

OTP Lakástakarék Zrt.

*Éves beszámoló és független könyvvizsgálói
jelentés*

2017. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Lakástakarék Zrt. részvényesének

Vélemény

Elvégeztük az OTP Lakástakarék Zrt. (a „Társaság”) 2017. évi pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amely pénzügyi kimutatások a 2017. december 31-i fordulónapra készített pénzügyi helyzet kimutatásból – melyben az eszközök összesen 283.843 M Ft –, az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, átfogó jövedelem kimutatásból – melyben a tárgyévi nettó eredmény 1.351 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 2017. 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 könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a Társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a 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

A kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak a tárgyidőszaki pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket az pénzügyi kimutatások egésze általunk végzett könyvvizsgálatának összefüggésében

és az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati terület	A területhez tartozó kapcsolódó könyvvizsgálati eljárások
Hitelkövetelésekre képzett értékvesztés	
(Részletek az egyedi kiegészítő melléklet 7. és 19.1. jegyzetében) Az év végére vonatkozóan a Társaság az ügyfeleknek nyújtott hitelek bruttó értékeként 14.472 millió Ft-ot, a kapcsolódó értékvesztés értékeként pedig 43 millió Ft-ot mutatott be. Az értékvesztés meghatározása a portfólió alapon képzett csoportos értékvesztés modellek kialakítása esetén jelentős mértékben a menedzsment szakmai megítélésén és szubjektív feltételezések alkalmazásán alapul. Az értékvesztés kalkulációját befolyásoló legjelentősebb feltételezések a következők voltak: - a fedezetek értékelése, - a fedezetek érvényesítési ideje, - a hitelek bedőlésének valószínűsége, - a hitelügyletből származó várható jövőbeli cash-flow-k becslése. A fentiekre tekintettel a hitelek értékvesztésének vizsgálatát kulcsfontosságú könyvvizsgálati területnek tekintettük.	Az általunk végrehajtott könyvvizsgálati eljárások a következőket tartalmazták: - aktuárius és értékbecslő szakértők bevonása az eljárásaink elvégzése során, - a hitelek monitoringjával és az értékvesztés megállapításával és elszámolásával kapcsolatos alapvető belső kontrollok ellenőrzése, - az értékvesztésre utaló jelek beazonosítására vonatkozó kontrollok vizsgálata, valamint a kapcsolódó értékvesztés becslés megfelelőségének vizsgálata, - a csoportos értékvesztés-modellek megfelelőségének felülvizsgálata, - az alkalmazott paraméterek, valamint a menedzsment becslések múltbeli adatok alapján való alátámasztottságának vizsgálata, az értékvesztés újrakalkulálása.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Társaság 2017. 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 2017. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2017. 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 fentieken 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 közlése a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számviteli 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 könyvvizsgálataért 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 Könyvvizsgálati 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 eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.

- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet a pénzügyi kimutatásokban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk 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 Könyvvizsgálati Standardok által előírt jelentéstételi kötelezettségeken felül:

A könyvvizsgáló kijelölése és a megbízás időtartama

A 2017. március 28. alapítói határozattal kerültünk megválasztásra a Társaság könyvvizsgálójának és megbízásunk 22 éve tart megszakítás nélkül.

A könyvvizsgálói jelentés és az auditbizottsághoz címzett kiegészítő jelentés összhangja

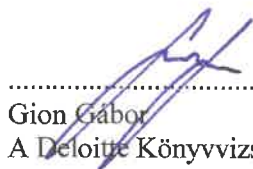
Megerősítjük, hogy a jelen könyvvizsgálói jelentésben foglalt, a pénzügyi kimutatásokkal kapcsolatos könyvvizsgálói véleményünk összhangban van a Társaság auditbizottságához címzett kiegészítő jelentéssel, amelyet 2018. március 22-én adtunk ki az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 11. cikkével összhangban.

Nem könyvvizsgálati 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 könyvvizsgálati szolgáltatásokat, amelyek nem szerepelnek az üzleti jelentésben.

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

Budapest, 2018. március 22.



.....
Gion Gábor

A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. képviseletében
illetve mint kamarai tag könyvvizsgáló

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

Kamarai tag könyvvizsgálói tagszám: 005252

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

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

A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL
ZÁRULT ÉVRŐL

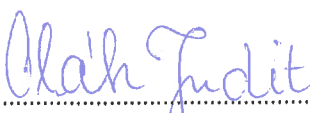
TARTALOMJEGYZÉK

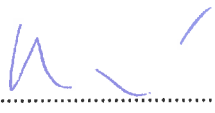
	<u>Oldalszám</u>
Az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített Egyedi pénzügyi kimutatások	
2017. december 31-i Egyedi Pénzügyi helyzet kimutatása	3
2017. december 31-ével zárult év Egyedi Eredménykimutatása	4
2017. december 31-ével zárult év Egyedi Átfogó eredménykimutatása	5
2017. december 31-ével zárult év Egyedi Saját tőke-változás kimutatása	6
2017. december 31-ével zárult év Egyedi Cash-flow kimutatása	7
Egyedi kiegészítő melléklet	9-48

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2017. DECEMBER 31-I EGYEDI PÉNZÜGYI HELYZET KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	jegyzet száma	2017. december 31.	2016. december 31.	2016. január 1.
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	4.	215	984	42
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	5.	37.259	19.854	28.117
Értékesíthető értékpapírok	6.	53.222	91.250	250.322
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	7.	14.501	6.516	4.762
Befektetések leányvállalatban	8.	55	55	55
Lejáratig tartandó értékpapírok	9.	219.509	183.047	-
Tárgyi eszközök	10.	15	17	14
Immateriális javak	10.	121	108	104
Egyéb eszközök	11.	<u>253</u>	<u>35</u>	<u>232</u>
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		<u>325.150</u>	<u>301.866</u>	<u>283.648</u>
Ügyfelek betétei	12.	281.725	255.425	249.210
Egyéb kötelezettségek	13.	<u>4.374</u>	<u>4.932</u>	<u>6.793</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN		<u>286.099</u>	<u>260.357</u>	<u>256.003</u>
Jegyzett tőke	14.	2.000	2.000	2.000
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	15.	<u>37.051</u>	<u>39.509</u>	<u>25.645</u>
SAJÁT TŐKE		<u>39.051</u>	<u>41.509</u>	<u>27.645</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN		<u>325.150</u>	<u>301.866</u>	<u>283.648</u>

Budapest, 2018. március 22.


.....
Oláh Judit
pénzügyi vezető


.....
Becsei András
vezérigazgató

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2017. DECEMBER 31-I EGYEDI EREDMÉNYKIMUTATÁSA (millió Ft-ban)

	jegyzet száma	2017	2016
<u>Kamatbevétel:</u>			
Hitelek		628	326
Bankközi kihelyezésekből, követelésekből a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés		37	219
Értékesíthető értékpapirokból		2.258	7.141
Lejáratig tartandó értékpapirokból		<u>8.280</u>	<u>4.315</u>
Összes kamatbevétel		<u>11.203</u>	<u>12.001</u>
<u>Kamatráfordítás:</u>			
Ügyfelek betéteire		<u>6.651</u>	<u>6.652</u>
Összes kamatráfordítás		<u>6.651</u>	<u>6.652</u>
NETTÓ KAMATBEVÉTEL		<u>4.552</u>	<u>5.349</u>
Értékvesztés képzés hitelezési veszteségre	5., 7., 25.	17	13
NETTÓ KAMATBEVÉTEL A HITELEZÉSI ÉS KIHELYEZÉSI VESZTESÉGEKRE KÉPZETT ÉRTÉKVESZTÉS KÉPZÉS UTÁN		<u>4.535</u>	<u>5.336</u>
Díj-, jutalékbevételek	16.	758	708
Díj-, jutalék-ráfordítások	16.	<u>348</u>	<u>443</u>
Díjak, jutalékok nettó eredménye		<u>410</u>	<u>265</u>
Értékpapírok nettó árfolyamnyeresége		533	586
Egyéb működési bevételek	17.	21	12
Egyéb nettó működési ráfordítások	17.	<u>257</u>	<u>196</u>
Nettó működési eredmény		<u>297</u>	<u>402</u>
Személyi jellegű ráfordítások	17.	427	401
Értékcsökkenés és amortizáció	17.	77	69
Egyéb működési költségek	17.	<u>2.081</u>	<u>1.980</u>
Egyéb adminisztratív ráfordítások		<u>2.585</u>	<u>2.450</u>
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY		2.657	3.553
Társasági adó ráfordítás (+) /bevétel (-)	18.	<u>245</u>	<u>-526</u>
NETTÓ EREDMÉNY		<u>2.412</u>	<u>4.079</u>
Egy törzsrészcsoportra jutó nyereség (Ft-ban)			
Alap és hígított	24.	<u>120.600</u>	<u>203.950</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2017.DECEMBER 31-I EGYEDI ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	jegyzet száma	2017	2016
NETTÓ EREDMÉNY		<u>2.412</u>	<u>4.079</u>
Egyéb átfogó eredménykimutatás:			
A jövőben az egyéb átfogó eredményből az eredményben realizálódó tételek:			
Értékesíthető értékpapírok valós érték különbözete		-4.033	9.533
Értékesíthető értékpapírok halasztott adó hatása	18.	363	-858
Az adókulcs megváltozásának a hatása (19%→9%)		-	1.250
Összesen		<u>-3.670</u>	<u>9.925</u>
NETTÓ ÁTFOGÓ EREDMÉNY		<u>-1.258</u>	<u>14.004</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2017. DECEMBER 31-I EGYEDI SAJÁT TŐKE-VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzett tőke	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Összesen
2016. január 1-i egyenleg	<u>2.000</u>	<u>25.645</u>	<u>27.645</u>
2015. évi osztalék	-	-140	-140
Nettó eredmény	-	4.079	4.079
Egyéb átfogó eredmény	<u>-</u>	<u>9.925</u>	<u>9.925</u>
2016. december 31-i egyenleg	<u>2.000</u>	<u>39.509</u>	<u>41.509</u>
2016. évi osztalék	-	-1.200	-1.200
Nettó eredmény	-	2.412	2.412
Egyéb átfogó eredmény	<u>-</u>	<u>-3.670</u>	<u>-3.670</u>
2017. december 31-i egyenleg	<u>2.000</u>	<u>37.051</u>	<u>39.051</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2017. DECEMBER 31-I EGYEDI CASH-FLOW KIMUTATÁSA (millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2017	2016
ÜZLETI TEVÉKENYSÉG			
Adózás előtti eredmény		2.657	3.553
Értécsökkenés és amortizáció	10.	77	69
Értékvesztés képzés várható hitelezési és kihelyezési veszteségekre	7.	17	13
Értékvesztés felszabadítása az egyéb eszközökre		-3	-
<i>Üzleti tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása</i>			
Hitelek értékvesztés nélküli nettó növekedése	7.	-8.002	-1.761
Egyéb eszközök értékvesztés nélküli nettó növekedése (-) / csökkenése (+)		-215	191
Ügyfél betéteinek nettó növekedése		26.300	6.227
Egyéb kötelezettségek csökkenése		-266	-886
MNB-nél kötelező tartalék növekedése (+) / csökkenése (-)		-3	5
Fizetett társasági adó		-174	-68
Üzleti tevékenységből származó nettó pénzforgalom		<u>20.388</u>	<u>7.343</u>
Kapott kamatok		10.185	13.922
Fizetett kamatok		-6.651	-6.652
KIHELYEZÉSI TEVÉKENYSÉG			
Bankközi kihelyezések, követelések nettó növekedése (-) / csökkenése (+) a veszteségekre elszámolt értékvesztés nélkül		-17.405	8.263
Értékesíthető értékpapírok vásárlása		-11.363	-18.677
Értékesíthető értékpapírok értékesítése		11.430	53.869
Lejáratig tartandó értékpapírok növekedése		-6.894	-32.094
Lejáratig tartandó értékpapírok csökkenése		4.360	-17.541
Tárgyi eszközök és immateriális javak vásárlása		-	12
Tárgyi eszközök és immateriális javak eladásának bevétele		-88	-88
Kihelyezési tevékenységre felhasznált nettó pénzforgalom		<u>-19.960</u>	<u>-6.256</u>
FINANSZÍROZÁSI TEVÉKENYSÉG			
Fizetett osztalék		-1.200	-140
Finanszírozási tevékenységből felhasznált nettó pénzforgalom		<u>-1.200</u>	<u>-140</u>
Pénzeszközök nettó csökkenése (-) / növekedése (+)		-772	947
Pénzeszközök nyitó egyenlege		<u>981</u>	<u>34</u>
Pénzeszközök záró egyenlege		<u>209</u>	<u>981</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2017. 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 a OTP Lakástakarék is.

