és azok az effektív kamat kalkuláció részét képezik. A hitelek és bankközi kihelyezések kivezetésre kerülnek, ha a cash-flowkra vonatkozó szerződéses jog lejár vagy az eszközök átadásra kerülnek. Amennyiben egy pénzügyi eszköz kivezetésre kerül, a könyv szerinti érték és a kapott ellenérték különbsége az eredménykimutatásban kerül elszámolásra. Amikor egy pénzügyi eszköz szerződéses cash flow-i módosításra kerülnek, és a módosítás nem eredményezi a pénzügyi eszköz kivezetését, a Bank újraszámítja a pénzügyi eszköz bruttó könyv szerinti értékét a várható jövőbeni cash flow-k, az instrumentum eredeti effektív kamatlábal történő diszkontálásával. Az instrumentum könyv szerinti értéke és várható cash flow-k jelenértéke közötti különbség módosítás miatti nyereségként vagy veszteségként kerül elszámolásra az eredménykimutatásban. A kamatok és az amortizációs költség elszámolása az effektív kamatmódszer alkalmazásával történik.

¹ First In First Out

2. SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA
[folytatás]

2.8. Hitelek, bankközi kihelyezések, követelések, illetve a hitelezési és kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés [folytatás]

Egy pénzügyi eszköz a kezdeti megjelenítéskor valós értéken jelenik meg a könyvekben, amely a hitelek és kihelyezések esetében a tranzakciós értéknek felel meg. A piaci kamatoknál alacsonyabb kamatozással kihelyezett hitelek esetében azonban a kezdeti valós érték alacsonyabb, mint a tranzakciós ár. Ebből kifolyólag a Bank a hitelek és kihelyezések esetében a kezdeti megjelenítéskor érvényes valós érték és a tranzakciós ár közötti különbözetet elhatárolja, mert nem állnak rendelkezésre megfigyelhető piaci input adatok a valós értékeléshez.

Az értékvesztés összege a követelés bruttó könyv szerinti értéke és a várható jövőbeni pénzáramlásoknak a követelés eredeti effektív kamatlábalával diszkontált jelenértéke (megtérülő érték) közötti különbség, amely tartalmazza a garanciákból és fedezetekből várható megtérülést.

A hitelekre és bankközi kihelyezésekre elszámolt értékvesztés a Menedzsment becslései alapján kerül megállapításra a hitelezési és kihelyezési tevékenységgel kapcsolatban.

Egy hitel akkor kerül leírásra, ha sikertelennek bizonyult a hitel átütemezése, behajtása, illetve a jövőbeni megtérülés nem valószínűsíthető. A hitel leírása a tárgyévi eredménykiemutatás "Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre" során kerül elszámolásra.

Az IFRS 9 standard részleges vagy teljes leírásra vonatkozó bekezdéseit az OTP Lakástakarék a hitelek esetében alkalmazza. Amennyiben a pénzügyi eszköz (hitelkövetelés) az OTP Lakástakarék számára várhatóan nem térül meg, akkor a pénzügyi eszköz a felmerülés időpontjában részlegesen vagy teljesen leírásra kerül.

A leírásban érintett hitelkövetelés értékvesztése és bruttó értéke ugyanakkora mértékben leírásra kerül a várható maximális megtérülés összegéig a nettó érték változatlanúsága mellett.

Amennyiben ésszerűen várható egy olyan pénzügyi eszköz megtérülése, amely teljesen vagy részlegesen leírásra került, akkor az OTP Lakástakarék újra becsüli a pénzügyi eszköz cash flow-it, és a leírás visszairására kerül sor a pénzügyi kimutatásokban.

Módosított eszközök

Amennyiben valamely pénzügyi eszköz szerződéses cash flow-i megváltoznak, és a módosítás nem eredményezi a pénzügyi eszköz kivezetését, OTP Lakástakarék az eredményben módosítás miatti nyereséget vagy veszteséget kell megjelenítenie. Ilyen módosítást kiváltó események lehetnek az átstrukturálás, – OTP Lakástakarék belső szabályzataiban meghatározott módon – meghosszabbítás, változatlan futamidő melletti megújítás, rövidebb futamidővel történő megújítás és tőketörlesztés előírása, ha ilyen nincs vagy korábban nem volt.

A módosítás miatti nyereséget vagy veszteséget abban az esetben kell elszámolni, ha a nettó valós érték változás lényegesen eltérőek (pl. ha az új feltételek alapján a cash flow-k diszkontált jelenértéke legalább 10%-kal eltér az eredeti pénzügyi eszköz még hátralévő cash flow-inak diszkontált jelenértékétől). A jelentőség mértékét OTP Lakástakarék pénzügyi kimutatásainak szintjén összevontan kell vizsgálni (és nem szerződésenként).

A lakossági portfólió tekintetében a nettó valós érték változását összevontan banki szinten kell vizsgálni. Minden lakossági szerződés átstrukturálása a szerződéses keretrendszer átstrukturálása alapján történik. Az OTP Lakástakarék ezeket a keretfeltételeket kell értékelnie (és nem az egyedi szerződéseket). A vállalati portfólió tekintetében egyedileg szerződésenként kell vizsgálni a nettó valós érték változását.

2.9. Értékvesztés

A Bank az IFRS 9 standard előírásainak megfelelően a hitelekre és bankközi kihelyezésekre értékvesztést a várható veszteség alapú modell alapján számol el. A háromszintű modell alapján a kezdeti megjelenítés pillanatától kezdve 12 havi várható hitelezési veszteséggel megegyező összegben kerül értékvesztés elszámolásra. A kezdeti megjelenítés óta jelentősen megnövekedett a hitelkockázattal rendelkező vagy objektív bizonyítékok alapján értékvesztett ügyletek esetében élettartami várható hitelezési veszteséggel megegyező összegű értékvesztés kerül elszámolásra.

2. SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA
[folytatás]

2.9. Értékvesztés [folytatás]

A vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök esetében szintén a kezdeti megjelenítés óta felmerült teljes élettartami várható veszteség kerül elszámolásra. Amennyiben a vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök élettartami várható hitelezési vesztesége az értékelés időpontjában alacsonyabb a kezdeti megjelenítéskor becsült várható hitelezési veszteség, akkor a Bank értékvesztés miatti nyereséget jelenít meg az eredménykimutatásban.

A hitelezési és kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés olyan szinten kerül meghatározásra, hogy fedezetet nyújtson az egyedileg azonosított hitelezési veszteségekre. Azon hitelek esetében, amelyekre az egyedileg azonosított hitelezési veszteség összegének megállapítása nem lehetséges objektív bizonyíték híján, csoportosan meghatározott értékvesztés kerül elszámolásra. Ezzel a hasonló hitelkockázati jellemzőkkel rendelkező pénzügyi eszköz portfóliók könyv szerinti értékét a Bank csökkenti a mérleg fordulónapján várhatóan megtérülő, historikus tapasztalatok alapján becsült összegre. A várható veszteség meghatározása historikus tapasztalat alapján történik. A várható veszteség arányosításra kerül azzal az átlagos időperiódussal, amely a veszteség bekövetkezésének eseménye és a veszteség realizálása között telik el. Ez a módszertan biztosítja azt, hogy a mérleg fordulónapján a portfólióban ténylegesen realizált veszteség kerüljön elszámolásra.

Követő értékeléskor az OTP Lakástakarék az Egyedi Eredménykimutatás „Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre” soron jeleníti meg a várható hitelezési veszteség képzésével és visszairásával kapcsolatos összegeket, amelyek ahhoz szükségesek, hogy a fordulónapon az IFRS 9 szerinti hitelezési veszteség kerüljön megjelenítésre. Ha az értékvesztés indoka továbbra már nem áll fenn, az értékvesztés visszairásra kerül a tárgyévi eredménykimutatásban.

Ha egy későbbi időszakban az értékvesztés miatti veszteség csökken, és a csökkenést objektív módon egy olyan eseményhez lehet kapcsolni, amely az értékvesztés elszámolása után következett be (mint például az adós hitelképességi besorolásának javulása), az előzőleg elszámolt értékvesztés miatti veszteséget vissza kell írni. A visszairás eredményeként az eszközök könyv szerinti értéke nem haladhatja meg azt az amortizált bekerülési értéket, amely a visszairás időpontjában lenne akkor, ha értékvesztés elszámolására korábban nem került volna sor.

Amennyiben egy pénzügyi eszköz, amely korábban az első értékvesztési szakaszban volt, a követő értékeléskor a második vagy a harmadik értékvesztési szakaszba kerül besorolásra, akkor a hitelezési veszteséget az élettartami várható hitelezési veszteség szintjére kell módosítani. Amennyiben egy pénzügyi eszköz, amely korábban a második vagy a harmadik értékvesztési szakaszban volt, a követő értékeléskor az első szakaszba kerül besorolásra, akkor a hitelezési veszteséget a 12 havi várható hitelezési veszteség szintjére kell módosítani.

Minősítési kategóriákba történő besorolás

Az OTP Lakástakarék az IFRS 9 standard előírásai szerint az amortizált bekerülési értéken és egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközöket, valamint a hitelnyújtási elkötelezettségeket és a pénzügyi garanciavállalásokat az alábbi kategóriába sorolja:

- | | |
|------------|---|
| 1. szakasz | Teljesítő |
| 2. szakasz | Teljesítő, de a kezdeti megjelenítéshez képest jelentős hitelkockázat növekedést mutató |
| 3. szakasz | Nem teljesítő |
| POCI | Vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök |

Az OTP Lakástakarék a vevőkövetelések, a szerződéses eszközök, valamint a lízingskövetelések esetében az egyszerűsített módszert alkalmazza az értékvesztés meghatározása során és minden esetben élettartam alatti várható hitelezési veszteséget számol. Egy adott ügyfél vagy hitel defaultosnak tekintendő, ha a következők közül valamelyik, vagy mindkettő bekövetkezik:

- a/ ha az ügyfél 90 napot meghaladó jelentős késedelembe esik. Ezt tekintjük objektív kritériumnak.
- b/ fennáll annak valószínűsége, hogy az ügyfél nem fogja teljes egészében teljesíteni kötelezettségeit. Ezt a feltételt default valószínűségi kritériumok alapján vizsgáljuk.

A default vizsgálat tárgyát azon (mérlegen belül, vagy kívül nyilvántartott) kitettségek képezik, melyek hitelkockázatot keletkeztetnek (azaz hitelezési jellegű kockázattal rendelkező szerződésekből származnak).

2. SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA
[folytatás]

2.9. Értékvesztés [folytatás]

Az alábbi feltételek teljesülése esetén a pénzügyi eszköz hitelkockázata jelentősen megnövekszik:

- fizetési késedelme meghaladja a 30 napot,
- teljesítő forborne besorolású,
- egyedi döntés alapján az ügylet devizaneme jelentős „sokkot” szenvedett a hitelfolyósítás óta,
- az ügylet-/ügyléminősítési besorolása (rating) egy előre definiált értéket vesz fel vagy egy meghatározott sávba esik vagy a kezdeti megjelenítési értékhez viszonyítva előre meghatározott mértékben romlik,
- lakossági jelzáloghitel esetén a loan-to-value mutató meghalad egy előre definiált értéket,
- lakossági ügyfél másik hitelén fennálló default, amennyiben nem áll fenn cross-default
- vállalati vagy önkormányzati ügyfelek esetében:
 - az adós pénzügyi nehézségei (pl. tőkemegfelelés, likviditás vagy az eszközminőség romlása)
 - a pénzügyi eszköz aktív piacán a likviditás és az aktivitás jelentős csökkenése figyelhető meg.
 - az adós minősítése magas kockázatot tükröz, de a defaultnál jobb besorolású
 - lényegesen lecsökkent a fedezet értéke, amelyből az adós a hitelt törlesztené
 - a saját tőke 50%-nál nagyobb mértékű csökkenése veszteségek miatt
 - végelszámolás alatt álló ügyfelek
 - KHR-ből származó negatív információ: 30 napon túli késedelem

Nem teljesítő az a pénzügyi eszköz, amely esetében a következő események, állapotok bármelyike fennáll:

- default,
- nem teljesítő forborne besorolású,
- vállalati vagy önkormányzati ügyfelek esetében:
 - szerződésszegés
 - az adós súlyos pénzügyi nehézségei (pl. tőkemegfelelés, likviditás vagy az eszközminőség romlása)
 - az adós ellen csőd-, felszámolási-, adósságrendezési eljárás indul
 - az adó ellen kényszertörlési eljárás indul
 - a Bank által felmondott szerződés
 - fraud esemény bekövetkezése
 - KHR-ből származó negatív információ: 90 napon túli késedelem
 - a pénzügyi eszköz aktív piacának megszűnése
 - ISDA alapú szerződésben történt default esemény
- Az élettartami várható hitelezési veszteségre vonatkozóan meg kell becsülni a pénzügyi eszköz várható élettartama során bekövetkező nemteljesítés kockázatát. A 12 hónapos várható hitelezési veszteség az élettartami várható hitelezési veszteségnek egy része, azok az élettartamig tartó cash flow hiányok, amelyek akkor jelentkeznek, ha a hitelfelvevő a beszámolási időszakot követő 12 hónapon belül nem teljesít (vagy rövidebb időszak alatt, amennyiben egy pénzügyi eszköz várható élettartama kevesebb, mint 12 hónap), amelynek értéke valószínűséggel súlyozott.

Egy pénzügyi eszköz várható hitelezési veszteségeit oly módon kell kiszámítani, hogy az tükrözze:

- egy elfogulatlan és valószínűséggel súlyozott összeget, amelyet a lehetséges kimenetek értékének figyelembe vételével került meghatározásra,
- a pénz időértékét,
- az ésszerű és releváns információkat, amelyek a fordulónapon aránytalanul magas költségek vagy erőfeszítések nélkül rendelkezésre állnak a múltbeli eseményekről, a jelenlegi körülményekről és a jövőbeni gazdasági feltételek előrejelzéséről.

2. SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA
[folytatás]

2.10. Tárgyi eszközök és immateriális javak

A tárgyi eszközök és az immateriális javak beszerzési értéken szerepelnek az értékcsökkenési leírással csökkentve. A tárgyi eszközöknek és immateriális javaknak a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési értékét azokra az évekre kell felosztani, amely idő alatt ezeket az eszközöket az OTP Lakástakarék előreláthatóan használni fogja. Az értékcsökkenést az adott eszköz becsült hasznos élettartama alatt lineáris módon számítják az alábbi éves kulcsok szerint:

Immateriális javak	
Szoftverek	20%-33,3%
Vagyoni értékű jogok	16,7%-33,3%
Ingatlanok	1-2%
Irodai berendezések, járművek	9-33,3%

A tárgyi eszközökre és az immateriális javakra azok üzembe helyezésének napjától kezdődően számol el értékcsökkenést az OTP Lakástakarék. A tárgyi eszközök és immateriális javak könyv szerinti értékét az OTP Lakástakarék évente felülvizsgálja és szükség esetén értékvesztést számol el, ha a könyv szerinti érték magasabb a piaci értéknél.