Az OTP Lakástakarék számára nem kötelező konszolidált pénzügyi kimutatások készítése mivel:

- maga is leányvállalat (mentesíthető anyavállalat) és
- a fölérendelt anyavállalata (OTP Bank Nyrt.) az előírt pénzügyi kimutatásait oly módon készíti el, amelyben az OTP Lakástakarék (mentesíthető anyavállalat) és kapcsolt vállalkozása – OTP Pénzügyi Pont Kft. – pénzügyi kimutatásait is konszolidálja.

A egyedi pénzügyi kimutatások 2018. március 22-én kerültek közzétételre jóváhagyásra.

A 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 Zrt. a nyilvánosságra hozatali kötelezettségét az OTP Bank Nyrt.-vel közösen az OTP Bank Nyrt. (www.otpbank.hu) honlapján és a saját (www.lakastakarekpenztar.com) honlapján teljesíti. Az Európai Unió által elfogadott nemzetközi pénzügyi beszámolási standardok szerint készített egyedi pénzügyi kimutatása a saját honlapján, a Budapesti Értéktőzsde (www.bet.hu) 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 2017. évre vonatkozó könyvvizsgálati díj 13 millió forint + ÁFA.

Az OTP Lakástakarék beszámolójának aláírója Becsei András vezérigazgató és Oláh Judit pénzügyi vezető.

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 a Bank 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 Gion Gábor, regisztrációs száma: 005252.

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

OTP Lakástakarék Zrt. társadalmi célja, hogy elősegítse a lakásvagyron 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 Zrt. foglalkoztatottainak létszáma:

	2017	2016
Foglalkoztatottak létszáma (fő)	30	30
Átlagos statisztikai állományi létszám (fő)	19	28

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").

A Bank a korábbi pénzügyi kimutatásait a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: Számviteli törvény) alapján állította össze. A Bank a Számviteli törvény 9/A. § alapján a 2017. évi éves beszámolóját az EU által is befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint állítja össze. **A Bank első alkalommal készíti pénzügyi kimutatásait az IFRS szerint 2017. december 31-i fordulónappal.** A Számviteli törvény 114/C. § (3) alapján az áttérés napja 2017.01.01, az IFRS 1 standard szerinti áttérés napja pedig 2016.01.01.

Az egyedi pénzügyi kimutatások az EU által is befogadott nemzetközi pénzügyi beszámoló készítési standardokkal összhangban készültek. Az Európai Unió által elfogadott IFRS az IASB által kibocsátott IFRS-től csak az IAS 39 Pénzügyi instrumentumok: Megjelenítés és értékelés standardban ("IAS 39") leírt portfólió fedezeti ügyletek elszámolása tekintetében tér el, melyet az EU nem fogadott be. Mivel az OTP Lakástakarék Zrt nem alkalmazza az IAS 39 szerinti portfólió fedezeti ügyletek elszámolását, így nem lenne hatása az egyedi pénzügyi kimutatásokra, amennyiben az EU a beszámoló készítés napjáig elfogadná azt.

1.2.1. Az IFRS standardok 2017. 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:

- **IAS 7 "Cash flow-k kimutatása" standard módosításai** – Kiegészítő információ bemutatásával kapcsolatos kezdeményezés – az EU által elfogadva 2017. november 6-án (hatályba lép a 2017. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IAS 12 "Nyereségadók" standard módosításai** – Nem realizált veszteségekre vonatkozó halasztott adó eszközök elszámolása – az EU által elfogadva 2017. november 6-án (hatályba lép a 2017. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).
- **IFRS 12 „Más gazdálkodó egységekben lévő érdekeltségek közzététele” standard módosításai (2014-2016 években)** – Az IFRS Fejlesztési Projekt eredményeképpen az egyes standardokat érintően (IFRS 1, IFRS 12 és IAS 28) történt módosítás, elsődlegesen az inkonzisztenciák megszüntetése és a magyarázatok tisztázása érdekében – az EU által elfogadva 2018. február 7-én (az IFRS 12 standard esetében a módosításokat 2017. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban kell alkalmazni.)

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 2 "Részvényalapú kifizetés" standard módosításai** – Részvényalapú kifizetési ügyletek besorolása és értékelése (hatályba lép a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)
- **IFRS 9 "Pénzügyi instrumentumok" standard** – az EU által elfogadva 2016. november 22-án (hatálybalép a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 15 "Vevőkkel kötött szerződésekből származó bevételek" standard és további módosításai** – az EU által elfogadva 2016. szeptember 22-én (hatályba lép a 2018. január 1-jével, 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)
- **IFRS 4 „Biztosítási szerződések” standard módosításai** – IFRS 9 Pénzügyi instrumentumok és IFRS 4 Biztosítási szerződések együttes alkalmazása – az EU által elfogadva 2017. október 31-én (hatályba lép a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban, vagy az IFRS 9 első alkalmazásának időpontjától).
- **IFRS 15 "Vevőkkel kötött szerződésekből eredő árbevétel" standard módosításai** – Magyarázatok az IFRS 15 „Vevőkkel kötött szerződésekből eredő árbevétel” standardhoz – az EU által elfogadva 2017. október 31-én (hatályba lép a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)

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

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

- **IFRS 1 és IAS 28 standardok módosításai – “IFRS-ek továbbfejlesztése (2014-2016 években)”** – Az IFRS Fejlesztési Projekt eredményeképpen az egyes standardokat érintően (IFRS 1, IFRS 12 és IAS 28) történt módosítás, elsődlegesen az inkonzisztenciák megszüntetése és a magyarázatok tisztázása érdekében – az EU által elfogadva 2018. február 7-én (az IFRS 1 és IAS 28 standardok esetében a módosításokat 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban kell alkalmazni)

Az IFRS 9 standard alkalmazásával kapcsolatos hatásbecslést a Lakástakarék elvégezte az IAS 8 standard 30-31 bekezdésével összhangban, és az alábbiak szerint kerül bemutatásra a OTP Lakástakarék év végi egyedi beszámolójában.

Az IFRS 9 „Pénzügyi Instrumentumok” hatályon kívül helyezte az IAS 39 „Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és Értékelés” standardot, amely a megjelenítésre és értékelésre, értékvesztésre, kivezetésre valamint fedezeti elszámolásra vonatkozó általános szabályokat tartalmaz.

Az OTP Lakástakarék a 2016-os évben megkezdte és a 2017-es év folyamán az IFRS 9 miatti felkészülés nagy részét befejezte. A felkészülés lefedte azokat a főbb kihívásokat, melyekkel az OTP Lakástakarék az új standard kapcsán szembesül.

Azon hiányosságok, eltérések azonosítása, melyek a jelenleg használt módszertan és az IFRS 9 követelményeinek való megfelelés között mutatkozik a besorolásban, értékelésben, értékvesztésben és fedezeti elszámolásban vagy befejezésre került.

Besorolás és értékelés

Az IFRS 9 a pénzügyi eszközök besorolásának egy új megközelítést vezetett be, amely a szerződéses cash flowk jellemzőin és azon az üzleti modellen alapul, amelyen az eszköz tartható. Az OTP Lakástakarék a pénzügyi kötelezettségeket amortizált bekerülési értéken értékeli. Üzleti modellek, szerződéses cash-flowk előzetes elemzései készültek az OTP Lakástakarék jelentősebb portfólióján, hogy így az OTP Lakástakarék azonosítsa azokat a termékszegmensek mentén csoportosított pénzügyi instrumentumokat, melyek amortizált bekerülési értéken, valós értéken az eredménnyel szemben valamint valós értéken az egyéb átfogó eredménykimutatással szemben lesznek értékelve a 2018-as év folyamán.

Értékvesztés

Az IFRS 9 egy várható hitelezési veszteség alapú értékvesztés modellt vezetett be az eddigi felmerült veszteség alapú modell helyett, amely az értékvesztés egy korábbi megjelenítését írja elő. A standard megköveteli a gazdálkodóktól, hogy a pénzügyi eszköz kezdeti megjelenítésének pillanatától kezdve kerüljön elszámolásra a várható hitelezési veszteség.

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. A megnövekedett hitelezési veszteséget az OTP Lakástakarék egyrészt előre definiált kritériumok alapján ügyletszinten azonosítja, illetve ezen felül portfóliószintű becslésekkel él. Azoknál az eszközöknél, amelyeknél nincs jelentős hitelkockázati növekedés, (a vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök kivételével), 12 hónapra vonatkozó várható hitelezési veszteséggel megegyező összegben került értékvesztés elszámolásra.

A vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök esetében szintén a teljes élettartam alatt várható hitelezési veszteség módszertan került alkalmazásra annak érdekében, hogy a kezdeti megjelenítés óta felmerült, teljes élettartam alatt várható hitelezési veszteség kumulatív változása elszámolásra kerüljön úgy, mint egy értékvesztett pénzügyi eszköz esetében.

Az OTP Lakástakarék a vevőkövetelések és a szerződéses eszközök tekintetében az egyszerűsített értékvesztés módszertan alkalmazása mellett döntött.

Az OTP Lakástakarék elkezdte a kockázatkezelési definíciók, folyamatok, elemzési módszerek fejlesztését az IFRS 9 elvárásaival összhangban. Az OTP Lakástakarék ezen kívül hozzálatott a jelentősebb hitelkockázati növekedés azonosítására szolgáló módszerek fejlesztéséhez és a várható hitelezési veszteség kalkulációjához az IFRS 9 megfelelő kockázati paramétereit felhasználva.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

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

Az eltérés-elemzések és a módszertani változások alapján az információs technológiai megoldások főbb elvei az IFRS 9-re vonatkozóan lefektetésre kerültek. Az előzetes specifikációk elkészültek és az információs technológiai kivitelezés is nagyrészt befejeződött 2017-ben, viszont vannak olyan jelentősebb portfóliókra vonatkozó rating/scoring modellek, melyek fejlesztése még nem fejeződött be.

Az IFRS 9 következtében jelentkező hatás számszerű becslése a menedzsment legjobb megítélése szerint történt becslésen alapszik a jelen konszolidált pénzügyi kimutatások elkészültekor. Azonban az OTP Lakástakarék Menedzsmentje a fent leírt módszertanok néhány vonatkozásában bizonytalanságokra hívja fel a figyelmet, mely a standard értelmezésével, a kibontakozó ágazati gyakorlattal együtt ezen kezdeti becslésekben változást idézhetnek elő, és amely következtében 2018. január 1-jével szükségessé válhat egy utolsó kiigazítás, ezen módosítás pedig akár jelentős is lehet.

A legjelentősebb még le nem fejlesztett tétel a SICR (staging témakörben a hitelkockázat növekedés mérése) még folyamatban van, az év végére ezzel kapcsolatban alternatív becslés készült.

A becslések alapján a teljes hitelállomány amortizált bekerülési értéken kerül értékelésre 2018-tól a beszámolóban.