Amennyiben indokolt, meghatározásra kerül az eszköz piaci értéke, és ha szükséges, az értékvesztés a piaci értékig elszámolásra kerül. Ha nincs lehetőség az egyes eszköz piaci értékének meghatározására, az OTP Lakástakarék annak az eszközcsoportnak a piaci értékét határozza meg, ahová az adott eszköz tartozik. Ha az épületek, berendezések, egyéb tárgyi eszközök és immateriális javak könyv szerinti értéke nagyobb, mint a várhatóan megtérülő összeg, a különbözet azonnal leírásra kerül a várhatóan megtérülő értékig.

Az OTP Lakástakarék határozatlan élettartamú eszközökkel nem rendelkezik.

2.11. Lízing

Az operatív lízing keretében fizetett lízingdíjakat az eredmény terhére lineáris módon, a lízing teljes futamideje alatt számolja el az OTP Lakástakarék. Amennyiben az operatív lízing felmondásra kerül a futamidő lejártá előtt, a lízingbe adónak bármilyen, felmondási díj módjára fizetett összeg a felmondás évében ráfordításként kerül elszámolásra. Az OTP Lakástakarék pénzügyi lízinggel nem rendelkezik.

Lízingkötelezettségek megjelenítése

A pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban megjelenítésre kerülnek azon lízingkötelezettségek, amelyek az IAS 17 rendelkezései alapján operatív lízingként minősített szerződésekhez kapcsolódnak. A lízingkötelezettséget a kezdőnapon az addig a napig ki nem fizetett lízingdíjak jelenértékeként kell értékelni. A lízingdíjakat az implicit kamatlábbal kell diszkontálni, amennyiben az könnyen meghatározható. Ha ez a kamatláb nehezen meghatározható, a lízingbevevőnek a járulékos lízingbevevői kamatlábat kell használnia. A Bank által alkalmazott súlyozott átlagos járulékos lízingbevevői kamatláb: ~2,94%.

A kezdőnapon a lízingkötelezettségben figyelembe vett lízingdíjak a mögöttes eszköz lízingfutamidő alatti használati jogáért járó, a kezdőnapig ki nem fizetett következő összegekből állnak:

- fix díjak csökkentve az esedékes lízingösztönzőkkel;
- változó lízingdíjak, amelyek valamely indextől vagy rátától függenek, kezdeti értékelésük alapja a kezdőnap index vagy ráta;
- a lízingbevevő által a maradványérték-garanciák keretében várhatóan kifizetendő összegek;
- a vételi opció lehívási ára, ha a lízingbevevő ésszerűen biztos abban, hogy lehívja az opciót; és
- a lízing megszüntetése miatti kötbérek, ha a lízing futamideje egy lízingmegszüntetési opció lízingbevevő általi lehívását is tükrözi.

Az OTP Lakástakarék él a standardban meghatározott megjelenítési kivételekkel, így a rövid futamidejű (12 hónapnál rövidebb), és a kisértékű (kevesebb, mint 1,4 millió forint) mögöttes eszközt tartalmazó lízingekhez kapcsolódó lízingdíjakat a futamidő alatt lineárisan számolja el.

2. SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA
[folytatás]

2.11. Lízing [folytatás]

Használatijog-eszköz megjelenítése

A használatijog-eszköz a kezdőnapon bekerülési értéken kerül értékelésre.

A használatijog-eszköz bekerülési értéke a következőkből áll:

- a lízingkötelezettség kezdeti megjelenítési értéke;
- a kezdőnapon vagy azt megelőzően fizetett lízingdíjak, csökkentve a kapott lízingosztönzökkel;
- kezdeti közvetlen költségek; és
- becsült költségek a mögöttes eszköz leszerelésével, elszállításával és a helyszín helyreállításával vagy a mögöttes eszköz lízingfeltételekben előírt állapotának helyreállításával kapcsolatban, kivéve, ha e költségek készletek előállítására érdekében merültek fel.

2019. január 1.-jén mint első alkalmazás időpontjában a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban megjelenített lízingkötelezettségekre alkalmazott súlyozott átlagos járulékos lízingbevevői kamatláb: ~2,94 %

Az aktuális leírási kulcsok az alábbiak:

Használati-jog eszközök

Ingatlanok	20%
------------	-----

2.12. Pénzügyi kötelezettségek

A pénzügyi kötelezettségek amortizált bekerülési értéken kerülnek bemutatásra. Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek esetében, a pénzügyi kötelezettség keletkeztetésével összefüggésben kifizetett díjakat, jutalékokat az OTP Lakástakarék az instrumentum futamideje alatt számolja el az eredményben.

2.12. Jegyzett tőke

Az OTP Lakástakarék jegyzett tőkeként mutatja ki a Cégbíróságon bejegyzett, alapszabályban meghatározott alaptőke összegét.

2.13. Kamatbevételek és kamatráfordítások

A kamatbevételek és kamatráfordítások az eredménykimutatásban az effektív kamatmódszer alapján kerülnek kimutatásra arra az időszakra vonatkozóan, amelyhez kapcsolódnak. A hitelekhez és betétekhez kapcsolódó kamat elszámolása naponta történik. A kamatbevételek és kamatráfordítások között kerülnek elszámolásra a tranzakciós költségek valamint a kamatozó instrumentumok kezdeti bekerülési értéke és effektív kamatmódszerrel meghatározott lejáratkori értéke közötti prémium-diszkont amortizáció.

Az OTP Lakástakarék akkor számolja el a kamatbevételeket, amikor valószínű, hogy azok be is fognak folyni, és az összegük megbízhatóan megbecsülhető. Az OTP Lakástakarék kamatbevételt, illetve kamatráfordítást számol el hitelek, bankközi kihelyezések, egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok, amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok, valamint ügyfél betétek után.

2.14. Díjak és jutalékok

A díjak és jutalékok az effektív kamatláb módszer felhasználásával kerülnek elszámolásra figyelembe véve az IFRS9 rendelkezéseit, amennyiben ezek az amortizált bekerülési érték modellhez kapcsolódnak és ezáltal annak részét képezik. Bizonyos díjak és jutalékok, amelyek nem az amortizált bekerülési érték modell részei, az egyedi eredménykimutatásban az időbeli elhatárolás elve alapján, az IFRS15-nek megfelelően kerülnek elszámolásra. További részletekért lásd a 16. sz. jegyzet.

2.15. Osztalékbevétel

Az OTP Lakástakarék az osztalékból származó bevételeket akkor számolja el, amikor a kifizetésre való joga létrejön.

2. SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA
[folytatás]

2.16. Társasági adó

Az évente fizetendő társasági adó mértéke a magyar törvények alapján meghatározott adókötelezettségen alapul, mely korrigálva van a halasztott adózással. A pénzügyi kimutatásokban és az adóbevallásban jelentkező eredmény közötti átmeneti időbeli eltérések miatt halasztott adó elszámolására olyan adókulcsokkal került sor, amelyek várhatóan a halasztott adó eszköz realizálásakor, illetve a halasztott adó kötelezettségek teljesítésekor érvényben lesznek. Az OTP Lakástakarék halasztott adókövetelést olyan mértékben jelenít meg minden olyan levonható átmeneti különbözetre, amilyen mértékben valószínű, hogy az átmeneti különbözet a belátható jövőben visszafordul és elegendő adóköteles nyereség fog rendelkezésre állni, amellyel szemben az átmeneti különbözet felhasználható.

2.17. Függő és jövőbeni kötelezettségek

Az OTP Lakástakarék a rendes üzletmenet során mérlegen kívüli tranzakciókkal is foglalkozik, melyek között szerepelnek adott bankgaranciák, akkreditívek, hitelnyújtási kötelezettségek és tranzakciók pénzügyi instrumentumokkal. A fenti tételekre vonatkozó céltartalékok szintje úgy van megállapítva, hogy fedezetet nyújtson az esetleges jövőbeni veszteségekre. A Menedzsment a tartalékolás kellő szintjét az egyes tételek, a veszteséggel kapcsolatos jelenlegi tapasztalatok, az adott gazdasági feltételek, a különböző tranzakciók kockázati tényezői és egyéb lényeges tényezők mérlegelése alapján határozza meg.

Az OTP Lakástakarék akkor képez céltartalékot, amikor egy múltbeli eseményből kifolyólag jelenbeli kötelezettsége keletkezik; valószínűsíthető, hogy gazdasági hasznot termelő forrásokból származó kifizetésekre lesz szükség a kötelezettség teljesítéséhez; és a kötelezettség mértéke megbízhatóan valószínűsíthető.

2.18. Részvény-alapú kifizetések és munkavállalói juttatások

Az OTP Lakástakarék alkalmazza az IFRS 2 Részvény-alapú kifizetések standard előírásait.

Az OTP Bank részvényben teljesített részvény alapú juttatásokat nyújt az OTP csoport bizonyos munkavállalói részére. Az OTP Lakástakarék alkalmazza az IAS 19 Munkavállalói juttatások standard előírásait. Az IAS 19 alapján a fizetendő munkavállalói juttatásokat kötelezettséggként és ráfordításként kell elszámolni a pénzügyi kimutatásokban.

2.18. Egyedi cash-flow kimutatás

A cash-flow kimutatás szempontjából a készpénz és készpénz-egyenértékesek a Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal egyenlegét tartalmazzák a jegybanki kötelező tartalék összegének figyelembe vétele nélkül. A monetáris eszközök záró devizaárfolyamra történő átszámításából adódó nem realizált nyereség és veszteség nettó módon kerülnek bemutatásra a cash-flow kimutatásban.

2.19. Összehasonlító adatok

A bázis időszak adatai nem változtak jelentős hiba miatt. A számviteli politikában átvezetésre kerültek az IFRS9 standard szabályozása miatt bekövetkezett változások. A 22.,25.,26.,29.,30. számú jegyzetekben kiemelésre kerültek azok a mérlegtételek, amelyek IFRS9 szabályozás miatt pénzügyi instrumentumnak minősülnek.

Jelen Egyedi pénzügyi kimutatások minden tekintetben azonos számviteli politikai elvek mentén készültek, mint az Európai Unió által befogadott IFRS-ek szerint készített, 2018. december 31-ére vonatkozó Egyedi pénzügyi kimutatások, ugyanakkor bizonyos egyenlegek átsorolásra kerültek a Lakástakarék alaptevékenységével összefüggő költségek könnyebb megértése érdekében. További közzétételek megtalálhatók az Egyedi pénzügyi kimutatásokban, ahol indokolt volt feltüntetni azokat. Az Egyedi eredménykimutatásban a kockázati költség elemek átsorolásra kerültek a 2018. évet érintően, azonban ez nem volt hatással a Lakástakarék Nettó eredményére.

A kockázati költségek átsorolását az alábbi táblázat tartalmazza:

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

2. SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]

2.19. Összehasonlító adatok [folytatás]

Előző besorolás	Új besorolás	2019	2018 Módosított	Átsorolás	2018 Eredeti
Kamatbevételek	Kamatbevételek	12.882	11.975	-	11.975
Kamatráfordítások	Kamatráfordítások	-8.917	-6.124	-	-6.124
Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre	Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre	-37	-70	-	-70
	Értékvesztés visszatrás az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt és az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok veszteségeire	-6	-71	-71	-
	Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre	12	129	129	-
	Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre	-31	-12	58	-70
	NETTÓ KAMATBEVÉTEL A HITELEZÉSI ÉS KIHELYEZÉSI VESZTESÉGEKRE KÉPZETT ÉRTÉKVESZTÉS ELSZÁMOLÁSA UTÁN	3.934	5.839	58	5.781
Kockázati költség	Kockázati költség	-3	-2	-58	56
Az egyéb nettó működési eredmény további tételei	Az egyéb nettó működési eredmény további tételei	-243	-423	-	-423
Egyéb nettó működési ráfordítások	Egyéb nettó működési bevételek (+) / ráfordítások (-)	-246	-425	-58	-367
NETTÓ MŰKÖDÉSI EREDMÉNY	NETTÓ MŰKÖDÉSI EREDMÉNY	=210	=381	=58	=323

3. SZ. JEGYZET: JELENTŐS SZÁMVITELI BECSLÉSEK ÉS DÖNTÉSEK A SZÁMVITELI POLITIKA ALKALMAZÁSÁKOR

Az IFRS követelményeinek megfelelő egyedi pénzügyi kimutatások készítése megköveteli adott becslések és feltételezések alkalmazását, melyek befolyásolják a pénzügyi kimutatásokban és a jegyzetekben szereplő összegeket. A becslések és a kapcsolódó feltételezések múltbeli tapasztalatokon és más, relevánsnak minősített tényezőkön alapulnak. A számviteli becsléseket és az ezeket megalapozó feltételezéseket folyamatosan felül kell vizsgálni. A számviteli becslések módosításait a módosítás időszakában kell elszámolni. A tényleges eredmények eltérhetnek ezen becslésektől. A becslések főbb területei a következők:

3.1. Pénzügyi instrumentumok értékvesztése

Az OTP Lakástakarék rendszeresen felülvizsgálja a pénzügyi instrumentumok állományát értékvesztés szempontjából. A Menedzsment a tartalékolás kellő szintjét az egyes hitelek és kihelyezések, veszteséggel kapcsolatos korábbi tapasztalatok, az adott gazdasági feltételek, a különböző hitelkategóriák kockázati tényezői és egyéb lényeges tényezők mérlegelése alapján határozza meg. Egy új háromszintű modell került kialakításra az IFRS 9 előírásainak való megfelelésre. Az új értékvesztés módszertanban osztályozva vannak a pénzügyi instrumentumok annak érdekében, hogy meghatározásra kerüljön a kezdeti megjelenítést követően a hitelkockázat jelentős növekedése, illetve lehetővé váljon az IFRS 9 szerint értékvesztett pénzügyi eszközök azonosítása. Azon instrumentumok esetében, amelyek értékvesztettek vagy jelentősen megnő a hitelkockázatuk, a teljes élettartamuk alatt várható hitelezési veszteség kerül elszámolásra, amely az alábbi elemekre épül:

- a pénzügyi instrumentumok élettörténeti fázisba sorolása (stage-kbe sorolása), lásd a 21. sz. jegyzet
- a várható hitelezési veszteség meghatározásának követelményei, valamint,
- a hitelkockázat jelentős növekedésének meghatározása.

3.2. Jegyzett piaci ár nélküli instrumentumok értékelése

Aktív piaccal nem rendelkező pénzügyi instrumentumok valós értékét értékelési modellek alkalmazásával állapítja meg az OTP Lakástakarék. A modelleket rendszeresen felülvizsgálják, és minden egyes modell a legfrissebb piaci adatokra épül. A modellek a rendelkezésre álló piaci adatokra épülnek, ezért használatuk során bizonyos becslésekkel és feltételezésekkel kell élni (korrelációk, volatilitások, stb.).

A feltételezések változása befolyásolhatja a pénzügyi instrumentumok bemutatott valós értékét.

IFRS 13 Valós értéken történő értékelés megállapítja a valós értéken történő értékelés és a kapcsolódó közzétételek következetességének és összehasonlíthatóságának növelése érdekében egy valósérték-hierarchiát. Ez a hierarchia három szintbe kategorizálja a valós érték meghatározására használt értékelési módszerek inputjait. A valósérték-hierarchia a legnagyobb jelentőséget az azonos eszközök vagy kötelezettségek aktív piacain meglévő jegyzett (nem módosított) áraknak tulajdonítja, a legkisebbet pedig a nem megfigyelhető inputoknak. A valós értéken történő értékelés célja az, hogy megbecsüljék azt az árat, amelyen az eszköz értékesítésére vagy a kötelezettség átruházására irányuló szabályos ügylet végbemenne a piaci szereplők között az értékelés időpontjában a fennálló piaci feltételek mellett.

3.3. Céltartalékok

A hitelkeretek igénybe nem vett részére a céltartalék megképzése IFRS 9 standard előírásai szerint kerül elszámolásra. Ezekre az instrumentumokra a hitelkonverziós faktor alapján kerül céltartalék elszámolásra, amely a le nem hívott keret azon részét jelenti, amelyet valószínűleg le fognak hívni.

Az egyéb céltartalékok elszámolását az OTP Lakástakarék az IAS 37 Céltartalékok, függő kötelezettségek és követelések standard alapján végzi.

A múltbeli tapasztalatok és szakértők jelentései alapján a Bank megbízhatóan képes meghatározni ezen ügyletek kimenetelét és ezáltal a várható veszteségek nagyságát, valamint a szükséges céltartalék mértékét (Lásd 13. sz. jegyzet).

A Mérlegen kívüli tételekre képzett egyéb céltartalék magában foglalja a le nem zárt peres ügyekből várható kötelezettségekre képzett céltartalékot.

Céltartalékot képez az OTP Lakástakarék, ha egy múltbeli esemény következtében meglévő kötelme áll fenn, valószínű, hogy a kötelelem teljesítéséhez gazdasági hasznokat megtestesítő erőforrások kiáramlására lesz szükség, és a kötelelem összegére megbízható becslés készíthető.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

4. SZ. JEGYZET: PÉNZTÁRAK, BETÉTSZÁMLÁK, ELSZÁMOLÁSOK A MAGYAR NEMZETI BANKKAL (millió Ft-ban)

	2019	2018
Betétszámlák és elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal:		
Éven belüli forint:	285	262
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	—	—
Összesen	<u>285</u>	<u>262</u>
Kötelező jegybanki tartalék	—4	—5
Pénzeszközök záró egyenlege	<u>281</u>	<u>257</u>
Kötelező jegybanki tartalékráta mértéke (%)	1%	1%

Az OTP Lakástakarék jegybanki rendelet alapján forrásának meghatározott százalékában kötelező tartalékot kell elhelyeznie az MNB-nél. A kötelező tartalék meghatározásakor az alábbi tartalékköteles forrásokat kell figyelembe venni:

- a) betétek és felvett hitelek,
- b) hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok
- c) repó ügyletek

A kötelező tartalék összege a tartalékköteles források állománya és a kötelező tartalékráta szorzata, amely mértékét az MNB külön rendeletben határozza meg. Az OTP Lakástakarék a kötelező tartalék-előírást utólag, a tartalékszámítási időszakot követő második hónapban átlagban köteles teljesíteni, a kötelező tartalék-előírásnak havonta egy alkalommal, a teljesítési időszak utolsó naptári napján köteles megfelelni. Az OTP Lakástakarék a kötelező tartalék-előírást azáltal teljesíti, hogy a kiszámított kötelező tartalék összegének megfelelő pénzeszközt havi átlagban az MNB által vezetett forint pénzforgalmi számláján tartja.

5. SZ. JEGYZET: BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK, KÖVETELÉSEK, A KIHELYEZÉSI VESZTESÉGEKRE ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS LEVONÁSA UTÁN (millió Ft-ban)

	2019	2018
Éven belüli: forint	41.091	36.154
Kihelyezések összesen	<u>41.091</u>	<u>36.154</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	— 8	— 8
Összesen	<u>41.099</u>	<u>36.162</u>

Bankközi kihelyezések kamatozása (%):

	2019	2018
Forint	0,10-0,90%	0,07-0,90%
Bankközi kihelyezések átlagos kamata	0,08%	0,06%

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

6. SZ. JEGYZET: EGYÉB ÁTFOGÓ EREDMÉNNYEL SZEMBEN VALÓS ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (millió Ft-ban)

	2019	2018
Államkötvények	33.718	46.668
Magyar diszkont kincstárjegyek	-	1.518
Jelzáloglevél	<u>17.610</u>	<u>9.453</u>
Összesen	<u>51.328</u>	<u>57.639</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	<u>504</u>	<u>979</u>
Mindösszesen	<u>51.832</u>	<u>58.618</u>
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelte értékpapírok kamatozása	0,16%-7,5%	0,5%-7,5%
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelte értékpapírok átlagos hozama	2,37%	2,87%
	2019	2018
Éven belül:		
fix kamatozású	2.346	21.485
változó	-	<u>10.003</u>
	<u>2.346</u>	<u>31.488</u>
Éven túl:		
fix kamatozású	47.983	25.164
változó	<u>999</u>	<u>987</u>
	<u>48.982</u>	<u>26.151</u>
Összesen	<u>51.328</u>	<u>57.639</u>

7. SZ. JEGYZET: HITELEK, A HITELEZÉSI VESZTESÉGEKRE ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS LEVONÁSA UTÁN (millió Ft-ban)

	2019	2018
Rövid lejáratú hitelek (éven belüli)	2.158	2.039
Hosszú lejáratú hitelek (éven túli)	<u>30.480</u>	<u>30.271</u>
Bruttó hitelek összesen	<u>32.638</u>	<u>32.310</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	146	149
Értékvesztés	<u>-232</u>	<u>-196</u>
Összesen	<u>32.552</u>	<u>32.263</u>
Hitelek kamatozására vonatkozó információk (%):		
	2019	2018
Éven belüli forintHITELEK	4,5%-7%	4,5%-7%
Éven túli forintHITELEK	4,49%-7%	4,5%-7%
Forint hitelek átlagos statisztikai kamata	5,6%	5,9%

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

7. SZ. JEGYZET: HITELEK, A HITELEZÉSI VESZTESÉGEKRE ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS LEVONÁSA UTÁN (millió Ft-ban) folytatás

A bruttó hitelállomány megbontása a főbb hiteltípusokra az alábbi:

	2019		2018	
Jelzáloghitelek lakosság	31.865	98%	31.768	98%
Jelzáloghitelek vállalkozók	<u>773</u>	<u>2%</u>	<u>542</u>	<u>2%</u>
Összesen	<u>32.638</u>	<u>100%</u>	<u>32.310</u>	<u>100%</u>

Az értékvesztés állományváltozása az alábbi volt:

	2019	2018
Január 1-i egyenleg	196	43
IFRS 9 miatti korrekció	-	81
Értékvesztés képzés	876	356
Értékvesztés visszaírása	<u>-840</u>	<u>-284</u>
Záró egyenleg	<u>232</u>	<u>196</u>

A hitelezési és kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés az alábbiakban összegezhető:

	2019	2018
Hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés	36	83
Értékvesztés kihelyezési veszteségekre	-	<u>-13</u>
Összesen	<u>36</u>	<u>70</u>

8. SZ. JEGYZET: BEFEKTETÉSEK LEÁNYVÁLLALATBAN (millió Ft-ban)

	2019		2018	
	Részesedés % (közvetlen)	Bekerülési érték	Részesedés % (közvetlen)	Bekerülési érték
OTP Pénzügyi Pont Zrt.	-	-	33%	55

Az OTP Lakástakarék 2014. január 22.-én szerzett részesedést az OTP Pénzügyi Pont Kft.-ben, amely társaság kapcsolt vállalkozásnak minősült. 2018. szeptember 30.-ai időponttal a társaság átalakult, és OTP Pénzügyi Pont Zrt. néven folytatta a tevékenységét.

Az OTP Lakástakarék 2019.06.26-án eladta az OTP Pénzügyi Pont Zrt.-ben lévő, 55 millió forint könyv szerinti értékű részesedését az OTP Jelzálogbank Zrt.-nek.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

9. SZ. JEGYZET: AMORTIZÁLT BEKERÜLÉSI ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT ÉRTÉKPAPÍROK
(millió Ft-ban)

	2019	2018
Államkötvények	234.044	181.945
Jelzáloglevelek	<u>70.526</u>	<u>65.853</u>
Összesen	<u>304.570</u>	<u>247.798</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	<u>4.257</u>	<u>3.968</u>
Értékvesztés	<u>-327</u>	<u>-304</u>
Mindösszesen	<u>308.500</u>	<u>251.462</u>

Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok kamatkondíciói és hátralévő lejáratát az alábbiak szerint összegezhették:

	2019	2018
Éven belül:		
fix kamatozású	<u>27.267</u>	<u>1.973</u>
	<u>27.267</u>	<u>1.973</u>
Éven túl:		
fix kamatozású	<u>277.303</u>	<u>245.825</u>
	<u>277.303</u>	<u>245.825</u>
Összesen	<u>304.570</u>	<u>247.798</u>

Amortizált bekerülési értéken értékelt portfólió megoszlása (%):

	2019	2018
Forint	100%	100%
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok kamatozása	1,75%-11%	2,5%-11%
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok átlagos hozama	3,67%	3,93%

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

10. SZ. JEGYZET: TÁRGYI ESZKÖZÖK, IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS HASZNÁLATI JOG ESZKÖZ(millió Ft-ban)

2019. december 31.-ével zárult évre:

	Immateriális javak	Irodai berendezések, járművek	Beruházások	Használati jog	Összesen
<u>Bruttó érték</u>					
Január 1-i egyenleg	1.179	32	-	-	1.211
Évközi növekedés	81	-	1	154	236
Évközi csökkenés	-	-4	-1	-5	-10
December 31-i egyenleg	<u>1.260</u>	<u>28</u>	<u>=</u>	<u>149</u>	<u>1.437</u>
<u>Halmazott értékcsökkenés</u>					
Január 1-i egyenleg	1.035	16	-	-	1.051
Évközi növekedés	85	5	-	21	111
Évközi csökkenés	-	5	-	-	-5
December 31-i egyenleg	<u>1.120</u>	<u>16</u>	<u>=</u>	<u>21</u>	<u>1.157</u>
<u>Nettó érték</u>					
Január 1-i egyenleg	<u>144</u>	<u>16</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>160</u>
December 31-i egyenleg	<u>140</u>	<u>12</u>	<u>=</u>	<u>128</u>	<u>280</u>

2018. december 31.-ével zárult évre:

	Immateriális javak	Irodai berendezések, járművek	Beruházások	Összesen
<u>Bruttó érték</u>				
Január 1-i egyenleg	1.080	35	-	1.115
Évközi növekedés	99	17	4	120
Évközi csökkenés	-	20	4	24
December 31-i egyenleg	<u>1.179</u>	<u>32</u>	<u>=</u>	<u>1.211</u>
<u>Halmazott értékcsökkenés</u>				
Január 1-i egyenleg	959	20	-	979
Évközi növekedés	76	5	-	81
Évközi csökkenés	-	9	-	9
December 31-i egyenleg	<u>1.035</u>	<u>16</u>	<u>=</u>	<u>1.051</u>
<u>Nettó érték</u>				
Január 1-i egyenleg	<u>121</u>	<u>15</u>	<u>=</u>	<u>136</u>
December 31-i egyenleg	<u>144</u>	<u>16</u>	<u>=</u>	<u>160</u>

Az OTP Lakástakarék immateriális javakra és tárgyi eszközökre értékvesztést nem számolt el.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

11. SZ. JEGYZET: EGYÉB ESZKÖZÖK (millió Ft-ban)

Egyéb eszközök	2019	2018
Adókövetelések és túlfizetések	137	16
MRP-vel szembeni követelés	72	36
Értékesítésre tartott ingatlan	71	52
Állam megbízásából fizetett támogatások	32	1
Vevőkövetelés	9	19
Szállítóval szembeni követelések	2	-
Aktív időbeli elhatárolások	1	29
Egyéb eszközök	<u>27</u>	<u>6.801</u>
Összesen	<u>351</u>	<u>6.954</u>
Egyéb eszközökre képzett értékvesztés	<u>-3</u>	<u>-5</u>
Egyéb eszközök összesen	<u>348</u>	<u>6.949</u>

2019-ben az egyéb eszközök csökkenésének oka az, hogy a negatív amortizált bekerülési értéken nyilvántartott ügyletek futamidejének 13. hónapja végén, egyedi ügylet szinten az egyenlegek az egyéb eszközök mérleg sorról átvezetésre kerültek az ügyfelekkel szembeni kötelezettségek közé.