Adatok millió forintban adózás előtt	Nyitó egyenleg IAS 39 szerint	Ártértékelési hatás	Nyitó egyenleg IFRS 9 szerint
Bankközi kihelyezések	37.259	-13	37.246
Hitelek	14.501	-80	14.421
Értékpapírok	272.731	-306	272.425
Mérlegen kívüli tételek	44	-100	144
Összesen	-	-499	-

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

- **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"** (hatályba lép a 2021. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 9 "Pénzügyi instrumentumok" standard módosításai** – Előtörlesztés jellemzők negatív kompenzációval (hatályba lép a 2019 január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **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 tökemódszerrel kapcsolatban).
- **IAS 19 "Munkavállalói juttatások" standard módosításai** – Terv módosítása, korlátozás vagy elszámolás (hatályba lép a 2019. január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)
- **IAS 28 "Társult vállalkozásokban lévő befektetések" standard módosításai** – Társult vállalkozásokban lévő hosszú-távú érdekeltségek (hatályba lép a 2019 január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IAS 40 "Befektetési célú ingatlan" standard módosításai** – Befektetési célú ingatlanok átsorolása (közvetétel 2016. december 8., hatályba lép a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)
- **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 (hatályba lép a 2019. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).
- **IFRIC 22 értelmezés "Külföldi pénznemben folytatott ügyletek és előlegek"** (hatályba lép a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).
- **IFRIC 23 "Jövedelemadók kezelésével kapcsolatos bizonytalanságok"** (hatályba lép a 2019. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

2. SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA

Az egyedi pénzügyi kimutatások összeállításakor 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 Zrt. 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 Zrt. 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 közé azok a befektetések tartoznak, amelyek felett az OTP Lakástakarék Zrt. – közvetlen, vagy közvetett tulajdoni részesedése alapján – ellenőrzést gyakorol. Az OTP Lakástakarék Zrt. 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.

A befektetések leányvállalatban az 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.

2014. január 22-től az Ingatlan Fedezetkezelő P1 Kft. elnevezése OTP Pénzügyi Pont Kft. –re változott. Ezzel egyidejűleg a törzstőke emelésre is sor került. A törzstőke megnövelt összege 50 000 000 Ft lett. Mindkét változás bejegyzésre került a cégbíróságon 2014. február 07-én. A tőkeemelés során 33%-os tulajdonrészt szerzett a Társaságban az OTP Lakástakarék Zrt.

Az OTP Lakástakarék a 2014.01.22.-én kelt Társasági Szerződés 9.9. pontja alapján gyakorolja az ellenőrzési jogot az OTP Pénzügyi Pont Kft. felett, mely szerint szavazati aránya 67%.

2.5. Lejáratig tartandó értékpapírok

Az aktív piacon kereskedett értékpapír-befektetések (melyeknek fix és meghatározható a cash-flow-juk) az ügylet teljesítési napján (értéknapi) könyvelődnek bekerülési értéken. A pénzügyi kimutatások készítésekor az értékpapír-befektetések, amelyeknél az OTP Lakástakarék Zrt. kifejezte hajlandóságát és képességét, hogy lejáratig kívánja tartani (Lejáratig tartandó értékpapírok), amortizált könyv szerinti értéken kerülnek értékelésre, csökkentve az elszámolt értékvesztéssel. A lejáratig tartandó 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. A lejáratig tartandó értékpapírok Magyar Állam által kibocsátott értékpapírokat, jelzálogleveleket és magyar diszkontkincstárjegyeket 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 Lakástakarék Zrt-nek törvényesen kikényszeríthető joga van az elszámolt összegek ellentételezésére, és a tranzakciók szándék szerint is nettó módon vannak megjelenítve a pénzügyi helyzet kimutatásában. Az OTP Lakástakarék Zrt. nem alkalmazza a nettósítást semmilyen pénzügyi eszköz és kötelezettség esetében.

2.7. Értékesíthető értékpapírok

Az értékpapír-befektetések az ügylet teljesítési napján (értéknap) könyvelődnek valós értéken. Az értékesíthető 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 értékesíthető értékpapírok magyar államkötvényeket, jelzálogleveleket és egyéb értékpapírokat tartalmaznak.

Az értékvesztés kiszámítása a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetében diszkontált cash-flow módszerrel, az elvárt jövőbeni pénzáramlások, valamint az eredeti effektív kamatlábak felhasználásával, amennyiben objektív bizonyítéka van az értékvesztésnek a valós értékben bekövetkezett jelentős csökkenés alapján.

Az értékesíthető értékpapírok valós értékre történő értékelése az értékpapírpiacon 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 jelenértékeként kerül meghatározásra. A nem jegyzett értékpapírok valós értékének meghatározása a megfelelő egy részvényre jutó nyereség mutató segítségével történik.

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

A hitelek és a bankközi kihelyezések, követelések amortizált bekerülési értéken, a hitelezési, illetve kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztéssel csökkentett, még visszafizetetlen tőkeköveteléseként 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. A kamatok és az amortizációs költség elszámolása az effektív kamatmódszer alkalmazásával történik. Amennyiben egy hitelfelvevő nem tesz eleget esedékes fizetési kötelezettségének, illetve a Menedzsment megítélése szerint a jelek arra utalnak, hogy a hitelfelvevő a majdan esedékes fizetési kötelezettségeit esetleg nem tudja teljesíteni, akkor minden még rendezetlen kamatkövetelésre értékvesztés kerül elszámolásra.

Az értékvesztés összege a követelés könyv szerinti értéke és a várható jövőbeni pénzáramlásoknak a követelés eredeti effektív kamatlábjával 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.

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 az OTP Lakástakarék Zrt 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.

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.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

2.9. 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 Zrt. előreláthatóan használni fogja. Az értékcsökkenést az adott eszköz becsült hasznos élettartama alatt lineáris módon számítják az alábbi éves kulcsok szerint:

Immateriális javak	
Szoftverek	15-33,3%
Vagyoni értékű jogok	16,7%
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 Zrt. A tárgyi eszközök és immateriális javak könyv szerinti értékét az OTP Lakástakarék Zrt. 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 Zrt. 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 Zrt. köthet olyan szerződéseket, amelyek tárgyi eszközök, illetve immateriális javak megvásárlására vonatkoznak, és a vételár a vállalati pénznemtől eltérő devizában kerül megállapításra. A szerződések aláírásával az OTP Lakástakarék Zrt.-nek jövőben esedékes, biztos devizás kötelezettsége keletkezik.

Az előre ismert biztos devizás kötelezettség által keletkeztetett árfolyamkockázat kivédésére olyan határidős derivatív ügylet kötése kerülhet sor, amelynek célja egyrészt a jövőben fizetendő devizás összeg biztosítása, másrészt a szerződés teljesítési dátumáig felmerülő árfolyamkockázat eliminálása.

Amennyiben az alapügylet és a fedezeti ügylet egymással hatékony fedezeti kapcsolatban áll, akkor a fedezeti ügylet realizált eredménye részét képezi a bekerülési (beszerzési) értéknek, hiszen a beszerzéshez szorosan kapcsolódó, annak érdekében kötött ügylet aktiválásig felmerült eredményéről van szó.

2.10. 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 Zrt. az instrumentum futamideje alatt számolja el az eredményben.

2.11. 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 Zrt. akkor számolja el a kamatbevételeket, amikor valószínű, hogy azok be is fognak folyni, és az összegük megbízhatóan megbecsülhető. Az OTP Lakástakarék Zrt. kamatbevételt, illetve kamatráfordítást számol el hitelek, bankközi kihelyezések, kereskedési célú értékpapírok, értékesíthető értékpapírok, lejáratig tartandó értékpapírok, valamint bankközi kötelezettségek, ügyfél betétek, kibocsátott értékpapírok, illetve alárendelt kölcsöntőke kötelezettségek után.

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

2.12. Díjak és jutalékok

A díjak és jutalékok az effektív kamatláb módszer felhasználásával kerülnek elszámolásra figyelembe véve az IAS 39 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 IAS 18-nak megfelelően kerülnek elszámolásra.

2.13. Osztalékbevételek

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

2.14. 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 Zrt. 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.

2.15. Független és jövőbeni kötelezettségek

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

2.16. 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 monetáris eszközök záró devizaárfolyamra történő átszámításából adódó nem realizált nyereség és veszteség nettó módon kerülnek bemutatásra a cash-flow kimutatásban.

2.17. Összehasonlító adatok

A bázis időszak adatai nem változtak sem jelentős hiba miatt sem számviteli politikában bekövetkezett változások miatt. Bizonyos jegyzetekben néhány bázisadat átsorolásra került a 2016. december 31-ével végződött év egyedi pénzügyi kimutatásokban, annak érdekében, hogy a tárgyidőszaki bemutatási módszernek megfelelően, ezek az átsorolások nem minősülnek jelentősnek.

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

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 elszámlolni. A tényleges eredmények eltérhetnek ezen becslésektől. A becslések főbb területei a következők:

3.1. Hitelek és kihelyezések értékvesztése

Az OTP Lakástakarék Zrt. rendszeresen felülvizsgálja hitelállományát 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. Az értékvesztés meghatározása több bizonytalan tényezőre támaszkodik a kockázatok kimenetelét illetően, és a becslés folyamán a Menedzsment szubjektív ítéleteire hagyatkozik. Értékvesztés elszámlolására kerül sor, amikor kimutatható objektív bizonyíték van az értékvesztésre az eszköz (vagy a bekövetkezett negatív esemény) kezdeti megjelenítése óta megtörtént esemény miatt, és amikor a veszteség megbízhatóan mérhető hatást gyakorol a pénzügyi eszközből vagy azok csoportjából származó jövőbeni pénzáramlásra. Historikus paramétereken alapuló becslések felhasználásával határozza meg az OTP Lakástakarék Zrt. a jövőbeni pénzáramlásokat. Az értékvesztés becsléséhez felhasznált módszertan folyamatosan összhangban van és felhasználja a fennálló rendszerbeli információkból és alkalmazásokból nyert historikus értékvesztés adatokat, azok jövőbeni bekövetkezésének valószínűségét. Felmerülő új információk hatással lehetnek az OTP Lakástakarék Zrt. jövőbeni értékvesztés szintjére.

3.2. Jegyzett piaci ár nélküli instrumentumok értékelése

Aktív piaccal nem rendelkező pénzügyi instrumentumok valós értékét értékelési modellek alkalmazásával állapítja meg az OTP Lakástakarék Zrt. 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 céltartalékok elszámlolását az OTP Lakástakarék Zrt. az IAS 37 Céltartalékok, függő kötelezettségek és követelések standard alapján végzi. A OTP Lakástakarék Zrt. számos peres ügyben érintett.

A múltbeli tapasztalatok és szakértők jelentései alapján az OTP Lakástakarék Zrt. megbízhatóan képes meghatározni ezen ügyletek kimenetelét és ezáltal a várható veszteségek nagyságát, valamint a szükséges céltartalék mértékét. (Lásd 17. sz. jegyzet)

Céltartalékot képez az OTP Lakástakarék Zrt., 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.