Az egyéb eszközökre elszámolt értékvesztés állományváltozása az alábbi volt:

	2019	2018
Január 1-i egyenleg	5	3
Értékvesztés képzés	4	9
Értékvesztés visszairás	<u>6</u>	<u>7</u>
Záró egyenleg	<u>3</u>	<u>5</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

<u>12. SZ. JEGYZET:</u>	ÜGYFELEK BETÉTEI (millió Ft-ban)	
	2019	2018
Éven belüli: forint	115.890	122.178
Éven túli: forint	<u>274.397</u>	<u>222.085</u>
Összesen	<u>390.287</u>	<u>344.263</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	<u>1.657</u>	<u>1.990</u>
Mindösszesen	<u>391.944</u>	<u>346.253</u>
Ügyfelek betéteinek kamatozására vonatkozó információk (%):	2019	2018
Éven belüli forintbetétek	0,01%-3%	0,01%-3%
Éven túli forintbetétek	0,01%-3%	0,01%-3%
Forintbetétek átlagos kamata	1,36%	1,95%

Az időszakra elszámolt, elhatárolt kamat nélküli betétállomány megbontása a főbb betéttípusokra az alábbi:

	2019		2018	
Lakossági betétek	349.205	89%	306.130	89%
Vállalkozói betétek	41.080	11%	38.131	11%
Önkormányzati betétek	<u>2</u>	-	<u>2</u>	-
Összesen	<u>390.287</u>	<u>100%</u>	<u>344.263</u>	<u>100%</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

13. SZ. JEGYZET: EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK (millió Ft-ban)

Egyéb kötelezettségek

	2019	2018
Szállítói tartozások	3.988	368
Passzív időbeli elhatárolás	148	42
Függő elszámolások, egyéb kötelezettségek	114	159
Adókkal kapcsolatos kötelezettségek	24	48
Társadalombiztosítás	9	118
LTP hitel-betét forgalom napi elszámolásából fennálló és egyéb kötelezettségek	1.327	500
Összesen	<u>5.610</u>	<u>1.235</u>

Az egyéb, függő és jövőbeni várható kötelezettségekre képzett céltartalékok részletezése:

	2019	2018
Egyéb függő kötelezettségekre (hitelkeret) képzett	<u>1</u>	<u>14</u>
Egyéb kötelezettségek összesen	<u>5.611</u>	<u>1.249</u>

Függő és jövőbeni kötelezettségekre képzett céltartalékok levezetése:

	2019	2018
Nyitó egyenleg	14	44
IFRS 9 miatti korrekció	-	100
Céltartalék képzés	19	177
Céltartalék felszabadítás	<u>32</u>	<u>307</u>
Záró egyenleg	<u>1</u>	<u>14</u>

14. SZ. JEGYZET: JEGYZETT TŐKE (millió Ft-ban)

	2019	2018
<u>Engedélyezett, kibocsátott és befizetett:</u>		
Törzsrészvény	2.000	2.000

A részvények fajlagos névértéke 100.000 forint. Az összes részvény törzsrészvény, amelyek ugyanazokat a jogokat biztosítják a részvényeseknek. Továbbá nincs korlátozás az osztalék kifizetésén és a tőke visszafizetésén.

15. SZ. JEGYZET: EREDMÉNYTARTALÉK ÉS EGYÉB TARTALÉKOK (millió Ft-ban)

A 2000. évi C. törvény a számvitelről (a továbbiakban: Számviteli törvény) 2017. január 1-től hatályos rendelkezéseinek megfelelően az OTP Lakástakarék pénzügyi kimutatásait kizárólag a Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) által kibocsátott, az Európai Unió által is elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerinti pénzügyi kimutatás előírásai szerint állítja össze.

Az OTP Lakástakarék 2018. évi eredményéből 3 000 millió forint osztalék kifizetésére került sor a 2019. évben. A 2019. évi eredményből 317 millió általános tartalékot képzett. A 2020. évben az OTP Lakástakarék Menedzsmentje osztalék kifizetését nem javasolja.

A Számviteli törvény 114/B§ előírása alapján a beszámoló fordulónapjára vonatkozóan, az OTP Lakástakarék-nak meghatározott saját tőke megfeleltetési táblát kell összeállítania, és a kiegészítő megjegyzések részeként kell bemutatnia.

A saját tőke megfeleltetési tábla tartalmazza az IFRS-ek szerinti saját tőke egyes elemeinek nyitó és záró adatait, továbbá ezekből levezetve egyes meghatározott saját tőke elemek nyitó és záró adatait. Szintén tartalmaznia kell az osztalékfizetésre rendelkezésre álló szabad eredménytartalékot, amely az utolsó beszámolóval lezárt üzleti év tárgyévi adózott eredményét is magában foglaló eredménytartalék összegének az IAS 40 Defektetési célú ingatlanok című standard szerinti befektetési célú ingatlanok valós érték növekedése miatti elszámolt - halmozott - nem realizált nyereség összegével csökkentett és a kapcsolódó IAS 12 Nyereségadó című standard alapján elszámolt nyereségadó halmozott összegével növelt összege.

Jegyzett tőke

Alapításkor, illetve tőkeemeléskor a Cégbíróságon bejegyzett tőke.

Részvény alapú kifizetés ügyletek tartaléka

A tőkeinstrumentumban teljesített részvényalapú kifizetési ügyletek tartaléka az OTP Lakástakarék által kapott árukkal és szolgáltatásokkal összefüggésben elszámolt sajáttőke-növekedést testesíti meg, amelyet a kapott áruk és szolgáltatások valós értékén kell értékelni.

Eredménytartalék

A korábbi évek felhalmozott nyeresége, amely nem került kifizetésre osztalékként a részvényesek részére.

Értékelési tartalék

Az egyéb átfogó jövedelem olyan bevételi és ráfordítási tételeket foglal magában (ideértve az átsorolás miatti módosításokat is), amelyek nem kerülnek megjelenítésre az eredményben, ahogy azt egyéb IFRS-ek előírják vagy lehetővé teszik.

Általános tartalék

A hitelintézet a tárgyévi adózott eredménye tíz százalékát általános tartalékba helyezi a Hpt. előírásai szerint. Az általános tartalék csak a tevékenységből eredő veszteségek rendezésére használható fel.

Lekötött tartalék

A lekötött tartalék a tőketartalékból és az eredménytartalékból lekötött összegeket tartalmazza.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

15. SZ. JEGYZET: EREDMÉNYTARTALÉK ÉS EGYÉB TARTALÉKOK (millió Ft-ban) [folytatás]

A Számviteli törvény 114/B§ alapján az OTP Lakástakarék saját tőke megfeleltetési táblája 2019. december 31.-re vonatkozóan a következő:

	Jegyzett tőke	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Részvény alapú kifizetés tartaléka	Értékelési tartalék	Lekötött tartalék	Nettó eredmény	Saját tőke összesen
2019.12.31. Záró							
Saját tőke elemek IFRS szerint	2.000	33.672	10	-	-	-	35.682
Egyéb átfogó jövedelem	-	-11.393	-	11.393	-	-	-
Tárgydíszaki nettó eredmény	-	-3.169	-	-	-	3.169	-
Részvény alapú kifizetések	-	10	-10	-	-	-	-
Általános tartalék	-	-4.477	-	-	4.477	-	-
Saját tőke elemek a számviteli törvény 114/B § szerint	2.000	14.643	-	11.393	4.477	3.169	35.682

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

15. SZ. JEGYZET: EREDMÉNYTARTALÉK ÉS EGYÉB TARTALÉKOK (millió Ft-ban) [folytatás]

A Számviteli törvény 114/B§ alapján az OTP Lakástakarék saját tőke megfeleltetési táblája 2018. december 31.-re vonatkozóan a következő:

	Jegyzett tőke	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Részvény alapú kifizetés tartaléka	Értékelési tartalék	Lekötött tartalék	Nettó eredmény	Saját tőke összesen
2018.12.31. Záró							
Saját tőke elemek IFRS szerint	2.000	34.508	-	-	-	-	36.508
Egyéb átfogó jövedelem	-	-12.398	-	12.398	-	-	-
Tárgyidőszaki nettó eredmény	-	-3.395	-	-	-	3.395	-
Részvény alapú kifizetések	-	-	-	-	-	-	-
Általános tartalék	-	-4.160	-	-	4.160	-	-
Saját tőke elemek a számviteli törvény 114/B § szerint	2.000	14.555	=	12.398	4.160	3.395	36.508

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

15. SZ. JEGYZET: EREDMÉNYTARTALÉK ÉS EGYÉB TARTALÉKOK (millió Ft-ban) [folytatás]

	2019	2018
Eredménytartalékok és egyéb tartalékok	14.643	14.555
Nettó eredmény	3.169	<u>3.395</u>
Rendelkezésre álló szabad eredménytartalék	<u>17.812</u>	<u>17.950</u>
Kiegyenlítési tartalék állománya	<u>4.532</u>	<u>4.532</u>
Összesen	<u>13.280</u>	<u>13.418</u>
	2019	2018
IFRS szerinti jegyzett tőke	<u>2.000</u>	<u>2.000</u>
Cégbíróságon bejegyzett tőke	<u>2.000</u>	<u>2.000</u>

Kiegyenlítési tartalék:

A lakás-előtakarékoskodók érdekének védelmében a szabad pénzeszközök 1996. évi CXIII. törvény 15.§ (2)-(5) bekezdése szerinti kihelyezésének hozamából a lakástakarékpénztár – saját tőkében az egyéb tartalékok között elszámolva - kiegyenlítési tartalékot kell képeznie a tárgyév december 31-én.

A kiegyenlítési céltartalék tárgyévi képzésének alapját a kihelyezett szabad eszközök tárgyévi hozamának és a szabad eszközök tárgyévi átlagos állományának a kollektív kamat mértékével meghatározott kamatösszegének a különbözeteiként kell kiszámítani.

2019. évben kiegyenlítési tartalékképzési kötelezettség nem keletkezett, az év végi állományok az előző évhez képest nem változtak.

16. SZ. JEGYZET: KAMATBEVÉTELEK ÉS KAMATRÁFORDÍTÁSOK (millió Ft-ban)

	2019	2018
Effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel		
Hitelekből	1.414	1.042
Egyéb átfogó Eredményben értékelt értékpapírokból	1.290	1.783
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírokból	10.142	9.129
Bankközi kihelyezésekből	32	20
Magyar Nemzeti Banknál és más bankoknál vezetett számlákból	4	1
Összesen	<u>12.882</u>	<u>11.975</u>
Kamatbevételhez hasonló bevételek	-	-
Kamatbevételek összesen	<u>12.882</u>	<u>11.975</u>
Kamatráfordítások		
Ügyfelek betéteire	8.917	6.124
Összesen	<u>8.917</u>	<u>6.124</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

17. SZ JEGYZET: KOCKÁZATI KÖLTSÉG (millió Ft-ban)

	2019	2018
Értékvesztés képzés a várható hitelezési veszteségekre		
Értékvesztés képzés	876	356
Értékvesztés felhasználása	-840	-284
Hitelezési veszteség	<u>1</u>	<u>11</u>
	<u>37</u>	<u>83</u>
Értékvesztés képzés várható kihelyezési veszteségekre		
Értékvesztés képzés	13	21
Értékvesztés felhasználása	<u>-13</u>	<u>-34</u>
Hitelezési veszteség	-	-
	=	<u>-13</u>
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valósan értékelt adósságinstrumentumok értékvesztése		
Képzés	33	52
Felszabadítás	<u>-50</u>	<u>-48</u>
	<u>-17</u>	<u>4</u>
Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott értékpapírok értékvesztése		
Képzés	94	142
Felszabadítás	<u>-71</u>	<u>-73</u>
	<u>23</u>	<u>69</u>
Adott kötelezettségvállalások és garanciák kockázati költsége		
Képzés	19	177
Felszabadítás	<u>-31</u>	<u>-307</u>
	<u>-12</u>	<u>-130</u>
Kockázati költség összesen	<u>31</u>	<u>12</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

18. SZ. JEGYZET: DÍJAK, JUTALÉKOK NETTÓ EREDMÉNYE (millió Ft-ban)

Díj-, jutalékbevételek:	2019	2018
Állami támogatás költségtérítése és hitelekkel kapcsolatos díj jutalékbevételek	319	254
Betéti és pénzforgalmi díj- és jutalékbevételek	198	340
Egyéb	<u>285</u>	<u>228</u>
Vevői szerződésekből származó díjbevételek	<u>483</u>	<u>568</u>
Összes díjbevétel	<u>802</u>	<u>822</u>
Díj-, jutalék-ráfordítások:	2019	2018
Bankszámlavezetéssel kapcsolatos pénzforgalmi jutalék	29	25
Hitelekkel kapcsolatos díjak	12	18
Alapkezelőnek értékpapír állomány kezelésével kapcsolatosan fizetett díj	-	58
Postai jutalék ráfordítások	-	1
Egyéb fizetett díjak	<u>3</u>	<u>96</u>
Összesen	<u>44</u>	<u>198</u>
Díjak, jutalékok nettó eredménye	<u>758</u>	<u>624</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

18. SZ. JEGYZET: DÍJAK, JUTALÉKOK NETTÓ EREDMÉNYE (millió Ft-ban) [folytatás]

A teljesítési kötelek és a bevétel elszámolásával kapcsolatos elvek:

Jutalék kategória	A teljesítési kötelek jellemzői, valamint azok időbeli ütemezése, illetve a lényegesebb fizetési feltételek	A bevétel elszámolása az IFRS 15 standard szerint
Betéti és pénzforgalmi díj- és jutalékbevételek	<p>Az OTP Lakástakarék számlavezetéssel kapcsolatos szolgáltatást nyújt mind lakossági, mind vállalkozó ügyfelei részére. Ezek jellemzően magukban foglalják a különböző bankszámla tranzakciók díjait (pl. : LTP betétek számlamódosítási díjai, ügyfél kérésére végzett rendkívüli számlavezetési díj, LTP betétekhez kapcsolódó OCR készpénzátutalás díja), számlakontrollal kapcsolatos díjakat (pl. : sms díj), illetve egyéb bankszámlákkal kapcsolatos eseti díjakat (pl. : azonnali hatályú számlafelmondási díj, LTP hűség feloldási díj, stb.).</p> <p>Azon díjak esetében , amelyeknél az OTP Lakástakarék folyamatos szolgáltatást nyújt az ügyfelek részére a díjak havonta kerülnek elszámolásra utólag. A felszámított díjak jellemzően fix havi díjak</p> <p>A tranzakció alapú díjak kapcsán az OTP Lakástakarék a pénzmozgással járó tranzakciók esetén a díjat a tranzakció időpontjában számolja el. A díj mértéke jellemzően a tranzakció %-ban kerül meghatározásra. Az egyéb tranzakció alapú díjak esetében (pl: sms díj), a díj elszámolása havonta történik utólag.</p> <p>Az eseti díjak kapcsán az OTP Lakástakarék a díjakat alapvetően a szolgáltatás, ügyfél általi igénybevételekoi számolja el. A díjak a meghatározásuk szempontjából lehetnek fix összegű vagy %-os mértékben meghatározott díjak.</p> <p>Az OTP Lakástakarék által felszámított díjak mértéke meghatározott időszakonként felülvizsgálatra kerül.</p>	<p>A folyamatosan nyújtott szolgáltatásokkal kapcsolatos díjak jellemzően havonta, utólag kerülnek elszámolásra.</p> <p>A tranzakció alapú díjak vagy a tranzakció létrejöttékor vagy utólag havonta kerülnek elszámolásra.</p>
Egyéb díjbevételek	<p>Itt kerülnek elszámolásra a fenti kategóriákba nem tartozó díjbevételek (pl: egyéb ÁFA körön kívüli díjak, pénzügyi tevékenységgel kapcsolatos egyéb kiszámlázott (alvállalkozói teljesítményt tartalmazó) szolgáltatások árbevétele forintban (ÁFA körön kívüli) stb.), egyéb vegyes adómentes jutalék és költségbevételek.</p> <p>Az egyéb díjak lehetnek folyamatos szolgáltatásnyújtáshoz vagy eseti ügyintézéshez kapcsolódó díjak. A folyamatos díjak havonta előre vagy utólag kerülnek elszámolásra, jellemzően fix mértékben. Az eseti díjak a szolgáltatási kötelek kielégítését követően azonnal elszámolásra kerülnek, jellemzően szintén fix összegben.</p>	<p>A folyamatosan nyújtott szolgáltatásokkal kapcsolatos díjak jellemzően havonta kerülnek elszámolásra. Az eseti szolgáltatások díjai a szolgáltatásnyújtást követően azonnal elszámolásra kerülnek.</p>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