A Mérlegen kívüli tételekre képzett céltartalék magában foglalja a le nem zárt peres ügyekből várható kötelezettségekre, nyugdíjakra, a hitelkeretek igénybe nem vett részére, a bankgaranciákra és a visszaigazolt akkreditívekre elszámlolt céltartalékot.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

	2017. december 31.	2016. december 31.	2016. január 1.
Betét számlák és elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal:			
Éven belüli forint:	210	984	42
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	<u>5</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Összesen	<u>215</u>	<u>984</u>	<u>42</u>
Kötelező jegybanki tartalék	<u>6</u>	<u>3</u>	<u>8</u>
Pénzeszközök záró egyenlege	<u>209</u>	<u>981</u>	<u>34</u>
Kötelező jegybanki tartalékráta mértéke (%)	1%	2%	2%

Az OTP Lakástakarék Zrt. 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. A Bank 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. A Bank 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)

	2017. december 31.	2016. december 31.	2016. január 1.
Éven belüli: forint	37.259	19.838	28.080
Kihelyezések összesen	<u>37.259</u>	<u>19.838</u>	<u>28.080</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	<u>-</u>	<u>16</u>	<u>37</u>
Összesen	<u>37.259</u>	<u>19.854</u>	<u>28.117</u>
Bankközi kihelyezések kamatozása (%):			
	2017. december 31.	2016. december 31.	2016. január 1.
Forint	0,00 %-0,90%	0,01%-0,90%	0,43-1,44%
Bankközi kihelyezések átlagos kamata	0,13%	0,92%	1,83%

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

6. SZ. JEGYZET: ÉRTÉKESÍTHETŐ ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban)

	2017. december 31.	2016. december 31.	2016. január 1.
Államkötvények	45.521	48.720	215.353
Magyar diszkont kincstárjegyek	1.569	342	-
OJB által kibocsátott jelzáloglevél	-	40.291	30.513
Egyéb kötvény	<u>5.286</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Összesen	<u>52.376</u>	<u>89.353</u>	<u>245.866</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	<u>846</u>	<u>1.897</u>	<u>4.456</u>
Mindösszesen	<u>53.222</u>	<u>91.250</u>	<u>250.322</u>
Értékesíthető értékpapírok kamatozása	0,0%-11%	0,3%-11%	0,8%-11%
Értékesíthető értékpapírok átlagos kamata	3,19%	4,26%	4,64%
	2017. december 31.	2016. december 31.	2016. január 1.
Éven belül:			
fix kamatozású	<u>7.446</u>	<u>7.728</u>	<u>5.959</u>
	<u>7.446</u>	<u>7.728</u>	<u>5.959</u>
Éven túl:			
fix kamatozású	<u>44.930</u>	<u>81.625</u>	<u>239.907</u>
	<u>44.930</u>	<u>81.625</u>	<u>239.907</u>
Összesen	<u>52.376</u>	<u>89.353</u>	<u>245.866</u>

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

	2017. december 31.	2016. december 31.	2016. január 1.
Rövid lejáratú hitelek (éven belüli)	3.837	1.829	1.547
Hosszú lejáratú hitelek (éven túli)	<u>10.635</u>	<u>4.685</u>	<u>3.208</u>
Bruttó hitelek összesen	<u>14.472</u>	<u>6.514</u>	<u>4.755</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	72	28	20
Értékvesztés	<u>-43</u>	<u>-26</u>	<u>-13</u>
Összesen	<u>14.501</u>	<u>6.516</u>	<u>4.762</u>
Hitelek kamatozására vonatkozó információk (%):			
	2017. december 31.	2016. december 31.	2016. január 1.
Éven belüli forintHITELEK	4,5%-7%	4,5%-7%	4,5%-6,5%
Éven túli forintHITELEK	4,5%-7%	4,5%-7%	4,5%-6,5%
Forint hitelek átlagos kamata	5,97%	5,79%	6,54%

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2017. 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:

	2017. december 31.		2016. december 31.		2016. január 1.	
Jelzáloghitel	13.970	97%	6.064	93%	4.327	91%
Mikro- és kisvállalkozói hitelek	502	3%	450	7%	428	9%
Összesen	14.472	100%	6.514	100%	4.755	100%

Az értékvesztés állományváltozása az alábbi volt:

	2017. december 31.	2016. december 31.	2016. január 1.
Január 1-i egyenleg	26	13	5
Értékvesztés képzés	104	33	12
Értékvesztés visszaírása	-87	-20	-4
Záró egyenleg	43	26	13

A hitelezési és kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés az alábbiakban összegezzhető:

	2017. december 31.	2016. december 31.	2016. január 1.
Értékvesztés kihelyezési veszteségekre	-	-	-
Hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés	17	13	8
Összesen	17	13	8

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

	2017. december 31.		2016. december 31.		2016. január 1.	
	Részesedés % (közvetlen)	Bekerülési érték	Részesedés % (közvetlen)	Bekerülési érték	Részesedés % (közvetlen)	Bekerülési érték
OTP Pénzügyi Pont Kft.	33%	55	33%	55	33%	55

Az OTP Lakástakarék Zrt. 2014. január 22-én szerzett részesedést az OTP Pénzügyi Pont Kft.-ben, amely társaság kapcsolt vállalkozásnak minősül.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

9. SZ. JEGYZET: LEJÁRATIG TARTANDÓ ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban)

	2017. december 31.	2016. december 31.
Államkötvények	151.833	148.457
OJB által kibocsátott jelzáloglevél	<u>64.077</u>	<u>32.067</u>
Összesen	<u>215.910</u>	<u>180.524</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	<u>3.599</u>	<u>2.523</u>
Mindösszesen	<u>219.509</u>	<u>183.047</u>

A lejáratig tartandó értékpapírok kamatkondíciói és hátralévő lejárata az alábbiak szerint összegezhetők:

	2017. december 31.	2016. december 31.
Éven belül:		
fix kamatozású	36.883	-
	<u>36.883</u>	<u>-</u>
Éven túl:		
fix kamatozású	179.027	180.524
	<u>179.027</u>	<u>180.524</u>
Összesen	<u>215.910</u>	<u>180.524</u>

Lejáratig tartandó portfólió megoszlása (%):

	2017. december 31.	2016. december 31.
Forint	100%	100%
Lejáratig tartandó értékpapírok kamatozása	3%-11%	3%-11%
Forintban denominált lejáratig tartandó értékpapírok átlagos kamata	4,18%	0,88%

Az OTP Lakástakarék 2016. január 1.-jén lejáratig tartandó értékpapír állománnyal nem rendelkezett.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

2017. december 31.-ével zárult évre:

	Immateriális javak	Irodai berendezések, járművek	Beruházások	Összesen
<u>Bruttó érték</u>				
Január 1-i egyenleg	996	43	-	1.039
Évközi növekedés	169	3	4	176
Évközi csökkenés	<u>85</u>	<u>11</u>	<u>4</u>	<u>100</u>
December 31-i egyenleg	<u>1.080</u>	<u>35</u>	<u>=</u>	<u>1.115</u>

Halmazott értékcsökkenés

Január 1-i egyenleg	888	26	-	914
Évközi növekedés	71	4	-	75
Évközi csökkenés	<u>-</u>	<u>10</u>	<u>-</u>	<u>10</u>
December 31-i egyenleg	<u>959</u>	<u>20</u>	<u>=</u>	<u>979</u>

Nettó érték

Január 1-i egyenleg	<u>108</u>	<u>17</u>	<u>=</u>	<u>125</u>
December 31-i egyenleg	<u>121</u>	<u>15</u>	<u>=</u>	<u>136</u>

2016. december 31.-ével zárult évre:

	Immateriális javak	Irodai berendezések, járművek	Beruházások	Összesen
<u>Bruttó érték</u>				
Január 1-i egyenleg	927	38	-	965
Évközi növekedés	132	11	-	143
Évközi csökkenés	<u>63</u>	<u>6</u>	<u>-</u>	<u>69</u>
December 31-i egyenleg	<u>996</u>	<u>43</u>	<u>=</u>	<u>1.039</u>

Halmazott értékcsökkenés

Január 1-i egyenleg	823	24	-	847
Évközi növekedés	65	4	-	69
Évközi csökkenés	<u>-</u>	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>2</u>
December 31-i egyenleg	<u>888</u>	<u>26</u>	<u>=</u>	<u>914</u>

Nettó érték

Január 1-i egyenleg	<u>104</u>	<u>14</u>	<u>=</u>	<u>118</u>
December 31-i egyenleg	<u>108</u>	<u>17</u>	<u>=</u>	<u>125</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

	2017. december 31.	2016. december 31.	2016. január 1.
Vevőkövetelés	37	12	13
Adókövetelések	143	1	206
Aktív időbeli elhatárolások és egyéb aktív elszámolások	37	18	1
Készletek	22	-	-
Egyéb eszközök	<u>17</u>	<u>4</u>	<u>13</u>
Összesen	<u>256</u>	<u>35</u>	<u>233</u>
Egyéb eszközökre képzett értévesztés	<u>-3</u>	<u>-</u>	<u>-1</u>
Egyéb eszközök összesen	<u>253</u>	<u>35</u>	<u>232</u>

Az egyéb eszközökre elszámolt értékvesztés állományváltozása az alábbi volt:

	2017. december 31.	2016. december 31.	2016. január 1.
Január 1-i egyenleg	-	-	1
Értékvesztés képzés	<u>3</u>	<u>-</u>	<u>-1</u>
Záró egyenleg	<u>3</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

12. SZ. JEGYZET: ÜGYFELEK BETÉTEI (millió Ft-ban)

	2017. december 31.	2016. december 31.	2016. január 1.
Éven belüli: forint	100.875	102.933	116.415
Éven túli: forint	<u>178.610</u>	<u>149.874</u>	<u>129.998</u>
Összesen	<u>279.485</u>	<u>252.807</u>	<u>246.413</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	<u>2.240</u>	<u>2.618</u>	<u>2.797</u>
Mindösszesen	<u>281.725</u>	<u>255.425</u>	<u>249.210</u>

Ügyfelek betéteinek kamatozására vonatkozó információk (%):

	2017. december 31.	2016. december 31.	2016. január 1.
Éven belüli forintbetétek	0,03%-3%	0,1%-3%	0,1%-6,25%
Éven túli forintbetétek	0,03%-3%	0,1%-3%	0,1%-6,25%
Forintbetétek átlagos kamata	2,77%	3,61%	3,62%

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

	2017. december 31.	2016. december 31.	2016. január 1.
Lakossági betétek	245.723 88%	220.887 87%	215.813 88%
Mikro- és kisvállalkozói betétek	33.760 12%	31.918 13%	30.598 12%
Önkormányzati betétek	<u>2</u> -	<u>2</u> -	<u>2</u> -
Összesen	<u>279.485</u> <u>100%</u>	<u>252.807</u> <u>100%</u>	<u>246.413</u> <u>100%</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

13. SZ. JEGYZET: EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK¹ (millió Ft-ban)

	2017. december 31.	2016. december 31.	2016. január 1.
Halasztott adó kötelezettség	2.592	2.884	3.871
Szállítói tartozások	758	755	792
Passzív időbeli elhatárolás	540	403	343
Függő és elszámolási számlák	140	255	1.200
Bérek és társadalombiztosítási kötelezettség	137	114	98
Adótartozások	46	95	31
Céltartalékok függő és jövőbeni kötelezettségekre	44	2	29
Egyéb	117	424	429
Összesen	4.374	4.932	6.793

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

	2017. december 31.	2016. december 31.	2016. január 1.
LTP Áthidaló kölcsön lejáratára miatti jövőbeni kötelezettségekre képzett	43	-	-
Egyéb függő kötelezettségekre (hitelkeret) képzett	1	2	29
Összesen	44	2	29

Függő és jövőbeni kötelezettségekre képzett céltartalékok levezetése:

	2017. december 31.	2016. december 31.	2016. január 1.
Nyitó egyenleg	2	29	29
Céltartalék képzés	57	2	-
Céltartalék felszabadítás	15	29	-
Záró egyenleg	44	2	29

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

	2017. december 31.	2016. december 31.	2016. január 1.
<u>Engedélyezett, kibocsátott és befizetett:</u>			
Törzsrészcény	2.000	2.000	2.000

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 Zrt. 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 Zrt. 2016. évi eredményéből 1.200 millió forint osztalék kifizetésére került sor a 2017. évben. A 2017. évi eredményből 241 millió általános tartalékot képzett. A 2018. évben az OTP Lakástakarék Zrt. Menedzsmentje várhatóan 1.500 millió forint osztalék kifizetését javasolja, a tárgyévi eredményből fennmaradó összeg az eredménytartalékba kerül.

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

¹ Halasztott adó kötelezettség kivételével a fenti tételek várhatóan a fordulónapot követő tizenkét hónapon belül megtérülnek, elszámolásra kerülnek.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

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 Befektetési célú ingatlanok című standard szerinti befektetési célú ingatlanok valós érték növekedése miatti elszámolt - halmozott - nem realizált nyereség összegével csökkentett és a kapcsolódó IAS 12 Nyereségadók című standard alapján elszámolt nyereségadó halmozott összegével növelt összege.