19. SZ. JEGYZET: EGYÉB MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK ÉS EGYÉB ADMINISZTRATÍV RÁFORDÍTÁSOK (millió Ft-ban) [folytatás]

Az alábbi táblázat tartalmazza a non-audit szolgáltatásokra vonatkozó díjak részletezését:

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft :	2019	2018
Éves audit	14	13
Egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatások	-	<u>5</u>
Összesen	<u>14</u>	<u>18</u>

Deloitte hálózat :

Adótanácsadói szolgáltatások	2019	2018
	-	2

20. SZ. JEGYZET: LÍZING (millió Ft-ban)

A Lakástakarék, mint lízingbe vevő:

Az IFRS 16 rendelkezéseinek első alkalmazása során a Lakástakarék lízingbevevőként lízingjeire a módosított visszamenőleges alkalmazást választotta (lásd a 2.11. jegyzet), ennek megfelelően 2018. december 31-re nincsenek összehasonlítható adatok.

Az első alkalmazás időpontjában megjelenített értékek:

	Január 1.
	2019
Lízingkötelezettség	131
Előre fizetett vagy elhatárolt lízing kifizetések 2018. december 31-én	<u>-</u>
Használatijog-eszköz	131
A felhalmozott eredmény nyitóegyenlegének kiigazításaként megjelenő összeg	-

2019. január 1.-jén mint első alkalmazás időpontjában a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban megjelenített lízingkötelezettségekre alkalmazott súlyozott átlagos járulékos lízingbevevői kamatláb: ~2,94 %

Az eredményben elszámolt összegek

	2019
A lízingkötelezettségből eredő kamatráfordítások	-
Rövid futamidejű lízingekhez kötődő ráfordítások	5
Kisértékű eszközök lízingjeihez kötődő ráfordítások	-
A lízingkötelezettségek értékelésében figyelmen kívül hagyott változó lízingdíjakhoz kötődő ráfordítások	-

Lízingkötelezettségek bemutatása lejárat szerint:

Éven belül:	22
Éven túl:	<u>107</u>
Összesen	129

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

20. SZ. JEGYZET: LÍZING (millió Ft-ban) (folytatás)

A használati jog eszköz könyv szerinti értékének mozgása kategóriánként:

Bruttó érték	Ingyenhasználati jogok
Január 1-i egyenleg	131
Új szerződések miatti növekedés	-
Lejárt szerződések miatti kivezetés	-
Újraértékelés és módosítás miatti változás	<u>18</u>
Záró egyenleg	<u>149</u>
Értékcsökkenés	
Január 1-i egyenleg	-
Értékcsökkenés	21
Lejárt szerződések miatti kivezetés	-
Újraértékelés és módosítás miatti változás	<u>-</u>
Záró egyenleg	<u>21</u>
Nettó könyv szerinti érték	<u>128</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

21. SZ. JEGYZET: TÁRSASÁGI ADÓ (millió Ft-ban)

Az OTP Lakástakarékot jelenleg 9%-os társasági adó terheli

Az elszámolt társasági adó levezetés az alábbiak szerint alakult:

	2019	2018
Tárgyévi adó	169	221
Halasztott adó ráfordítás (+)/ bevétel (-)	<u>-294</u>	<u>-270</u>
Összes adófizetési ráfordítás (+)/ bevétel (-)	<u>-125</u>	<u>-49</u>

A halasztott adó levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2019	2018
Január 1-i egyenleg	-1.921	-2.592
Halasztott adó bevétel (+) /ráfordítás (-) az eredménykimutatáson átvezetve	294	270
Halasztott adó bevétel az egyéb átfogó eredménykimutatáson átvezetve	<u>97</u>	<u>401</u>
December 31-i egyenleg	<u>-1.530</u>	<u>-1.921</u>

A halasztott adó követelések és kötelezettségek a következők szerint alakultak:

	2019	2018
Fel nem használt adókedvezmény	— -	— 7
Halasztott adó követelések	— -	— 7
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök valós érték korrekciója	-1.122	-1.219
IFRS áttérés miatti tartós eltérések	-	-301
Kiegyenlítési tartalék	<u>-408</u>	<u>-408</u>
Halasztott adó kötelezettségek	<u>-1.530</u>	<u>-1.928</u>
Nettó halasztott adó kötelezettség	<u>-1.530</u>	<u>-1.921</u>

A tényleges adókulcs levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2019	2018
Adózás előtti eredmény	3.044	3.346
Magyar adótörvény szerint számított adók (9%)	274	301

Tartós eltérések miatti társasági adó korrekciók:

Adókedvezmény tárgyévi felhasználása	-399	-388
Továbbvihető adókedvezmény	-	30
Előző évi társasági adó	6	10
Egyéb különbözetek	<u>-6</u>	<u>-2</u>
Társasági adó ráfordítás (+)/ bevétel (-)	<u>-125</u>	<u>-49</u>

<i>Effektív adókulcs</i>	-4,11%	-1,46%
--------------------------	--------	--------

22. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban)

Pénzügyi instrumentum minden olyan szerződés, amely egyik fél számára pénzügyi eszközt, a másik fél számára pénzügyi kötelezettséget vagy tőkeinstrumentumot keletkeztet.

A pénzügyi eszközök az OTP Lakástakarék számára bizonyos kockázatokat jelenthetnek. Az OTP Lakástakarékot érintő leglényegesebb kockázatok a következők:

22.1. Hitelezési kockázat

Az OTP Lakástakarék hitelezési kockázatot vállal, amely annak a kockázata, hogy valamely másik fél nem tudja az adott összeget teljes egészében visszafizetni, amikor az esedékessé válik. AZ OTP Lakástakarék úgy strukturálja az általa vállalt hitelezési kockázatot, hogy megszabja az egy adóssal, vagy adóssbankkal szemben felvállalható kockázat összegét. További módszer a földrajzi területek vagy hitel típusok szerinti limitek meghatározása. Az ilyen kockázatokat az OTP Lakástakarék rendszeresen figyeli, és éves, illetve annál gyakoribb felülvizsgálatnak veti alá. Az egy adósra vonatkozó kockázat - beleértve a bankokat és brókercégeket is – allimitek bevezetésével további csökkentésre került, amelyek mind a mérlegen belüli, mind a mérlegen kívüli kitétséget korlátozzák. AZ OTP Lakástakarék napi szinten ellenőrzi a tényleges kockázati kitétséget a limitekhez viszonyítva.

A hitelezési kockázatnak való kitétséget az OTP Lakástakarék oly módon kezeli, hogy rendszeres elemzést készít az adósok és potenciális adósok kamat- és tőke-visszafizetési képességét illetően, és szükség szerint változtatja a hitelfelvételi limiteket. A hitelkockázat kezelésének másik módja biztosítékok, illetve vállalati és személyi garanciák beszerzése.

22.1.1. Hitel típusok szerinti megbontás

A várható hitelezési veszteség egyedi és együttes alapú értékelése

Egyedi alapú értékelés:

Egyedi értékelés alá tartoznak a következő egyedileg jelentős összegű nem lakossági vagy mikro- és kisvállalkozói kitétségek:

- 3. szakaszba besorolt kitétségek,
- workout kezelésben lévő kitétségek,
- a fent felsorolt feltételeknek megfelelő vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök.

Az értékvesztés kalkulációját a kockázatkezelésért felelős szakterület készíti el és hagyja jóvá. A kalkulációt, minden releváns tényezőt (amortizált érték, eredeti és aktuális effektív kamatláb, szerződéses és várt cash-flowk a teljes élettartam egyes periódusaira – üzleti tevékenységből és/ vagy fedezetből – és további az értékelés során érvényre juttatott lényeges információ) és a kritériumokat ezek szerint (beleértve azokat a tényezőket, amelyek alátámasztják a 3. szakaszba besorolást) kell dokumentálni egyedileg.

A kitétség várható hitelezési vesztesége megegyezik a követelés fordulónapi amortizált bekerülési értékének (bruttó könyv szerinti érték) és a kintlévőség várható cash flow-inak az eredeti (kezdeti megjelenítéskor számított, vagy változó kamatozás esetén a legutóbbi kamatváltozáskor újraszámított) effektív kamatlábbal a fordulónapra diszkontált jelenértékének a különbségével. A jövőbeni várható cash flow-kat előre tekintően kell megbecsülni, és figyelembe kell venni a makroökonómiai kilátásokban bekövetkező lehetséges változások hatásait is.

A várható cash flow-k becslése során legalább két scenáriót kell alapul venni. Legalább egy forgatókönyvnek annak előrejelzésére kell irányulnia, hogy lesz-e jelentős különbség a realizált valamint a szerződéses cash flow-k között. Az egyes scenáriókhöz valószínűségi arányokat kell allokálni. A becslésnek tükröznie kell a hitelezési veszteség előfordulási valószínűségét, még akkor is, ha a legvalószínűbb eredmény az, hogy a veszteség nem következik be.

Együttes alapú értékelés:

Csoportos értékelés alá tartoznak a következő kitétségek:

- lakossági kitétségek összegtől függetlenül
- mikro- és kisvállalkozói kitétségek összegtől függetlenül
- minden más egyedileg nem jelentős összegű, nem workout kezelésben szereplő kitétségek
- nem 3. szakaszba besorolt egyedileg jelentős összegű kitétségek
- a fent felsorolt feltételeknek megfelelő vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök

22. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

22.1 Hitelezési kockázat [folytatás]

22.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

A várható hitelezési veszteség együttes alapú értékelése során a portfólió kockázati jellemzőinek megértésével lehet a hitelezési kockázatot és annak változását jól megközelíteni. Ennek eléréséhez a fő kockázati tényezők kerültek azonosításra és alkalmazásra annak érdekében, hogy hasonló kockázati jellemzőkkel bíró homogén szegmensek kerüljenek kialakításra. A szegmentációnak állandónak kell lennie hónapról hónapra, azonban a csoportok rendszeres felülvizsgálata (legalább évente egyszer) szükséges a kockázati jellemzők változásának nyomon követéséhez. A csoportosítást minden paraméterre külön kell elvégezni, mivel minden egyes esetben eltérő tényezők lehetnek relevánsak.

Az OTP Bank Group Reserve Bizottsága bankcsoport szinten határozza meg az együttes alapú értékelés irányelveit. További egyeztetés szükséges a bizottsággal a csoporttagok által javasolt kockázati paraméterek (PD: nemteljesítési valószínűség, LGD: nemteljesítéskor várható veszteségráta, EAD: nemteljesítéskori kitettség) valamint a csoportosítási feltételek esetében.

A paraméterek felülvizsgálatát legalább évente el kell végezni és a Group Reserve Bizottságnak jóvá kell hagynia. A Local Risk Menedzsment felel a paraméterek becsléséért és a makroökonómiai scenáriók felülvizsgálatáért, amelyet az OTP Bank végez minden leányvállalatnak minden paraméterre vonatkozóan. A Local Risk Menedzsment és az OTP Bank konszenzusa alapján a Group Reserve Bizottság dönt a kockázati paraméterek módosításáról (az értékvesztés kalkulációnál alkalmazott paraméterekről).

Legalább évente újra kell tesztelni a kockázati paramétereket.