A Számviteli törvény 114/B§ alapján a Bank saját tőke megfeleltetési táblája 2017. december 31-re vonatkozóan a következő:

2017.12.31. Záró	Jegyzett tőke	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Értékelési tartalék	Lekötött tartalék	Adózott eredmény	Saját tőke összesen
Saját tőke elemek IFRS szerint	2.000	37.051	-	-	-	39.051
Egyéb átfogó jövedelem	-	-16.386	16.386	-	-	-
Tárgyidőszaki nettó eredmény	-	-2.412	-	-	2.412	-
Általános tartalék	-	-3.579	-	3.579	-	-
Saját tőke elemek a számviteli törvény 114/B.§ szerint	<u>2.000</u>	<u>14.674</u>	<u>16.386</u>	<u>3.579</u>	<u>2.412</u>	<u>39.051</u>

A Számviteli törvény 114/B§ alapján a Bank saját tőke megfeleltetési táblája 2017. január 1-jére és 2016. január 1-jére vonatkozóan a következő:

2017.01.01. Nyitó	Jegyzett tőke	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Értékelési tartalék	Lekötött tartalék	Adózott eredmény	Saját tőke összesen
Saját tőke elemek IFRS szerint	2.000	39.509	-	-	-	41.509
Egyéb átfogó jövedelem	-	-20.056	20.056	-	-	-
Tárgyidőszaki nettó eredmény	-	-4.079	-	-	4.079	-
Általános tartalék	-	-3.444	-	3.444	-	-
Saját tőke elemek a számviteli törvény 114/B.§ szerint	<u>2.000</u>	<u>11.930</u>	<u>20.056</u>	<u>3.444</u>	<u>4.079</u>	<u>41.509</u>

2016.01.01. Nyitó	Jegyzett tőke	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Értékelési tartalék	Lekötött tartalék	Adózott eredmény	Saját tőke összesen
Saját tőke elemek IFRS szerint	2.000	25.645	-	-	-	27.645
Egyéb átfogó jövedelem	-	-10.130	10.130	-	-	-
Tárgyidőszaki nettó eredmény	-	-3.113	-	-	3.113	-
Általános tartalék	-	-3.444	-	3.444	-	-
Saját tőke elemek a számviteli törvény 114/B.§ szerint	<u>2.000</u>	<u>8.958</u>	<u>10.130</u>	<u>3.444</u>	<u>3.113</u>	<u>27.645</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

	2017. december 31.	2016. december 31.	2016. január 1.
Eredménytartalékok és egyéb tartalékok	14.674	11.930	8.958
Adózott eredmény	<u>2.412</u>	<u>4.079</u>	<u>3.113</u>
Rendelkezésre álló szabad eredménytartalék	<u>17.086</u>	<u>16.009</u>	<u>12.071</u>
Kiegyenlítési tartalék állománya	<u>4.532</u>	<u>4.532</u>	<u>4.532</u>
Összesen	<u>21.618</u>	<u>20.541</u>	<u>16.603</u>

	2017. december 31.	2016. december 31.	2016. január 1.
IFRS szerinti jegyzett tőke	<u>2.000</u>	<u>2.000</u>	<u>2.000</u>
Cégbíróságon bejegyzett tőke	<u>2.000</u>	<u>2.000</u>	<u>2.000</u>

Kiegyenlítési céltartalék:

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 céltartalékot 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 különbözeteként kell kiszámítani.

2017. évben kiegyenlítési céltartalék képzési kötelezettség nem keletkezett, az év végi állományok az előző évhez képest nem változtak.

A számviteli törvény szerinti saját tőke és az IFRS szerinti saját tőke eltérés:

	MSZSZ	IFRS	Különbség
Saját tőke 2016. január 1.-jén	6.589	27.645	21.056
Saját tőke 2016. december 31-én	7.800	41.509	33.709

A számviteli törvény szerinti saját tőke és az IFRS szerinti saját tőke eltérése az alábbi tételekből adódik:

Megnevezés	Megjegyzés	MSZSZ-IFRS saját tőke különbség 2016. január 1.-jén
Effektív kamatszámolás miatti korrekció	1.	7.888
Értékesíthető értékpapírokkal piaci értékre való korrigálása	5.	12.507
Kiegyenlítési céltartalék	6.	4.532
Halasztott adó		<u>-3.871</u>
Összesen		<u>21.056</u>

Megnevezés	Megjegyzés	MSZSZ-IFRS saját tőke különbség 2016. december 31-én
Effektív kamatszámolás miatti korrekció	1.	10.002
Értékesíthető értékpapírok - effektív kamatszámolás miatti korrekció	2.	63
Lejáratig tartandó értékpapírok - effektív kamatszámolás miatti korrekció	3.	-17
MSZSZ és IFRS tartalékok közötti eltérés miatti korrekció	4.	-26
Értékesíthető értékpapírokkal piaci értékre való korrigálása	5.	22.040
Kiegyenlítési céltartalék	6.	4.532
Halasztott adó		<u>-2.885</u>
Összesen		<u>33.709</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

Megjegyzések a számviteli törvény szerinti és az IFRS szerinti saját tőke kimutatások jelentősebb eltéréseihez:

1. számú megjegyzés: LTP betét ügynöki jutalék amortizáció. Az LTP betét szerzéshez kapcsolódó ügynöki jutalékok az MSZSZ szerint azonnal elszámolásra kerülnek az eredmény terhére. IFRS szerint a betétek futamideje alatt amortizálásra kerülnek effektív kamat módszerrel.
2. számú megjegyzés: Értékesíthető értékpapírok effektív kamatelszámolás miatti korrekció. Névérték felett vagy alatt vásárolt értékpapírok lineáris és effektív kamatelszámolásának a különbsége.
3. számú megjegyzés: Lejáratig tartandó értékpapírok effektív kamatelszámolás miatti korrekció. Névérték felett vagy alatt vásárolt értékpapírok lineáris és effektív kamatelszámolásának a különbsége.
4. számú megjegyzés: MSZSZ és IFRS tartalékok közötti eltérés miatti korrekció. MSZSZ és IFRS szerint alkalmazott értékvesztés módszertan miatt jelentkező saját tőke különbözet (IBNR tartalékolás)
5. számú megjegyzés: Értékesíthető értékpapírokkal piaci értékre való korrigálása. Értékesíthető értékpapírok Egyéb átfogó eredményben elszámolt valós érték korrekciója (halasztott adó nélkül)
6. számú megjegyzés: Kiegyenlítési céltartalékot az MSZSZ szerint az eredmény terhére kellett elszámolni. IFRS ilyen jogcímen nem ismeri el a céltartalék-képzést (IAS 37), ezért az MSZSZ szerint képzett kiegyenlítési CT az IFRS-ben visszavezetésre kerül

A számviteli törvény szerinti és az IFRS szerint készített pénzügyi helyzet kimutatásokban szereplő egyenlegek összehasonlítása:

		MSZSZ IFRS szerkezetben	IFRS	
	Megjegyzések	2016. január 1.	2016. január 1.	Eltérések
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal		42	42	-
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre képzett céltartalékok levonása után		28.117	28.117	-
Értékesíthető értékpapírok	2.	239.078	250.322	11.244
Hitelek, a hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok levonása után		4.762	4.762	-
Befektetések leányvállalatokban		55	55	-
Tárgyi eszközök		14	14	-
Immateriális javak		104	104	-
Egyéb eszközök	3.	958	232	-726
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		273.130	283.648	10.518
Ügyfelek betétei	4.	257.098	249.210	-7.888
Egyéb kötelezettségek	5.	9.443	6.793	-2.650
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN		266.541	256.003	-10.538
Jegyzett tőke		2.000	2.000	-
Eredménytartalék és egyéb tartalékok eredmény nélkül		3.786	12.402	8.616
Értékesíthető értékpapírok valós érték korrekciója az eredménytartalékban	6.	-	10.130	10.130
Tárgyévi eredmény		803	3.113	2.310
SAJÁT TŐKE		6.589	27.645	21.056
KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN		273.130	283.648	10.518

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

		MSZSZ IFRS szerkezetben 2016. december 31.	IFRS 2016. december 31.	Eltérések
	Megjegyzések			
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal		984	984	-
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre képzett céltartalékok levonása után		19.854	19.854	-
Értékesíthető értékpapírok	1.	86.224	91.250	5.026
Hitelek, a hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok levonása után		6.540	6.516	-24
Befektetések leányvállalatokban		55	55	-
Lejáratig tartandó értékpapírok	2.	169.481	183.047	13.566
Tárgyi eszközök		17	17	-
Immateriális javak		108	108	-
Egyéb eszközök	3.	580	35	-545
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		<u>283.843</u>	<u>301.866</u>	<u>18.023</u>
Ügyfelek betétei	4.	265.387	255.425	-9.962
Egyéb kötelezettségek	5.	10.656	4.932	-5.724
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN		276.043	260.357	-15.686
Jegyzett tőke		2.000	2.000	-
Eredménytartalék és egyéb tartalékok eredmény nélkül		4.449	15.374	10.925
Értékesíthető értékpapírok valós érték korrekciója az eredménytartalékban	6.	-	20.056	20.056
Tárgyévi eredmény		1.351	4.079	2.728
SAJÁT TŐKE		<u>7.800</u>	<u>41.509</u>	<u>33.709</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN		<u>283.843</u>	<u>301.866</u>	<u>18.023</u>

Megjegyzések a számviteli törvény szerinti és az IFRS szerinti pénzügyi helyzet kimutatások jelentősebb eltéréseihez:

1. számú megjegyzés: Értékesíthető értékpapírok valós értéken szerepelnek az IFRS beszámolóban, míg az MSZSZ szerint bekerülési értéken
2. számú megjegyzés: 2016. év során jelentős összegben kerültek értékpapírok átsorolásra az Értékesíthető értékpapír kategóriából a Lejáratig tartandó kategóriába. Az átsorolás a papírok átsoroláskori valós értékén történt.
3. számú megjegyzés: Szerkezeti eltérés. Értékpapírok diszkont amortizációja az MSZSZ szerint aktív időbeli elhatárolásként van kimutatva, IFRS szerint viszont az értékpapír állomány módosítja.
4. számú megjegyzés: Ügynököknek fizetett jutalékok az MSZSZ szerint azonnal elszámolásra kerülnek az eredményben. IFRS szerint az effektív kamatelszámolás részeként az állományt módosítják és a futamidő alatt kerülnek elszámolásra.
5. számú megjegyzés: Ebből 2016. december 31-én -4 mrd HUF 2016. január 1-jén -2 mrd HUF szerkezeti eltérés. Értékpapírok prémium amortizációja az MSZSZ szerint passzív időbeli elhatárolásként van kimutatva, IFRS szerint viszont az értékpapír állomány módosítja. -4,5 mrd kiegyenlítési céltartalék miatti eltérés. Az MSZSZ szerint megképzett kiegyenlítési céltartalék az IFRS szerint nem elismert, ezért az IFRS beszámolóban megszüntetésre került. 2016. december 31-én +2,9 mrd HUF, 2016. január 1-jén 3,8 mrd HUF halasztott adó kötelezettség felvétele IFRS szerint.
6. számú megjegyzés: Értékesíthető értékpapírok valós érték korrekciója Egyéb átfogó eredménykimutatásban elszámolva (halasztott adó után)

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

A számviteli törvény és az IFRS szerint készített eredménykimutatásokban szereplő tételek összehasonlítása:

	Megjegyzés	MSZSZ IFRS szerkezetben 2016. december 31.	IFRS 2016. december 31.	Eltérések
Kamatbevételek	1.	13.800	12.001	-1.799
Kamatráfordítások	2.	-8.766	-6.652	2.114
NETTÓ KAMATBEVÉTEL		<u>5.034</u>	<u>5.349</u>	<u>315</u>
Értékvesztés visszairás / képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre		10	-13	-23
NETTÓ KAMATBEVÉTEL A HITELEZÉSI ÉS KIHELYEZÉSI VESZTESÉGEKRE KÉPZETT ÉRTÉKVESZTÉS KÉPZÉS UTÁN		<u>5.044</u>	<u>5.336</u>	<u>292</u>
Díjak, jutalékok nettó eredménye		265	265	-
Nettó működési eredmény	3.	-1.441	402	1.843
Egyéb adminisztratív ráfordítások		-2.450	-2.450	-
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY		<u>1.418</u>	<u>3.553</u>	<u>2.135</u>
Társasági adó	4.	<u>-68</u>	<u>526</u>	<u>594</u>
NETTÓ EREDMÉNY		<u>1.350</u>	<u>4.079</u>	<u>2.729</u>

1. számú megjegyzés: az értékesíthető értékpapírok számviteli törvény szerinti kamatbevétele 1.750 mHUF-al magasabb, a lejáratig tartandó értékpapírok számviteli törvény szerinti kamatbevétele 12 mHUF-al magasabb az IFRS szerinti kamatbevételénél.