A várható veszteség kiszámítását előrettekintően kell végrehajtani figyelembe véve a jövőbeni gazdasági kilátásokról szóló előrejelzéseket. Ehhez akár 3-5 különböző makroökonómiai scenárió is figyelembe kell venni és integrálni a PD, LGD és EAD kockázati paraméterek számítása során

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

22. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

22. 1. Hitelezési kockázat [folytatás]

22. 1. 1. Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Amortizált bekerülési értéken értékelt és egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök bruttó könyv szerinti/névérték és halmozott értékvesztésének/céltartalékának megbontása szakaszok szerint 2019. december 31-én:

Pénzügyi eszközök	Könyv szerinti érték			Bruttó könyv szerinti érték/Névérték			Értékvesztés/Céltartalék		
	1. szakasz (Stage 1)	2. szakasz (Stage 2)	3. szakasz (Stage 3)	Összesen	1. szakasz (Stage 1)	2. szakasz (Stage 2)	3. szakasz (Stage 3)	Összesen	Vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök
Pénztárok, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	285	285	-	285	-	-	-	-	-
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	41.099	41.099	-	41.099	-	-	-	-	-
<i>Jelzáloghitel</i>	31.796	31.036	343	32.008	90	48	74	212	-
<i>Vállalati hitelek</i>	756	644	-	776	3	17	-	20	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	32.552	31.680	343	32.784	93	65	74	232	-
FVOCI értékpapírok ¹	51.832	51.832	-	51.832	52	-	-	52	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	308.500	308.827	-	308.827	327	-	-	327	-
Egyéb pénzügyi eszközök	102	94	11	105	-	3	-	3	-
Összesen	434.370	433.817	343	434.932	472	68	74	614	1
Mérlegen kívüli tételek	241	242	-	242	1	-	-	-	-

¹ Az FVOCI értékpapírok az Egyedi Pénzügyi Helyzet kimutatásban valós értéken kerülnek kimutatásra (lásd a 7. számú jegyzetben). Az FVOCI értékpapírokra az értékvesztés az Egyedi Átfogó eredménykimutatásban van elszámolva, amit tartalmaz ezen tábla halmozott értékvesztés része

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

22. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

22. 1. Hitelezési kockázat [folytatás]

22.1.1. Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Amortizált bekerülési értéken értékelt és egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök halmozott értékvesztésének tárgyévi mozgása értékvesztési szakaszok közötti mozgással

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek

2019. és 2018. december 31.-ével zárult év	1. szakasz (Stage 1)	2. szakasz (Stage 2)	3. szakasz (Stage 3)	Összesen
Értékvesztés állomány 2018. január 1-jén IFRS 9 szerint	108	8	7	123
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	2	-4	-5	-7
Transzfer a 2. szakaszba (Stage 2-be)	-	4	-1	3
Transzfer a 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-	-	1	1
Értékvesztés nettó változása	-34	-	1	-33
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	99	20	1	120
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-8	-2	-1	-11
Értékvesztés állomány 2018. december 31.-én	<u>167</u>	<u>26</u>	<u>3</u>	<u>196</u>
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	1	-5	-	-4
Transzfer a 2. szakaszba (Stage 2-be)	-12	48	-	36
Transzfer a 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-9	-3	68	56
Értékvesztés nettó változása	-51	-13	2	-62
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	7	12	1	20
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-10	-	-	-10
Értékvesztés állomány 2019. december 31.-én	<u>93</u>	<u>65</u>	<u>74</u>	<u>232</u>

Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után

2019. és 2018. december 31.- ével zárult év	1. szakasz (Stage 1)	Összesen
Értékvesztés állomány 2018. január 1-jén IFRS 9 szerint	13	13
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-13</u>	<u>-13</u>
Értékvesztés állomány 2018. december 31.-én	=	=
Értékvesztés állomány 2019. december 31.-én	=	=

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok

2019. és 2018. december 31.- ével zárult év	1.szakasz (Stage 1)	Összesen
Értékvesztés állomány 2018. január 1.-jén IFRS 9 szerint	236	236
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	304	304
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-236</u>	<u>-236</u>
Értékvesztés állomány 2018. december 31.-én	<u>304</u>	<u>304</u>
Értékvesztés nettó változása	10	10
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	13	13
Értékvesztés állomány 2019. december 31.-én	<u>327</u>	<u>327</u>

FVOCI értékpapírok

2019. és 2018. december 31.- ével zárult év	1. szakasz (Stage 1)	Összesen
Értékvesztés állomány 2018. január 1.-jén IFRS 9 szerint	66	66
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	64	64
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-61</u>	<u>-61</u>
Értékvesztés állomány 2018. december 31.-én	<u>69</u>	<u>69</u>
Értékvesztés nettó változása	1	1
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	20	20
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-38</u>	<u>-38</u>
Értékvesztés állomány 2019. december 31.-én	<u>52</u>	<u>52</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

22. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

22.1. Hitelezési kockázat [folytatás]

22.1.1. Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Mérlegen kívüli tételek

Céltartalék állomány 2018. január 1- jén IFRS 9 szerint	135	4	5	144
Értékvesztés nettó változása	-2	-2	-	-4
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	8	5	-	13
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-133	-1	-5	-139
Céltartalék állomány 2018. december 31.-én	<u>8</u>	<u>6</u>	=	<u>14</u>
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	-	-4	-	-4
Transzfer a 2. szakaszba (Stage 2-be)	-1	-	-	-1
Transzfer a 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-	-	-	-
Értékvesztés nettó változása	-6	-	-	-6
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	1	-	-	1
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-1	-2	-	-3
Céltartalék állomány 2019. december 31.-én	<u>1</u>	=	=	<u>1</u>

Hitel típusok szerinti megbontás

Hitelportfólió országok szerinti megoszlása

A nem minősített illetve minősített bruttó kintlévőségek országok szerinti bontásában a következőképpen alakultak:

Ország	2019		2018	
	Bruttó hitelek és bankközi kihelyezések	Értékvesztés	Bruttó hitelek és bankközi kihelyezések	Értékvesztés
Magyarország	<u>73.883</u>	<u>232</u>	<u>68.621</u>	<u>196</u>
Összesen	<u>73.883</u>	<u>232</u>	<u>68.621</u>	<u>196</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

22. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

22.1 Hitelezési kockázat [folytatás]

22.1.2. Biztosítékok, fedezetek

Az OTP Lakástakarék kockázatvállalásai után nyilvántartott biztosítékok értéke (teljes értéken) a következőképpen alakult:

A biztosítékok mind a mérlegen belüli, mind a mérlegen kívüli kockázatvállalásokra vonatkoznak

Biztosíték típus	2019	2018
Jelzálog	130.827	117.216

Az OTP Lakástakarék kockázatvállalásai után nyilvántartott biztosítékok értéke (a követelés erejéig) a következőképpen alakult:

A biztosítékok mind a mérlegen belüli, mind a mérlegen kívüli kockázatvállalásokra vonatkoznak

Biztosíték típus	2019	2018
Jelzálog	31.349	29.222

A hitelportfólió követelés értékéig figyelembe vett fedezettségi szintje 91%-ról 96%-ra, míg a teljes értéken vett fedezettségi szintje 363%-ról 402%-ra növekedett 2019. december 31. -re.

A nem teljesítő hitelportfólió biztosítékai (teljes értéken) 2019. december 31.-én:

	Bruttó könyv szerinti érték	Értékvesztés	Könyv szerinti érték	Fedezet értéke
Jelzáloghitel	343	-74	269	842

2018. december 31.-én:

	Bruttó könyv szerinti érték	Értékvesztés	Könyv szerinti érték	Fedezet értéke
Jelzáloghitel	20	-3	17	36

Átstrukturált hitelek

	2019		2018	
	Bruttó portfólió	Értékvesztés	Bruttó portfólió	Értékvesztés
Lakossági hitelek	3	1	=	=
Összesen	3	1	=	=

Átstrukturált portfólió definíció

A Lakástakarék által használt forborne definíció az EBA (EU) 2015/227 szabályozáson alapul.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

22. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

22.1 Hitelezési kockázat [folytatás]

Pénzügyi instrumentumok minősítési kategóriák szerinti megoszlása¹

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok megoszlása 2019. december 31-re vonatkozóan az alábbi:

	Baa3	Nem besorolt	Összesen
Államkötvények	33.718	-	33.718
Jelzáloglevél	<u>12.438</u>	<u>5.172</u>	<u>17.610</u>
Összesen	<u>46.156</u>	<u>5.172</u>	<u>51.328</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	481	23	504
Értékvesztés	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Mindösszesen	<u>46.637</u>	<u>5.195</u>	<u>51.832</u>

¹ A Moody's minősítése szerinti adatok

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

22. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

22.1 Hitelezési kockázat [folytatás]

Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok megoszlása 2019. december 31-re vonatkozóan az alábbi:

	Baa2	Baa3	Összesen
Államkötvények	-	234.044	234.044
Jelzáloglevél	<u>53.898</u>	<u>16.628</u>	<u>70.526</u>
Összesen	<u>53.898</u>	<u>250.672</u>	<u>304.570</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	1.844	2.413	4.257
Értékvesztés	<u>58</u>	<u>269</u>	<u>327</u>
Mindösszesen	<u>55.684</u>	<u>252.816</u>	<u>308.500</u>

Az értékpapírok (egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt és amortizált bekerülési értéken értékelt) ország szerinti megbontása az alábbi:

Ország	2019	2018
Magyarország	<u>360.332</u>	<u>310.080</u>
Összesen	<u>360.332</u>	<u>310.080</u>

22.2. Piaci kockázat

Az OTP Lakástakarék piaci kockázatot nem vállal. Piaci kockázatok a kamatláb-, deviza- és részvénytermékek nyitott pozíciójából adódnak, mivel ezek mindegyike ki van téve mind általános, mind specifikus piaci mozgásoknak.

22.2.1. Piaci kockázat érzékenységvizsgálata

Az OTP Lakástakarék nem végez piaci kockázat érzékenységvizsgálatot a 22.2. pontban foglaltak szerint.

22.2.2. Devizaárfolyam-érzékenységvizsgálat

Az OTP Lakástakarék nem végez piaci kockázat érzékenységvizsgálatot, mert eszközeit és forrásait nem tartja devizában.

22.2.3. Kamatláb-érzékenységvizsgálat

Az OTP Lakástakarék nem végez kamatláb érzékenységvizsgálatot, mert eszközei kivéve egyes értékpapírokat, és forrásai fix kamatozású ügyletekből tevődnek össze.

22.2.4. Tőkeinstrumentum érzékenységvizsgálat

Az OTP Lakástakarék nem végez tőkeinstrumentum érzékenységvizsgálatot.

22.2.5. Tőkemenedzsment

Tőkemenedzsment

Az OTP Lakástakarék tőkemenedzsmentjének fő célja a prudens működés biztosítása, a szabályozói tőkemegfelelési előírásoknak való maradéktalan megfelelés a tevékenység zavartalan folytatása érdekében, a részvényesi érték maximalizálásával, a finanszírozási struktúra optimalizálása mellett.

Az OTP Lakástakarék tőkemenedzsmentje a kockázatok fedezéséhez rendelkezésre álló saját tőke és tőke jellegű finanszírozás, valamint minden lényeges, tőkével fedezendő kockázat értékelésére és kezelésére kiterjed.

Az OTP Lakástakarék tőkemenedzsment tevékenységének alapja rövidtávon a tőkehelyzet folyamatos monitoringja, hosszabb távon az üzleti és stratégiai tervezési folyamat, amelynek során az OTP Lakástakarék várható tőkehelyzetének mérése és előrejelzése történik.

Az OTP Lakástakarék alapvetően jövedelmezőségének fejlesztésével és fenntartásával biztosítja a tervezett kockázatvállalásnak és a szabályozói elvárásoknak megfelelő tőkeszintet. Amennyiben az OTP Lakástakarék tervezett kockázatvállalásai meghaladják a saját források és a korábban felvett járulékos tőkeelemek által nyújtott tőkefedezetet, eseti intézkedésekkel biztosítja az OTP Lakástakarék a prudens működést.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

22. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

22.2. Piaci kockázat [folytatás]

Tőke megfelelés

A tőke megfelelési direktíva (CRDIV/CRR) globális irányelveket fogalmaz meg a hitelintézetek szabályozására vonatkozóan (Bázel III megállapodás) az EU jogi keretrendszerében. Az irányelvek 2014. január 1-jétől váltak hatályossá. A hitelintézetekre vonatkozóan sor került a prudenciális szabályok szigorítására, a megfelelő tőketartalék és likviditási szint biztosítása érdekében. Az új keretrendszer hatására az EU-ban a hitelintézetek még stabilabbá válnak, és javul a tevékenységükhöz kapcsolódó megfelelő kockázatkezelési képességük valamint a működés során felmerülő esetleges veszteségek fedezettsége.

Az OTP Lakástakarék az előző évekhez hasonlóan, az elmúlt év során teljes mértékben eleget tett a külső tőkekövetelményre vonatkozó elvárásoknak.

Az OTP Lakástakarék a szabályozói tőkekövetelményének meghatározásához a hitelezési és piaci kockázatok esetében a sztenderd módszert, míg a működési kockázatok esetében az AMA módszert alkalmazza.

Az OTP Lakástakarék 2019. év végi tőke megfelelési mutatója 76%. A szavatoló tőkéjének összege 31.316 millió forint, az összes kockázatot magában foglaló tőkekövetelménye pedig 3.306 millió forint.

A tőke megfelelési mutató 2019. december 31.-re és 2018. december 31.-re vonatkozóan a következő:

	2019	2018
	<i>Basel III</i>	<i>Basel III</i>
Alapvető tőke (Tier 1)	31.316	29.179
Elsődleges alapvető tőke (CET1)	31.316	29.179
Kiegészítő alapvető tőke (AT1)	-	-
Járulékos tőke (Tier 2)	-	-
Szavatoló tőke	<u>31.316</u>	<u>29.179</u>
	-	-
Hitelkockázat tőkekövetelménye	2.857	2.755
Piaci kockázatok tőkekövetelménye	-	-
Működési kockázat tőkekövetelménye	449	324
Összes tőkekövetelmény	<u>3.306</u>	<u>3.079</u>
Tier 1 mutató	76%	76%
Tőke megfelelési mutató	<u>76%</u>	<u>76%</u>

Basel III:

Elsődleges alapvető tőke (CET1): jegyzett tőke, eredménytartalék, nettó eredmény, egyéb tartalékok, általános tartalék, egyéb átfogó eredmény tételei, visszavásárolt saját részvény, immateriális javak, befektetések miatti levonások, átmeneti rendelkezések miatti kiigazítások

Járulékos tőke (Tier 2): járulékos kölcsöntőke, alárendelt kölcsöntőke, visszavásárolt kölcsöntőke miatti levonások, nyújtott alárendelt kölcsöntőke miatti levonások, átmeneti rendelkezések miatti kiigazítások az OTP Lakástakarék szavatoló tőke elemei között nem szerepelnek

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

23. SZ. JEGYZET: MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK ÉS SZÁRMAZÉKOS PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK (millió Ft-ban)

Normál üzletmenet során az OTP Lakástakarék különböző pénzügyi tranzakciókban vesz részt, amelyek nem jelennek meg a pénzügyi helyzet kimutatásában, és amelyeket mérlegen kívüli pénzügyi instrumentumoknak neveznek. Ezzel ellentétes megjegyzés hiányában a mérlegen kívüli pénzügyi instrumentumok elméleti tőkeösszege szerepel.

Függő kötelezettségek

	2019	2018
Hitelkeret igénybe nem vett része	242	993
Egyéb kockázatos függő kötelezettségek	<u>10</u>	<u>10</u>
Összesen	<u>252</u>	<u>1.003</u>

Jogviták

A mérleg fordulónapjáig az OTP Lakástakarékkal szemben különféle kárigények nem kerültek bejelentésre és különböző jogi eljárások sem folytak

Hitelnyújtásra vonatkozó kötelezettségvállalás, garanciák és akkreditívek

Ezen instrumentumok elsődleges célja, hogy az OTP Lakástakarék az ügyfelek számára igény szerint biztosítson pénzeszközöket. A garanciák és akkreditívek - amelyek visszavonhatatlanul biztosítják, hogy az OTP Lakástakarék helytálljon abban az esetben, ha az ügyfél nem tudja teljesíteni harmadik fél felé fennálló kötelezettségeit - a kölcsönökkel azonos hitelezési kockázatot jelentenek.