2. számú megjegyzés: az LTP betétek kamatráfordítása IFRS szerint tartalmazza az ügynöki díjrátfordítások amortizációját, ezért IFRS szerint 2.114 mHUF-al alacsonyabb a 2016. évben elszámolt kamatráfordítás.

3. számú megjegyzés: az értékesíthető értékpapírok számviteli törvény szerinti elhatárolt árfolyameredménye.

4. számú megjegyzés: IFRS-ben elszámolt halasztott adó a különbség.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

Díj-, jutalékbevételek:

	2017	2016
Betéti és pénzforgalmi díj- és jutalékbevételek	310	323
Hitelekkel kapcsolatos díj- és jutalékbevételek	266	221
Egyéb	<u>182</u>	<u>164</u>
Összesen	<u>758</u>	<u>708</u>

Díj-, jutalék-ráfordítások:

	2017	2016
Alapkezelőnek értékpapír állomány kezelésével kapcsolatosan fizetett díj	280	392
Bankszámlavezetéssel kapcsolatos pénzforgalmi jutalék	18	20
Hitelekkel kapcsolatos díjak	1	3
Egyéb fizetett díjak	<u>49</u>	<u>28</u>
Összesen	<u>348</u>	<u>443</u>
Alapkezelőnek értékpapír állomány kezelésével kapcsolatosan fizetett díj	280	392
Díjak, jutalékok nettó eredménye	<u>410</u>	<u>265</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

**17. SZ. JEGYZET: EGYÉB MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK ÉS EGYÉB
ADMINISZTRATÍV RÁFORDÍTÁSOK (millió Ft-ban)**

Egyéb működési bevételek:

	2017	2016
Reklámadó visszatérítés	10	-
Leírt betétekből származó bevételek	9	9
Egyéb	<u>2</u>	<u>3</u>
Összesen	<u>21</u>	<u>12</u>

Nettó egyéb működési ráfordítások:

	2017	2016
Véglegesen átadott pénzeszközök	207	188
Egyéb	<u>50</u>	<u>8</u>
Összesen	<u>257</u>	<u>196</u>

Egyéb adminisztratív ráfordítások:

Személyi jellegű ráfordítások:

	2017	2016
Béreköltség	243	222
Személyi jellegű ráfordításokkal kapcsolatos adók	81	105
Egyéb személyi jellegű ráfordítások	<u>103</u>	<u>74</u>
Összesen	<u>427</u>	<u>401</u>

Értékcsökkenés

<u>77</u>	<u>69</u>
-----------	-----------

Egyéb általános költségek:

	2017	2016
Adók, társasági adó kivételével¹		
Iparüzési adó	216	217
Hitelintézetek kölönadója	207	248
Egyéb adók	<u>18</u>	<u>43</u>
Összesen	<u>441</u>	<u>508</u>
Reklámköltségek	803	694
Szakértői, felügyeleti díjak	614	583
Szolgáltatások	97	62
Egyéb általános költségek	44	49
Anyagjellegű ráfordítások	42	46
Bérleti díjak	30	28
Egyéb díjak és jutalékok	<u>10</u>	<u>10</u>
Összesen	<u>1.640</u>	<u>1.472</u>

Egyéb általános költségek összesen

<u>2.081</u>	<u>1.980</u>
---------------------	---------------------

Működési költségek összesen

<u>2.585</u>	<u>2.450</u>
---------------------	---------------------

¹ A pénzügyi szervezetek kölönadójának OTP Lakástakarék Zrt által megfizetett mértéke 2017-ben 207 millió, 2016-ban 248 millió forint volt, amely az adózás előtti eredmény terhére került elszámolásra, ezzel csökkentve a társasági adó alapját. A 2017. december 31-ével zárult időszakban iparüzési adó jogcímen 217 millió forint került megfizetésre.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

Az OTP Lakástakarék Zrt. jelenleg 9%-os társasági adó terheli.

Az elszámolt társasági adó levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2017	2016
Tárgyévi adó	174	68
Halasztott adó ráfordítás (+)/ bevétel (-)	<u>71</u>	<u>-594</u>
Összes adófizetési ráfordítás (+)/ bevétel (-)	<u>245</u>	<u>-526</u>

A halasztott adó levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2017	2016
Január 1-i egyenleg	-2.884	-3.871
Halasztott adó bevétel az eredménykimutatáson átvezetve	363	393
Halasztott adó ráfordítás (-) / bevétel (+) az egyéb átfogó eredménykimutatáson átvezetve	<u>-71</u>	<u>594</u>
December 31-i egyenleg	<u>-2.592</u>	<u>-2.884</u>

A halasztott adó követelések és kötelezettségek a következők szerint alakultak:

	2017	2016
Fel nem használt adókedvezmény	<u>37</u>	<u>409</u>
Halasztott adó követelések	<u>37</u>	<u>409</u>
AFS-HTM átsorolás	-	-4
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték korrekciója	-1.621	-1.984
Effektív kamatszámolás hatása	-	-899
IFRS áttérés miatti tartós eltérések	-600	-
Kiegyenlítési tartalék	<u>-408</u>	<u>-406</u>
Halasztott adó kötelezettségek	<u>-2.629</u>	<u>-3.293</u>
Nettó halasztott adó kötelezettség	<u>-2.592</u>	<u>-2.884</u>

A tényleges adókulcs levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2017	2016
Adózás előtti eredmény	2.657	3.553
Magyar adótörvény szerint számított adók (2017-ben 9%; 2016-ban 19%)	239	675

Tartós eltérések miatti társasági adó korrekciók:

Adókedvezmény tárgyévi felhasználása	-	159
Továbbvihető adókedvezmény	-	-409
Kiegyenlítési tartalék	-	-406
Adókulcs változás hatása (19%>9%)	-	-787
Egyéb különbözések	<u>6</u>	<u>242</u>
Társasági adó	<u>245</u>	<u>-526</u>
<i>Effektív adókulcs</i>	9,23%	-14,80%

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

19. 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 Lakástakarék érintő leglényegesebb kockázatok a következők:

19.1 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 adósbankkal szemben felvállalható kockázat összegét.

19.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás

Minősítési kategóriákba történő besorolás

A **kisösszegű kintlévőségek** (a lakossági és a mikro- és kisvállalkozói szektor kintlévőségei) **csoportos értékelés alapján**, egyszerűsített eljárással kerülnek minősítésre. A kintlévőségek a csoportos értékelés alapján a késedelmes napok száma alapján kerültek besorolásra, ahol a kialakított öt értékelési csoportból három került bemutatásra (A: 0-90 késedelmes napok száma, B: 91-360 késedelmes napok, C: több mint 360 késedelmes nap).

Az OTP Lakástakarék törekszik – ahol az adott termék elemszáma megfelelő nagyságú és kellően hosszú időszakra visszanyúló historikus adatok állnak rendelkezésre – statisztikai alapú modellek alkalmazására. Az értékvesztés az adott objektív értékelési szempont szerint vizsgált (pl. fizetési késedelem) nem-fizetés valószínűsége alapján kerül számszerűsítésre.

A felsorolt objektív értékelési szempontok értelemszerű figyelembevételével kerül egyedileg meghatározásra a tétel valószínűsíthető jövőbeni vesztesége. Ennek a tételhez kapcsolódó fedezetek értékével való összemérése mutatja a fedezet értékének figyelembe vételével meghatározott várható veszteség összegét, a szükséges tartalék volumenét. Az összemérés során a várható megtérülések az effektív kamatláb alkalmazásával, a diszkontált cash-flow módszerével kerülnek számszerűsítésre. A tételhez korábban elszámolt értékvesztés összegét erre a szintre kell kiegészíteni, további értékvesztés elszámolásával, vagy csökkenteni, a meglévő értékvesztés visszairásával.

A bruttó hitelportfólió hitel típusonkénti és DPD kategóriánkénti megbontása a következő:

2017. december 31-én

Hitel típus	DPD 0-90	DPD 91-360	DPD 360+	Könyv szerinti érték / értékvesztés
Bankközi kihelyezések	<u>37.259</u>	—	—	<u>37.259</u>
Bankközi kihelyezések összesen	<u>37.259</u>	—	—	<u>37.259</u>
Jelzálog és lakáshitelek	14.033	6	1	14.040
Mikro- és kisvállalkozói hitelek	504	—	—	504
Bruttó hitelportfólió összesen	<u>14.537</u>	<u>6</u>	<u>1</u>	<u>14.544</u>
Értékvesztés a hitelekre	<u>-40</u>	<u>-2</u>	<u>-1</u>	<u>-43</u>
Nettó portfólió összesen	<u>51.756</u>	<u>4</u>	<u>—</u>	<u>51.760</u>
Összes bankközi kihelyezés				37.259
Összes hitel				14.501
Összes nettó kitérttség				51.760

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

19.1 Hitelezési kockázat [folytatás]

19.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

2016. december 31-én

Hitel típus	DPD 0-90	DPD 91-360	DPD 360+	Könyv szerinti érték / értékvesztés
Bankközi kihelyezések	19.854	-	-	19.854
Bankközi kihelyezések összesen	19.854	-	-	19.854
Jelzálog és lakáshitelek	6.088	1	2	6.091
Mikro- és kisvállalkozói hitelek	451	-	-	451
Bruttó hitelportfólió összesen	6.539	1	2	6.542
<i>Értékvesztés a hitelekre</i>	<i>-25</i>	<i>-</i>	<i>-1</i>	<i>-26</i>
Nettó portfólió összesen	26.368	1	1	26.370
Összes bankközi kihelyezés				19.854
Összes hitel				6.516
Összes nettó kitétség				26.370

2016. január 1.-jén

Hitel típus	DPD 0-90	DPD 91-360	DPD 360+	Könyv szerinti érték / értékvesztés
Bankközi kihelyezések	28.117	-	-	28.117
Bankközi kihelyezések összesen	28.117	-	-	28.117
Jelzálog és lakáshitelek	4.328	15	2	4.345
Mikro- és kisvállalkozói hitelek	430	-	-	430
Bruttó hitelportfólió összesen	4.758	15	2	4.775
<i>Értékvesztés a hitelekre</i>	<i>-3</i>	<i>-8</i>	<i>-2</i>	<i>-13</i>
Nettó portfólió összesen	32.872	7	-	32.879
Összes bankközi kihelyezés				28.117
Összes hitel				4.762
Összes nettó kitétség				32.879

A OTP Lakástakarék Zrt bruttó hitelportfóliója 44,98%-kal nőtt 2017. december 31.-ével zárult évben. A hiteltípusok arányait tekintve az egyes üzletágak részesedése a hitelportfólión belül alig változott. A DPD90-hitelek bruttó hitelállományhoz mért aránya változatlan maradt 99,95%-on, valamint a DPD90+ hitelek aránya sem változott a bruttó hitelportfólión belül, ez 0,05% -ot jelentett 2017. december 31.-re vonatkozóan.

Az OTP Lakástakarék Zrt prudens tartalékolási politikát követ, a DPD90+ hitelek értékvesztéssel való fedezettsége 0,38%-ról 0,28%-ra csökkent a 2017. december 31.-ével zárult évben.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

Nem értékvesztett hitelek

A nem értékvesztett, nem késedelmes illetve késedelmes bruttó hitelállomány hitel típus szerinti bontásban:

2017. december 31

Hitel típusok	Nem késedelmes	DPD 0-90	DPD 91-360	DPD 360+	Összesen
Bankközi kihelyezések	37.259	-	-	-	37.259
Jelzálog és lakáshitelek	13.765	268	-	-	14.033
Mikro- és kisvállalkozói hitelek	493	11	-	-	504
Összesen	51.517	279	-	-	51.796

2016. december 31.

Hitel típusok	Nem késedelmes	DPD 0-90	DPD 91-360	DPD 360+	Összesen
Bankközi kihelyezések	19.854	-	-	-	19.854
Jelzálog és lakáshitelek	6.007	81	-	-	6.088
Mikro- és kisvállalkozói hitelek	450	1	-	-	451
Összesen	26.311	82	-	-	26.393

2016. január 1.