A hitelek formájában nyújtott kölcsönök engedélyezhető keretének kihasználatlan részei vonatkozásában az OTP Lakástakarék Zrt kötelezettséget vállal hitelnyújtásra. A kölcsönnyújtásra vonatkozó kötelezettségvállalás hitelezési kockázatának tekintetében az OTP Lakástakarék potenciálisan a kihasználatlan kötelezettségvállalási keretének teljes összegével megegyező veszteség kockázatának van kitéve. Ugyanakkor, a veszteség valószínűsíthető összege alacsonyabb a kihasználatlan kötelezettségvállalási keret teljes összegénél, mivel a legtöbb hitelnyújtásra vonatkozó kötelezettség feltétele, hogy az ügyfelek megfeleljenek bizonyos hitelképességi követelményeknek.

Az igénybe nem vett hitelnyújtási kötelezettségvállalásokra hasonló hitelezési kockázati monitoring és hitelezési szabályzat vonatkozik, mint amelyet hitelnyújtásnál alkalmaznak. Az OTP Lakástakarék Menedzsmentje szerint az igénybe nem vett hitelnyújtási kötelezettség vállalásokkal kapcsolatos piaci kockázat minimális.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

24. SZ. JEGYZET: TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL (millió Ft-ban)

A kapcsolt vállalatokkal (leányvállalatokkal) folytatott tranzakciók az alábbiak szerint összegezhetők:

a) Fennálló egyenlegek/Tranzakciók az OTP Bankkal

Fennálló egyenlegek az Egyedi Pénzügyi Helyzet Kimutatásban az OTP Bankkal, mint anyavállalattal szemben

	2019	2018
Eszközök		
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások az OTP Bankkal	284	262
Bankközi kihelyezések, követelések az OTP Banknál	41.091	36.162
Egyéb eszközök	18	987
Használati jog	128	-
Kötelezettségek	2019	2018
Egyéb kötelezettségek	4.583	378

Tranzakciók az Egyedi Eredménykimutatásban az OTP Bankkal, mint anyavállalattal szemben

	2019	2018
Kamatbevételek	36	21
Kamatráfordítások	5.254	1.638
Egyéb bevételek	15	-
Fizetett pénzforgalmi jutalék	29	25
Marketing és egyéb költségek	289	865
Egyéb jutalékok és ráfordítások	7	40

b) Fennálló egyenlegek, tranzakciók az OTP Jelzálogbank Zrt -vel, mint kapcsolt vállalkozással szemben

	2019	2018
OJB által kibocsátott értékpapírok könyv szerinti értéke	67.450	70.138
Egyéb kötelezettségek	7	-
LTP által tartott jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatráfordítások	1.929	2.087
Kamatbevétel a jelzáloglevelek után	2.783	2.834
Részesedés értékesítéséből származó bevétel	55	-
Egyéb ráfordítás	6	-

c) Fennálló egyenlegek, tranzakciók az OTP Alapkezelő Zrt-vel, mint kapcsolt vállalkozással szemben

	2019	2018
Fizetett letétkezelési díj	-	42

d) Fennálló egyenlegek, tranzakciók Monicomp Zrt-vel, mint egyéb kapcsolt vállalkozással szemben

	2019	2018
Szállítói kötelezettség	18	8
Egyéb igénybe vett szolgáltatás ráfordítása	-	42

24. SZ. JEGYZET: TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL (millió Ft-ban) [folytatás]

e) Fennálló egyenlegek, tranzakciók az OTP Pénzügy Pont Zrt -vel, mint leányvállalattal szemben

	2019	2018
Befektetés leányvállalatokban	-	55
Egyéb követelések (negatív ABE miatt 11. sz. jegyzet)	7	2.857
Szállítói kötelezettség	2	25
Egyéb kötelezettségek	45	23
Egyéb bevételek	-	1
Ügynöki értékesítés	839	757
Részesezés kivezetésekor elszámolt ráfordítás	55	-
Vállalkozóknak fizetett egyéb igénybevett szolgáltatás	-	246

f) Fennálló egyenlegek, tranzakciók az OTP Travel Kft-vel, mint egyéb kapcsolt vállalkozással szemben

	2019	2018
Szállítói kötelezettség	-	17

g) Kulcspozícióban lévő vezetőkkel kapcsolatos tranzakciók

A kulcspozícióban lévő vezetők, mint a Bank Igazgatóságának és Felügyelő Bizottságának tagjai, a stratégiai döntéshozatalban résztvevő alkalmazottak, kompenzációja az IAS 24 Kapcsolt felekre vonatkozó közzétételek standardban foglaltaknak megfelelően az alábbiak szerint alakult

A vezető tisztségviselők részére, az Igazgatósági és Felügyelő Bizottsági tevékenységükkel összefüggésben kifizetett járandóságai:

	2019	2018
Vezető tisztségviselők	16	34

Az Igazgatósági és Felügyelő Bizottsági tagok, illetve családtagjaik jelzáloghitele (kondíciói megfelelnek az általános hirdetemény szerinti feltételeknek)

	2019	2018
Vezető tisztségviselők	2	-

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

25. SZ. JEGYZET: ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK LEJÁRAT SZERINTI ELEMZÉSE ÉS A LIKVIDITÁSI KOCKÁZAT ELEMZÉSE (millió Ft-ban)

A likviditási kockázat annak a kitettségnak a mértéke, hogy az OTP Lakástakarék mennyiben kell a likvid eszközeit esetlegesen növelni, hogy az OTP Lakástakarék időben eleget tudjon tenni a pénzügyi instrumentumokból származó kötelezettségeinek. Az OTP Lakástakarék a likviditási pozícióját az MNB által lefektetett irányelvek szerint kezeli.

A következő táblázatok az eszközökhöz és forrásokhoz kapcsolódó nem-diszkontált cash-flowkat mutatják be lejárat csoportok szerint. Az OTP Lakástakarék a lejárat csoportokat a szerződéses lejáratig hátralevő idő szerint állapította meg. A lejárat időszakba történt besorolás a leginkább prudensnek tekinthető módon történt, így figyelembe vételre kerültek az előrefizetési lehetőségek.

Ezek a diszkontálatlan cash-flow-k eltérnek a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban szereplő összegtől, mivel az abban a kimutatásban szereplő összeg diszkontált cash-flow-kon alapul. Ha a fizetendő összeg nincsen rögzítve, akkor a közzétett összeget a beszámolási időszak végén fennálló feltételek alkalmazásával állapítják meg. Ha a fizetendő összeg, például, egy index változásainak megfelelően változik, a közzétett összeg az indexnek a beszámolási időszak végén fennálló értékén alapulhat.

2019. december 31.-én

	3 hónapon belüli	Éven belüli, 3 hónapon túli	Éven túli, 5 éven belüli	5 éven túli	Lejárat nélküli	Összesen
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	285	-	-	-	-	285
Banikközi kilyelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	41.099	-	-	-	-	41.099
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	504	2.297	35.189	10.620	-	48.610
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	162	926	11.412	19.847	-	32.347
Befektetések leányvállalatokban, társult vállalkozásokban és egyéb befektetések	-	-	-	-	-	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	4.257	26.345	123.134	116.706	-	270.442
Tárgyi eszközök és immateriális javak	-	-	-	-	152	152
Egyéb pénzügyi eszközök	105	-	-	-	-	105
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>46.412</u>	<u>29.568</u>	<u>169.735</u>	<u>147.173</u>	<u>152</u>	<u>393.040</u>
Ügyfelek betétei	77.212	39.728	140.465	146.089	-	403.494
Lízingkötelezettség	5	17	95	12	-	129
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	5.450	-	-	-	-	5.450
KÖTELEZETTSÉGEK						
ÖSSZESEN	<u>82.667</u>	<u>39.745</u>	<u>140.560</u>	<u>146.101</u>	=	<u>409.073</u>
NETTÓ POZÍCIÓ	<u>-36.255</u>	<u>-10.177</u>	<u>29.175</u>	<u>1.072</u>	<u>152</u>	<u>-16.033</u>
Fel nem használt hitelkeretek	43	51	148	=	=	242
<u>Jövőbeni kötelezettségek</u>	<u>43</u>	<u>51</u>	<u>148</u>	=	=	<u>242</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

**25. SZ. JEGYZET: ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK LEJÁRAT SZERINTI ELEMZÉSE ÉS A
 LIKVIDITÁSI KOCKÁZAT ELEMZÉSE (millió Ft-ban) [folytatás]**

2018. december 31.-én

	3 hónapon belüli	Éven belüli, 3 hónapon túli	Éven túli, 5 éven belüli	5 éven túli	Lejárat nélküli	Összesen
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	262	-	-	-	-	262
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	36.162	-	-	-	-	36.162
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	993	30.892	14.014	10.850	-	56.749
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	573	1.468	10.601	19.355	-	31.997
Befektetések leányvállalatokban, társult vállalkozásokban és egyéb befektetések	-	-	-	-	55	55
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	5.904	-	74.978	132.454	-	213.336
Tárgyi eszközök és immateriális javak	-	-	-	-	160	160
Vevők	6	-	-	-	-	6
Aktív időbeli elhatárolások	29	-	-	-	-	29
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>43.929</u>	<u>32.360</u>	<u>99.593</u>	<u>162.659</u>	<u>215</u>	<u>338.756</u>
Ügyfelek betétei	71.687	51.926	111.792	117.442	-	352.847
Szállítók	368	-	-	-	-	368
Passzív időbeli elhatárolások	42	-	-	-	-	42
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	<u>72.097</u>	<u>51.926</u>	<u>111.792</u>	<u>117.442</u>	<u>=</u>	<u>353.257</u>
NETTÓ POZÍCIÓ	<u>-28.168</u>	<u>-19.566</u>	<u>-12.199</u>	<u>45.217</u>	<u>215</u>	<u>-14.501</u>
Fel nem használt hitelkeretek	<u>15</u>	<u>25</u>	<u>601</u>	<u>352</u>	<u>=</u>	<u>993</u>
<u>Jövőbeni kötelezettségek</u>	<u>15</u>	<u>25</u>	<u>601</u>	<u>352</u>	<u>=</u>	<u>993</u>

26. SZ. JEGYZET: KAMATLÁBKOCKÁZAT-KEZELÉS (millió Ft-ban)

A kamatláb kockázat az a kockázat, amely szerint a pénzügyi instrumentumok értéke változhat a piaci kamatláb mozgásának hatására. Egy pénzügyi instrumentum kamatának rögzítésére vonatkozó időtartam következképpen jelzi, hogy az adott instrumentum milyen mértékben kitett a kamatláb kockázatnak.

Az OTP Lakástakarék kamatozó eszközeinek és forrásainak többsége oly módon van kialakítva, hogy a rövid lejáratú eszközök összhangban legyenek a rövid lejáratú kötelezettségekkel, vagy a hosszú lejáratú eszközök és a hosszú lejáratú kötelezettségek éven belüli kamatváltoztatása biztosítva legyen, vagy a hosszú lejáratú eszközök és a kapcsolódó hosszú lejáratú kötelezettségek kamatváltozása párhuzamosan történjen.

A fentiekén túl, a különféle kamatozó eszközök és kamatozó források közötti széles kamatsáv nagyfokú rugalmasságot biztosít az OTP Lakástakarék a kamatlábkülönbségek és a kamatláb kockázat kezelésére.

A következő táblázat az eszközök és források kamatainak újraárazási periódusait mutatja. A változó kamatozású eszközök és kötelezettségek a következő újraárazási periódus szerint, a fix kamatozású eszközök és források a lejáratú periódus szerint kerülnek bemutatásra.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

26. SZ. JEGYZET: KAMATLÁBKOCKOZÁS-KEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

2019. december 31. ESZKÖZÖK	1 hónapon belül		1 és 3 hónap között		3 és 12 hónap között		1 és 2 év között		2 éven túl		Összesen		
	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	Összesen
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	285	-	-	-	-	-	-	-	-	-	285	-	285
<i>változó kamatozású</i> Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre képzett értékvesztés levonása után <i>fix kamatozású</i>	9 594	-	31 505	-	-	-	-	-	-	-	41 099	-	41 099
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	9 594	-	31 505	-	-	-	-	-	-	-	41 099	-	41 099
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	2 357	-	8 441	-	41 034	-	51 832	-	51 832
<i>változó kamatozású</i> Hitelek, a hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés levonása után <i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	2 357	-	7 441	-	41 034	-	50 832	-	50 832
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	-	-	-	-	-	-	1 000	-	-	-	1 000	-	1 000
<i>fix kamatozású</i> Egyéb pénzügyi követelések	4	-	159	-	927	-	2 153	-	29 309	-	32 552	-	32 552
<i>nem kamatozó</i>	4	-	159	-	927	-	2 153	-	29 309	-	32 552	-	32 552
	-	-	-	-	27 600	-	-	-	280 900	-	308 500	-	308 500
	-	-	-	-	27 600	-	-	-	280 900	-	308 500	-	308 500
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	102	-	102
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	102	-	102

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

26. SZ. JEGYZET: KAMATLÁBKOCKOZÁS-T-KEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

2019. december 31. KÖTELEZETTSÉGEK	1 hónapon belül		1 és 3 hónap között		3 és 12 hónap között		1 és 2 év között		2 éven túl		Nem kamatozó		Összesen	
	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza
Ügyfelek betétei	63.855	-	13.281	-	39.659	-	44.953	-	230.196	-	-	-	391.944	-
<i>fix kamatozású</i>	63.855	-	13.281	-	39.659	-	44.953	-	230.196	-	-	-	391.944	-
Lízingkötelezettségek	2	-	4	-	16	-	23	-	84	-	-	-	129	-
<i>nem kamatozó</i>	2	-	4	-	16	-	23	-	84	-	-	-	129	-
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.450	-	5.450	-
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.450	-	5.450	-
NETTÓ POZÍCIÓ	-53.974	-	18.379	-	-8.791	-	-34.382	-	120.963	-	-5.348	-	36.847	-

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

26. SZ. JEGYZET: KAMATLÁBKOCKOZÁS-T-KEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

2018. december 31. ESZKÖZÖK	1 hónapon belül		1 és 3 hónap között		3 és 12 hónap között		1 és 2 év között		2 éven túl		Nem kamatozó		Összesen	
	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	262	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	262	-
<i>változó kamatozású</i> Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre képzett értékvesztés levonása után <i>fix kamatozású</i>	34.660	-	1.502	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36.162	-
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	34.660	-	1.502	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36.162	-
<i>fix kamatozású</i>	-	-	14	-	31.474	-	2.386	-	23.765	-	979	-	58.618	-
<i>változó kamatozású</i>	-	-	14	-	21.471	-	2.386	-	22.778	-	-	-	46.649	-
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	10.003	-	-	-	987	-	-	-	10.990	-
Hitelek, a hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés levonása után	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	979	-	979	-
<i>fix kamatozású</i>	1	-	203	-	763	-	1.425	-	29.723	-	149	-	32.264	-
<i>nem kamatozó</i>	1	-	203	-	763	-	1.425	-	29.723	-	-	-	32.115	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	149	-
<i>fix kamatozású</i>	-	-	1.973	-	-	-	28.379	-	217.147	-	3.963	-	251.462	-
<i>nem kamatozó</i>	-	-	1.973	-	-	-	28.379	-	217.147	-	-	-	247.499	-
Vevőkövetelések	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.963	-	3.963	-
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	-	6	-
Aktív időbeli elhatárolások	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	-	6	-
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29	-	29	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29	-	29	-

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

26. SZ. JEGYZET: KAMATLÁBKOCKÁZAT-KEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

2018. december 31. KÖTELEZETTSÉGEK	1 hónapon belül		1 és 3 hónap között		3 és 12 hónap között		1 és 2 év között		2 éven túl		Nem kamatozó		Összesen		
	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	Összesen
Ügyfelek betétei	44.624	-	26.168	-	51.384	-	39.641	-	182.446	-	1.990	-	346.253	-	346.253
<i>fix kamatozású</i>	44.624	-	26.168	-	51.384	-	39.641	-	182.446	-	-	-	344.263	-	344.263
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.990	-	1.990	-	1.990
Szállítók	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	368	-	368	-	368
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	368	-	368	-	368
Passzív időbeli elhatárolások	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42	-	42	-	42
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42	-	42	-	42
NETTÓ POZÍCIÓ	-9.701	-	-22.476	-	-19.147	-	-7.451	-	88.189	-	2.726	-	32.140	-	32.140

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

27. SZ. JEGYZET: RÉSZVÉNY-ALAPÚ KIFIZETÉSEK ÉS MUNKAVÁLLALÓI JUTTATÁSOK
(millió Ft-ban)

A Bankcsoporti Javadalmazási Politika hatálya alá tartozó személyi körben főszabály szerint a teljesítményértékelésen alapuló teljesítményjavadalmazás egységesen készpénzbónusz és részvény formájában történik 50-50%-os arányban, a juttatásnak az OTP Bank törzsrészvényeiből kell állnia, továbbá a teljesítményjavadalmazás – a Hpt. előírásaival összhangban álló – hányadát halasztva kell kifizetni.

A teljesítményjavadalmazás részvényalapú részét a Bankcsoporttag leányvállalatok érintett, konszolidált szinten azonosított vezetői részére az OTP Bank biztosítja.

A teljesítményjavadalmazás részvény alapú hányadának elszámolásához felhasználható részvények egyénekre lebontott darabszámát a részvényalapú teljesítményjavadalmazás összege és a Felügyelő Bizottság¹ által megállapított részvényárfolyam hányadosaként kell meghatározni.

A Felügyelő Bizottság a részvény darabszámának meghatározásához figyelembe veendő árfolyamot a teljesítményalapú javadalmazás elszámolását megelőző 10 napon belül meghozott döntése időpontját megelőző három tőzsdei napon a Budapesti Értéktőzsdén rögzített OTP Bank által kibocsátott törzsrészvény napi középárfolyamának átlaga alapján állapítja meg.

2019. évben a részvényre váltott javadalmazás kapcsán a helyi és konszolidált szinten azonosított vezetők esetében az alábbi értékek kerültek személyi jellegű ráfordításként elszámolásra:

(adatok millió Ft-ban)

	2016. év után	2017. év után	2018. év után	2019. év után	Mindösszesen
Lakástakarék	0,52	0,35	0,35	9,03	10,25

¹ 2014. év végéig a Bank Igazgatósága

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

28. SZ. JEGYZET: EGY TÖRZSRÉSZVÉNYRE JUTÓ NYERESÉG (EPS)

Az egy törzsrészvényre jutó nyereség a törzsrészvényeseknek, az adott időszakra felosztható nettó eredmény és a törzsrészvények időszak alatti súlyozott számtani átlagának hányadosaként kerül kiszámításra. Az OTP Lakástakarék nem rendelkezik elsőbbségi részvényekkel, opciós és egyéb részvényekre való jogokkal.

	2019	2018
Nettó eredmény (millió Ft-ban)	3.169	3.395
A törzsrészvények átlagos darabszáma az alap egy részvényre jutó eredményhez (darab)	20.000	20.000
Egy törzsrészvényre jutó alap veszteség/nyereség (forint)	<u>158.450</u>	<u>169.750</u>

29. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOKON KELETKEZETT EREDMÉNYEK TÉTELEI (millió Ft-ban)

2019. december 31.

	Kamat- eredmény	Nettó nem kamat- eredmény	Értékvesztés	Saját tőke
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	36	-	-	-
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	1.290	-	-17	-1.005
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	10.142	-	23	-
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	1.414	-	37	-
Ügyfelek betétei	<u>-8.917</u>	=	=	=
Összesen	<u>3.965</u>	=	<u>43</u>	<u>-1.005</u>

2018. december 31.

	Kamat- eredmény	Nettó nem kamat- eredmény	Értékvesztés	Saját tőke
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	21	-	-13	-
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	1.783	-	4	-4.054
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	9.129	-	68	-
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	1.042	-	83	-
Ügyfelek betétei	<u>-6.124</u>	=	=	=
Összesen	<u>5.851</u>	=	<u>142</u>	<u>-4.054</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

30. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)

A pénzügyi instrumentumok valós értékének meghatározásakor az OTP Lakástakarék az aktív piaccal rendelkező ügyletek esetében a piaci árakat alkalmazza. Amennyiben nem áll rendelkezésre nyilvános, megbízható piaci információ, így az OTP Lakástakarék különböző értékelési technikákat alkalmaz a pénzügyi instrumentumok valós értékének meghatározására. A valós érték megbízható meghatározása érdekében az OTP Lakástakarék az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok (hitelek, bankközi kihelyezések, bankokkal szembeni kötelezettségek, ügyfelek betétei) esetében diszkontált cash-flow módszert alkalmaz. Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal szemben mérleg sor azonnal hozzáférhető tételeket tartalmaz, ennél fogva azok valós értéke megegyezik a könyv szerinti értékkel.

Az értékelési technikákhoz használt inputok az alábbi feltételezéseket tartalmazzák:

- a diszkontáláshoz használt diszkontráták megegyeznek az adott időszakra érvényes kockázatmentes kamatláb és kockázati prémium összegével,
- a problémamentes hitelek esetében a szerződéses cash-flow-k képezik az értékelési kalkuláció alapját, míg a minősített hitelek esetében az értékvesztéssel csökkentett amortizált bekerülési érték tekintendő valós értéknek,
- a látra szóló betétek valós értéke nem lehet alacsonyabb, mint a könyv szerinti értékük

A pénzügyi helyzet kimutatásban nem valós értéken értékelt eszköz- és kötelezettségcsoportok esetén a valós értékek meghatározásakor az OTP Lakástakarék jövedelem-szemponitú megközelítést alkalmazott, a jövőbeli pénzáramlásokat egyetlen folyó értékke alakítva át. Azonnal felhasználható eszközök esetén a valós érték megegyezik a könyv szerinti értékkel, a pénzügyi helyzet kimutatás további nem valós értéken értékelt eszköz- és kötelezettségcsoportjainak valós értéke pedig diszkontált cash-flow módszerrel került meghatározásra. A hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után valós értékének meghatározásakor a diszkontráta-módosítási módszert alkalmaztuk, az alkalmazott diszkontráta a piacon forgalomban lévő hasonló eszközök és kötelezettségek megfigyelt megtérülési rátájából származik.

Az ilyen módon meghatározott – nem valós értéken értékelt instrumentumokhoz tartozó – valós értékek a valós értéke-hierarchia harmadik szintjére sorolhatóak

a) Pénzügyi eszközök és kötelezettségek valós értéke

	2019		2018	
	Könyv szerinti érték	Valós érték	Könyv szerinti érték	Valós érték
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	285	285	262	262
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	41.099	41.099	36.162	36.162
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	51.832	51.832	58.618	58.618
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	32.552	39.473	32.263	39.375
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	308.500	329.795	251.462	254.933
Egyéb pénzügyi eszközök	<u>102</u>	<u>102</u>	<u>35</u>	<u>35</u>
PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>434.370</u>	<u>462.586</u>	<u>378.802</u>	<u>389.385</u>
Ügyfelek betétei	391.944	385.708	346.253	345.087
Lízingkötelezettségek	129	129	-	-
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	<u>5.450</u>	<u>5.450</u>	<u>410</u>	<u>410</u>
PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	<u>397.523</u>	<u>391.287</u>	<u>346.663</u>	<u>345.497</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

30. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban)
(folytatás]

e) Valós érték meghatározás hierarchiája inputok szerint

A pénzügyi instrumentumok valós értékének hierarchiája az alábbi módon került meghatározásra:

- 1. szint: aktív piacon azonos eszközökre és kötelezettségekre (módosítás nélküli) jegyzett ár alapján
- 2. szint: az 1. szinttől eltérő input információk alapján, amelyek az adott eszközzel vagy kötelezettséggel kapcsolatban közvetlenül vagy közvetetten megfigyelhetőek
- 3. szint: eszközökre és kötelezettségekre szóló inputok, amelyek nem megfigyelhető piaci adatokon alapulnak (nem megfigyelhető inputok) A nem valós értéken értékelt instrumentumokhoz tartozó valós értékek a valós érték-hierarchia harmadik szintjére sorolhatóak

Valós érték meghatározás hierarchiáját a valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok esetében a következő táblázat mutatja:

2019. december 31.

	Összesen	1. szint	2. szint	3. szint
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	51.832	51.832	-	-
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>51.832</u>	<u>51.832</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

2018. december 31.

	Összesen	1. szint	2. szint	3. szint
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	58.618	58.618	-	-
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>58.618</u>	<u>58.618</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

A valós értékelés szintjei között nem történtek mozgások sem 2019. december 31-ével, sem pedig a 2018. december 31-ével záródó időszakokban.

31. SZ. JEGYZET: KIUTALÁSI ÖSSZEG ÉS SZABAD ESZKÖZÖK ÁLLOMÁNYA, VALAMINT A LAKÁSTAKARÉKPÉNZTÁRI BETÉTSZÁMLÁK ÁLLOMÁNYÁNAK ÖSSZETÉTELE (millió Ft-ban)

	2019	2018
Lakossági megtakarítási betét és jóváírt kamatok	315.438	276.061
Jóváírt állami támogatás és annak kamatai	86.400	74.796
Lakáskölcsönt kapott takarékoskodók (kedvezményezett) tőketörlesztései	<u>41.345</u>	<u>37.886</u>
Kiutalási összeg összesen	<u>443.183</u>	<u>388.743</u>
Hitelfolyósítás	<u>73.545</u>	<u>69.927</u>
Szabad eszközök összesen	<u>369.638</u>	<u>318.816</u>

Az OTP Lakástakarék Zrt. a kiutalási összeget betét visszafizetésére, a betétre jóváírt kamat, az állami támogatás és annak kamatai kifizetésére, lakáskölcsön nyújtására, szükség esetén általa felvett kölcsön tőketörlesztésére és e kölcsönnek a kollektív kamat mértékével meghatározott számított hozamának kifizetésére használhatja fel.

Fentiek figyelembe vételével a szabad eszközök állománya 2019. december 31-én 369.638 millió Ft volt

Az érvényben lévő szerződések száma 521.130 db, melyek szerződéses összege 2.333 milliárd Ft volt a mérleg fordulónapon. Ebből a ki nem utalható szerződések száma 493.953 db, szerződéses összege 2.262 milliárd Ft, a kiutalás alatt lévő szerződések száma 27.177 db volt 71 milliárd Ft szerződéses összegben.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2019. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

32. SZ. JEGYZET: **A 2019. DECEMBER 31. -ÉVEL ZÁRULT ÉV FOLYAMÁN TÖRTÉNT JELENTŐS ÉS NEM SZOKÁSOS ESEMÉNYEK**

2019. február 4-én az OTP Lakástakarék elindította az új megtakarítási termékének értékesítését kizárólag magánszemélyek részére. A bevezetését követő 6 hónap elteltével elvégzett felülvizsgálat alapján a termék további értékesítését nem javasolta az OTP Lakástakarék, így a termék értékesítése 2019. október 31-i hatállyal felfüggesztésre került.

33. SZ. JEGYZET: **A MÉRLEG FORDULÓNAPJÁT KÖVETŐ JELENTŐS ESEMÉNYEK**

A Bankcsoport folyamatosan vizsgálja a vírus (COVID-19) okozta társadalmi és gazdasági hatásokat, ezeknek a hitelezési aktivitásra, valamint a meglévő hitelportfoliókra gyakorolt hatásait. A jelen tudásunk szerint nehezen becsülhető a vírus okozta közép- és hosszú távú pénzügyi hatás.

A Covid-19 vírus gyors terjedése, valamint a társadalmi és gazdasági hatása hazánkban és világszerte a feltevések és becslések felülvizsgálatát igényelheti, amelyek az eszközök és források könyv szerinti értékének lényeges kiigazításához vezethet a következő pénzügyi évben. Ebben a szakaszban a vezetés nem képes megbízhatóan megbecsülni a hatást, mivel az események napról napra alakulnak ki.

A fentiek mellett, a magyar kormány 2020. március 18-án elfogadta a koronavírus világjárvány nemzetgazdaságra gyakorolt hatásainak enyhítésére irányuló azonnali intézkedésekről szóló rendeletet (a továbbiakban: Rendelet), amely előírja az adósság-visszafizetés felfüggesztését (moratórium). A moratóriumot minden olyan adós számára előírják, aki ezt gyakorolni kívánja (magánszemélyek, mezőgazdasági termelők, vállalkozók és üzleti vállalkozások), amely az adósság-visszafizetés 2020. december 31-ig történő felfüggesztésével jár. A vezetés nem tudja megbecsülni a Rendelet lehetséges hatásait a Társaság pénzügyi kimutatásaira.

A hosszabb távú hatás befolyásolhatja a hitelmennyiségeket, a cash flow-kat és a jövedelmezőséget. Ennek ellenére a pénzügyi kimutatások időpontjában az OTP Lakástakarék Zrt. továbbra is teljesíti esedékes kötelezettségeit, ezért bizonytalanság nem merült fel a vállalkozás folytatásának elvével kapcsolatban.