Hitel típusok	Nem késedelmes	DPD 0-90	DPD 91-360	DPD 360+	Összesen
Bankközi kihelyezések	28.117	-	-	-	28.117
Jelzálog és lakáshitelek	4.280	48	-	-	4.328
Mikro- és kisvállalkozói hitelek	430	-	-	-	430
Összesen	32.827	48	-	-	32.875

A nem késedelmes, nem értékvesztett bruttó hitelek teljes portfólióhoz viszonyított aránya 2017. december 31-re 2016. december 31-hez képest 98,70%-ról 97,53%-ra csökkent. A késedelmes nem értékvesztett bruttó hitelek teljes bruttó portfólióhoz viszonyított aránya 1,27%-ról 1,92%-ra növekedett. Az OTP Lakástakarék Zrt a csoportos értékelés során a 30 napot meghaladó fizetési késedelemben lévő kintlévőségekre képez értékvesztést. Azon államilag garantált hitelek, amelyek 30 napon túli késedelemben vannak, a garancia okán nem kerülnek tartalékolásra. A vállalkozói hitelek esetében a késedelmes, de nem értékvesztett állomány az egyedi értékelés során figyelembe vett hitel biztosítékok érvényesítésének a következménye. A késedelmes, de nem értékvesztett állományok alacsony szintje az OTP Lakástakarék Zrt. prudens tartalékolási politikájának köszönhető.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

19.1 Hitelezési kockázat [folytatás]

19.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Hitelportfólió országok szerinti megoszlása

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

Ország	2017		2016	
	Bruttó hitelek és bankközi kihelyezések	Értékvesztés	Bruttó hitelek és bankközi kihelyezések	Értékvesztés
Magyarország	<u>51.803</u>	<u>43</u>	<u>26.396</u>	<u>26</u>
Összesen	<u>51.803</u>	<u>43</u>	<u>26.396</u>	<u>26</u>

19.1.2 Biztosítékok, fedezetek

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

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

Biztosíték típus	2017	2016
Jelzálog	75.457	45.755

Az OTP Lakástakarék Zrt 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	2017	2016
Jelzálog	13.205	5.225

A hitelportfólió követelés értékéig figyelembe vett fedezettségi szintje 80%-ról 91%-ra növekedett 2017. december 31-re, míg a teljes értéken vett fedezettségi szintje 702%-ról 520%-ra csökkent.

Pénzügyi instrumentumok minősítési kategóriák szerinti megoszlása¹

Értékesíthető értékpapírok megoszlása 2017. december 31-re vonatkozóan az alábbi:

	Baa3	Nem besorolt	Összesen
Diszkont kincstárjegy	1.569	-	1.569
Államkötvények	45.521	-	45.521
Egyéb kötvények	-	<u>5.286</u>	<u>5.286</u>
Összesen	<u>47.090</u>	<u>5.286</u>	<u>52.376</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	824	22	846
Értékvesztés	-	-	-
Mindösszesen	<u>47.914</u>	<u>5.308</u>	<u>53.222</u>

¹ A Moody's minősítése szerinti adatok

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

19.1 Hitelezési kockázat [folytatás]

Lejáratig tartandó értékpapírok megoszlása 2017. december 31-re vonatkozóan az alábbi:

	Baa3
Államkötvények	151.833
Jelzáloglevél	<u>64.077</u>
Összesen	<u>215.910</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	3.599
Értékvesztés	-
Mindösszesen	<u>219.509</u>

Az értékpapírok (kereskedési célú, értékesíthető és lejáratig tartandó) ország szerinti megbontása az alábbi:

Ország	2017	2016
Magyarország	<u>272.731</u>	<u>274.297</u>
Összesen	<u>272.731</u>	<u>274.297</u>

19.2 Piaci kockázat

Az OTP Lakástakarék Zrt. 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.

19.2.1. Piaci kockázat érzékenységvizsgálata

Az OTP Lakástakarék Zrt nem végez piaci kockázat érzékenységvizsgálatot a 19.2 pontban foglaltak szerint.

19.2.2 Devizaárfolyam-érzékenységvizsgálat

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

19.2.3 Kamatláb-érzékenységvizsgálat

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

19.2.4 Tőkeinstrumentum érzékenységvizsgálat

Az OTP Lakástakarék Zrt nem végez tőkeinstrumentum érzékenységvizsgálatot.

19.2.5 Tőkemenedzsment

Tőkemenedzsment

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

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

19.2 Piaci kockázat [folytatás]

Tőke megfelelés

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

Az OTP Lakástakarék Zrt 2016. év végére vonatkozó tőke megfeleléssel kapcsolatos számításai magyar számviteli szabályok szerinti, auditált adatok alapján készültek. Az OTP Lakástakarék Zrt 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 Zrt 2016. év végi tőke megfelelési mutatója 251%. A szavatoló tőkéjének összege 40.202 millió forint, az összes kockázatot magában foglaló tőkekövetelménye pedig 1.281 millió forint. A 2016. január 1-jére vonatkozó adatok előzetes becslésnek tekinthetők.

A tőke megfelelési mutató 2017. december 31.-re és 2016. december 31.-re valamint 2016. január 1.-re vonatkozóan a következő:

	2017. december 31. <i>Basel III</i>	2016. december 31. <i>Basel III</i>	2016. január 1. <i>Basel III</i>
Alapvető tőke (Tier 1)	37.340	40.202	19.646
Elsődleges alapvető tőke (CET1)	37.340	40.202	19.646
Kiegészítő alapvető tőke (AT1)	-	-	-
Járulékos tőke (Tier 2)	-	-	-
Szavatoló tőke	<u>37.340</u>	<u>40.202</u>	<u>19.646</u>
Hitelkockázat tőkekövetelménye	1.121	837	404
Piaci kockázatok tőkekövetelménye	-	-	2.901
Működési kockázat tőkekövetelménye	320	444	309
Összes tőkekövetelmény	<u>1.441</u>	<u>1.281</u>	<u>3.614</u>
Többlet tőke			
Tier 1 mutató	207%	251%	43,49%
Tőke megfelelési mutató	<u>207%</u>	<u>251%</u>	<u>43,49%</u>

Basel III: Elsődleges alapvető tőke (CET1): jegyzett tőke, tőketartalék, lekötött tartalék figyelembe vehető része, általános tartalék, eredménytartalék, mérleg szerinti eredmény, 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 Zrt szavatoló tőkei elemei között nem szerepelnek.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

Normál üzletmenet során az OTP Lakástakarék Zrt. 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

	2017. december 31.	2016. december 31.	2016. január 1.
Hitelkeret igénybe nem vett része	378	530	60
Le nem zárt peres ügyekből várható kötelezettségek	-	12	29
Összesen	<u>378</u>	<u>542</u>	<u>89</u>

Jogviták

A mérleg fordulónapjáig az LTP-vel 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 Zrt. az ügyfelek számára igény szerint biztosítson pénzeszközöket. A garanciák és akkreditívek - amelyek visszavonhatatlanul biztosítják, hogy az OTP Lakástakarék Zrt. 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 Zrt. 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 Zrt. Menedzsmentje szerint az igénybe nem vett hitelnyújtási kötelezettség vállalásokkal kapcsolatos piaci kockázat minimális.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

21. 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

Eszközök	2017	2016
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások az OTP Bankkal	215	984
Bankközi kihelyezések, követelések az OTP Banknál	37.259	19.854

Kötelezettségek	2017	2016
Egyéb kötelezettségek	897	813

Tranzakciók az Egyedi Eredménykimutatásban az OTP Bankkal, mint anyavállalattal szemben

	2017	2016
Kamatbevételek	37	220
Kamatráfordítások	1.555	1.258
Fizetett pénzforgalmi jutalék	18	20
Marketing, szakértői és egyéb költség, fizetett ingatlan bérleti díj	960	853

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

	2017	2016
OJB által kibocsátott értékpapírok névértéke	44.282	44.282
OTP Bank által tartott jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatráfordítások	1.995	1.995
Kamatbevétel a jelzáloglevelek után	4.781	2.544

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

	2017	2016
Passzív időbeli elhatárolás	137	230
Fizetett letétkezelési díj	280	392

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

	2017	2016
Egyéb igénybe vett szolgáltatás ráfordítása	30	39

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

	2017	2016
Vevőkövetelés	16	-
Szállítói kötelezettség	172	92
Kamatráfordítás keresztértékesítés miatt	1.430	1.621
Egyéb bevétel	12	-
Egyéb költség	21	-

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

j) Kulcspozícióban lévő vezetőkkel kapcsolatos tranzakciók

Az OTP Lakástakarék Zrt. vezető tisztségviselői, az igazgatóság és felügyelő bizottság tagjai és közeli hozzátartozói, valamint az OTP Csoportnál vezető tisztséget betöltők hitelei:

	2017	2016
Felvett hitelösszeg	111	111
Fennálló hiteltartozás	77	83
Jelzálogfedezet forgalmi értéken	196	196
Jelzálogfedezet hitelbiztosítéki értéken	175	175

Az Igazgatósági tagok, a Felügyelő Bizottsági tagok, vezető tisztségviselők valamint közeli családtagok 2016. december 31.-én 18 millió forint, 2017. december 31.-én 24 millió forint „A” hitelkerettel rendelkeztek.

Az alábbi táblázat tartalmazza a vezető tisztségviselők részére, az Igazgatósági és Felügyelő Bizottsági tevékenységükkel összefüggésben kifizetett járandóságot:

	2017	2016
Vezető tisztségviselők	47	44

A kulcspozícióban lévő vezetők juttatásai kizárólag rövid távú munkavállalói juttatásokat tartalmaznak.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

22. 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 Zrt. mennyiben kell a likvid eszközeit esetlegesen növelni, hogy az OTP Lakástakarék Zrt. időben eleget tudjon tenni a pénzügyi instrumentumokból származó kötelezettségeinek. Az OTP Lakástakarék Zrt. 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. A Bank a lejárat csoportokat a szerződéses lejáratig hátralevő idő szerint állapította meg. A lejárat időszakokba 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.

2017. 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	215	-	-	-	-	215
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	25.184	12.075	-	-	-	37.259
Értékesíthető értékpapírok	2.249	5.058	39.366	6.549	-	53.222
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	1.119	2.782	8.255	2.354	-	14.510
Befektetések leányvállalatokban, társult vállalkozásokban és egyéb befektetések	-	-	-	-	55	55
Lejáratig tartandó értékpapírok	3.599	-	36.882	179.027	-	219.508
Tárgyi eszközök és immateriális javak	-	-	-	-	136	136
Egyéb eszközök	-	254	-	-	-	254
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>32.366</u>	<u>20.169</u>	<u>84.503</u>	<u>187.930</u>	<u>191</u>	<u>325.159</u>
Ügyfelek betétei	52.569	50.851	112.880	75.866	-	292.166
Egyéb kötelezettségek	-	4.374	-	-	-	4.374
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	<u>52.569</u>	<u>55.225</u>	<u>112.880</u>	<u>75.866</u>	<u>-</u>	<u>296.540</u>
NETTÓ POZÍCIÓ	<u>-20.203</u>	<u>-35.056</u>	<u>-28.377</u>	<u>112.064</u>	<u>191</u>	<u>28.619</u>
						-
Fel nem használt hitelkeretek	2	9	367	-	-	378
Jövőbeni kötelezettségek	2	9	367	-	-	378

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

2016. 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	984	-	-	-	-	984
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	16.717	3.137	-	-	-	19.854
Értékesíthető értékpapírok	195	9.429	52.414	29.211	-	91.249
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	495	1.339	3.928	754	-	6.516
Befektetések leányvállalatokban, társult vállalkozásokban és egyéb befektetések	-	-	-	-	55	55
Lejáratig tartandó értékpapírok	-	2.524	32.428	148.095	-	183.047
Tárgyi eszközök és immateriális javak	-	-	-	-	125	125
Egyéb eszközök	-	36	-	-	-	36
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	18.391	16.465	88.770	178.060	180	301.866
Ügyfelek betétei	20.344	75.245	112.423	47.413	-	255.425
Egyéb kötelezettségek	-	4.932	-	-	-	4.932
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	20.344	80.177	112.423	47.413	=	260.357
NETTÓ POZÍCIÓ	-1.953	-63.712	-23.653	130.647	180	41.509
						-
Fel nem használt hitelkeretek	-	4	526	-	-	530
Jövőbeni kötelezettségek	-	4	526	-	-	530

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

A kamatlábckockázat 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 kamatlábckockázatnak.

Az OTP Lakástakarék Zrt. 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 Zrt. a kamatlábkülönbségek és a kamatlábckockázat 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 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

KAMATLÁBKOCKOZÁST-KEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

23. SZ. JEGYZET:

2017. december 31.
ESZKÖZÖK

	1 hónapon belül HUF	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
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	210	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-	215	-
<i>változó kamatozású</i>	210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	210	-
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-	5	-
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre képzett értékvesztés levonása után	21.373	-	-	12.075	-	-	-	-	-	-	-	37.259	-
<i>fix kamatozású</i>	21.373	-	-	12.075	-	-	-	-	-	-	-	37.259	-
Értékesíthető értékpapírok	1.403	-	-	6.043	-	39.504	-	5.426	-	846	-	53.222	-
<i>fix kamatozású</i>	1.403	-	-	6.043	-	29.519	-	5.426	-	-	-	42.391	-
<i>változó kamatozású</i>	-	-	-	-	-	9.985	-	-	-	-	-	9.985	-
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	846	-	846	-
Hitelek, a hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés levonása után	-	42	-	444	-	1.139	-	12.804	-	72	-	14.501	-
<i>fix kamatozású</i>	-	42	-	444	-	1.139	-	12.804	-	-	-	14.429	-
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	72	-	72	-
Lejáratig tartandó értékpapírok	-	-	-	-	-	2.135	-	213.775	-	3.599	-	219.509	-
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	-	2.135	-	213.775	-	-	-	215.910	-
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.599	-	3.599	-

KÖTELEZETTSÉGEK

Ügyletek betétel
fix kamatozású
nem kamatozó

Ügyletek betétel	35.216	-	15.085	-	50.596	-	58.561	-	120.049	-	2.218	-	281.725
<i>fix kamatozású</i>	35.216	-	15.085	-	50.596	-	58.561	-	120.049	-	-	-	279.507
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.218	-	2.218

NETTÓ POZÍCIÓ

NETTÓ POZÍCIÓ	-12.230	-	-11.232	-	-32.034	-	15.783	-	111.956	-	2.304	-	42.981
---------------	---------	---	---------	---	---------	---	--------	---	---------	---	-------	---	--------

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

KAMATLÁBKOCKÁZAT-KEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

23. SZ. JEGYZET:

2016. 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	-	-	984	-	-	-	-	-	-	-	-	-	984	-
<i>fix kamatozású</i>	-	-	984	-	-	-	-	-	-	-	-	-	984	-
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre képzett értékesítés levonása után	-	-	9.003	-	10.835	-	-	-	-	-	16	-	19.854	-
<i>fix kamatozású</i>	-	-	9.003	-	10.835	-	-	-	-	-	-	-	19.838	-
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16	-	16	-
Értékesíthető értékpapírok	-	-	50	-	7.678	-	6.138	-	75.487	-	1.897	-	91.250	-
<i>fix kamatozású</i>	-	-	50	-	7.678	-	6.138	-	75.487	-	-	-	89.353	-
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.897	-	1.897	-
Hitelek, a hitelezési veszteségekre képzett értékesítés levonása után	1	-	13	-	177	-	591	-	5.706	-	28	-	6.516	-
<i>fix kamatozású</i>	1	-	13	-	177	-	591	-	5.706	-	-	-	6.488	-
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28	-	28	-
Lejáratig tartandó értékpapírok	-	-	-	-	-	-	-	-	180.524	-	2.523	-	183.047	-
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	180.524	-	-	-	180.524	-
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.523	-	2.523	-

KÖTELEZETTSÉGEK

Ügyfelek betétel
fix kamatozású
nem kamatozó

20.710	-	13.205	-	71.646	-	47.198	-	100.048	-	2.618	-	255.425	-	255.425
20.710	-	13.205	-	71.646	-	47.198	-	100.048	-	-	-	252.807	-	252.807
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.618	-	2.618	-	2.618

NETTÓ POZÍCIÓ

-20.709	-	-3.155	-	-52.956	-	-40.469	-	161.669	-	1.846	-	46.226	-	46.226
---------	---	--------	---	---------	---	---------	---	---------	---	-------	---	--------	---	--------

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

24. 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 Zrt. nem rendelkezik elsőbbségi részvényekkel, opciós és egyéb részvényekre való jogokkal.

	2017	2016
Nettó eredmény (millió Ft-ban)	2.412	4.079
A törzsrészvények átlagos darabszáma az alap egy részvényre jutó eredményhez (darab)	20.000	20.000
Egy törzsrészvényre jutó alap veszteség/nyereség (forint)	<u>120.600</u>	<u>203.950</u>

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

2017. december 31.

	Kamat- eredmény	Nettó nem kamat- eredmény	Értékvesztés	Saját tőke
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	37	-	-	-
Értékesíthető értékpapírok	2.258	533	-	16.386
Lejáratig tartandó értékpapírok	8.279	-	-	-
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	628	-	-17	-
Ügyfelek betétei	<u>-6.651</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Összesen	<u>4.551</u>	<u>533</u>	<u>-17</u>	<u>16.386</u>

2016. december 31.

	Kamat- eredmény	Nettó nem kamat- eredmény	Értékvesztés	Saját tőke
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	219	-	-	-
Értékesíthető értékpapírok	7.141	586	-	20.056
Lejáratig tartandó értékpapírok	4.315	-	-	-
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	326	-	-14	-
Ügyfelek betétei	<u>-6.652</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Összesen	<u>5.349</u>	<u>586</u>	<u>-14</u>	<u>20.056</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

26. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELESE (millió Ft-ban)

A pénzügyi instrumentumok valós értékének meghatározásakor az OTP Lakástakarék Zrt. az aktív piaccal rendelkező ügyletek esetében a piaci árakat alkalmazza. Amennyiben nem áll rendelkezésre nyilvános, megbízható piaci információ, így az OTP Lakástakarék Zrt. különböző értékelési technikákat alkalmaz a pénzügyi instrumentumok valós értékének meghatározására. A valós érték megbízható meghatározása érdekében az OTP Lakástakarék Zrt. 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 soron 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 Zrt. jövedelem-szemponitú megközelítést alkalmazott, a jövőbeli pénzáramlásokat egyetlen folyó értékkel 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 diszkontrátamódosítási módszert alkalmaztuk, az alkalmazott diszkontrátát 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 értékek-hierarchia második szintjére sorolhatóak.

a) Pénzügyi eszközök és kötelezettségek valós értéke

	2017. december 31.		2016. december 31.		2016. január 1.	
	Könyv szerinti érték	Valós érték	Könyv szerinti érték	Valós érték	Könyv szerinti érték	Valós érték
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	215	215	984	984	42	42
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	37.259	37.259	19.854	19.854	28.117	28.117
Értékesíthető értékpapírok	53.222	53.222	91.250	91.250	250.322	250.322
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után ¹	14.501	16.628	6.516	7.367	4.768	4.768
Lejáratig tartandó értékpapírok	<u>219.509</u>	<u>234.398</u>	<u>183.047</u>	<u>181.023</u>	-	-
PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>324.706</u>	<u>341.722</u>	<u>301.651</u>	<u>300.478</u>	<u>283.249</u>	<u>283.249</u>
Ügyfelek betétei	<u>281.725</u>	<u>296.193</u>	<u>255.425</u>	<u>269.039</u>	<u>249.198</u>	<u>249.198</u>
PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	<u>281.725</u>	<u>296.193</u>	<u>255.425</u>	<u>269.039</u>	<u>249.198</u>	<u>249.198</u>

¹ A hitelek valós értékének növekedése a rövid és hosszú távú kamatok csökkenésének tudható be mind 2017-ban és 2016-ben.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

26. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELESE (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 megfigyelhetők. A nem valós értéken értékelt instrumentumokhoz tartozó valós értékek a valós érték-hierarchia második szintjére sorolhatóak
- 3. szint: eszközökre és kötelezettségekre szóló inputok, amelyek nem megfigyelhető piaci adatokon alapulnak (nem megfigyelhető inputok).

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

2017. december 31.

	Összesen	1. szint	2. szint	3. szint
Értékesíthető értékpapírok	<u>53.222</u>	<u>53.222</u>	-	-
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>53.222</u>	<u>53.222</u>	-	-

2016. december 31.

	Összesen	1. szint	2. szint	3. szint
Értékesíthető értékpapírok	<u>91.250</u>	<u>91.250</u>	-	-
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>91.250</u>	<u>91.250</u>	-	-

2016. január 1.

	Összesen	1. szint	2. szint	3. szint
Értékesíthető értékpapírok	<u>250.322</u>	<u>250.322</u>	-	-
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>250.322</u>	<u>250.322</u>	-	-

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

	2017. december 31.	2016. december 31.	2016. január 1.
Lakossági megtakarítási betét és jóváírt kamatok	224.777	212.862	173.069
Jóváírt állami támogatás és annak kamatai	65.148	49.907	81.220
Lakáskölcsönt kapott takarékoskodók (kedvezményezett) tőketörlesztései	<u>35.387</u>	<u>33.411</u>	<u>31.503</u>
Kiutalási összeg összesen	<u>325.312</u>	<u>296.180</u>	<u>285.792</u>
Hitelfolyósítás	<u>49.821</u>	<u>39.922</u>	<u>36.258</u>
Szabad eszközök összesen	<u>275.491</u>	<u>256.258</u>	<u>249.534</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 2017. december 31-én 275.491 millió Ft volt.

Az érvényben lévő szerződések száma 494.297 db, melyek szerződéses összege 1.623 millió Ft volt a mérleg fordulónapon. Ebből ki nem utalható szerződések száma 468.313 db, szerződéses összege 1.569 millió Ft, melyek közül kiutalás alatt 25.984 db szerződés volt 54 millió Ft szerződéses összegben.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

28. SZ. JEGYZET: **A 2017. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV FOLYAMÁN TÖRTÉNT JELENTŐS ÉS NEM SZOKÁSOS ESEMÉNYEK**

Az OTP Lakástakarék Zrt. június elején ünnepelte 20 éves születésnapját. Ebből az alkalomból június 8-án számlanyitási díjmentes akciót tartott, melynek eredményessége minden előzetes várakozást felülmúlt. 2017.06.08-án és az azt követő egy hetes kuponbeváltási időszak alatt 84,6 milliárd Ft értékben történt szerződéskötés. Ezáltal a június havi teljesítmény az előző hónapok átlagához viszonyítva megháromszorozódott. 2017. júniusig átlagosan 42-45 milliárd Ft volt, júniusban pedig 121 milliárd Ft.

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

a) Az OTP Bank Nyrt. mint tulajdonos a 2018. február 23.-án kelt Alapítói Határozatában Nagy Csabát (születési név: Nagy Csaba, született: Hódmezővásárhely, 1972.08.31, anyja neve: Verók Klára, lakcím: 1025 Budapest, Barlang utca 18-20. A. ép. Fsz 3.) az OTP Lakástakarék Zrt. Igazgatóságának belső tagjává nevezte ki.

b) A legnagyobb változás a pénzügyi instrumentumok kezelésében az IAS 39-et felváltó IFRS 9 hatálybalépése 2018-tól. Ezzel azonban nem szűnik meg a többi pénzügyi instrumentumos standard, mivel az IFRS 9 alapvetően „csak” az IAS 39 helyét veszi át, vagyis szintén a megjelenítéssel és az értékeléssel foglalkozik, benne az értékvesztéssel és a fedezeti számvittel.

Az értékvesztésnél az új standard már csak egyféle modellel dolgozik, s jelentős változást hoz az is, hogy a bekövetkezett veszteség modellről a várható veszteség modellre tér át. Ettől azt várja, hogy a pénzügyi kimutatások hasznosabb információkat fognak mutatni a hitelezési veszteségekkel kapcsolatban. Az új modellben fontos szerepet kap a hitelezési kockázat jelentős növekedésének vizsgálata (kezdeti megjelenítéskori állapothoz képest).