

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

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

**A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL
ZÁRULT ÉVRŐL**

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Lakástakarék Zrt. részvényesének

Vélemény

Elvégeztük az OTP Lakástakarék Zrt. (a „Társaság”) 2018. évi pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amely pénzügyi kimutatások a 2018. december 31-i fordulónapra készített pénzügyi helyzet kimutatásból – melyben az eszközök összesen 385.931 M Ft –, az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, átfogó jövedelem kimutatásból – melyben a tárgyévi nettó eredmény 3.395 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 2018. 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
Lakossági hitelek várható veszteségének kiszámítása (ECL)	
(Részletek az egyedi kiegészítő melléklet 7. és 19.1. jegyzetében) A pénzügyi kimutatásokhoz tartozó kiegészítő mellékletben leírtak szerint az értékvesztés miatti veszteségeket az IFRS 9 <i>Pénzügyi instrumentumok</i> szerint állapították meg, amely egy új számviteli standard. A várható hitelezési veszteségek meghatározása („ECL”) jelentős szakmai megítélést igényel. Az év végén a Társaság 32.459 millió Ft bruttó hitelállományt és 196 millió forint hitelvesztésre képzett tartalékot számolt el. A hitelek várható veszteségének meghatározása kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdésnek tekintendő, mivel a szakmai megítélés alkalmazását és a vezetés szubjektív feltevéseinek alkalmazását teszi szükségessé. Az értékvesztés képzés meghatározásakor alkalmazott legjelentősebb feltételezések a következők: - az IFRS 9 alapján az értékvesztés meghatározására vonatkozó követelmények értelmezése, amely a Bank várható hitelezési veszteség modelljében tükröződik; - az IFRS 9 hitelkockázat szakaszaira (stage) vonatkozó módszertana és alkalmazása, beleértve a hitelminőség jelentős romlásával járó kitettségek azonosítását; - a portfólió jellemzőit tükröző értékvesztés számításokhoz használt modell, például a fedezet értékelése, a nemteljesítés és a gyógyulás valószínűsége, makrogazdasági tényezők; - feltételezések alkalmazása, amennyiben korlátozott vagy hiányos adatok állnak rendelkezésre; és - a várhatóan realizálásra kerülő jövőbeni cash-flow-k becslése, beleértve a különböző súlyú scenáriók alkalmazását.	Az általunk végrehajtott könyvvizsgálati eljárások a következőket tartalmazták: - a Bank által a várható veszteségek becsléséhez alkalmazott modellezési technikák és módszertan értékelése és tesztelése, valamint az IFRS 9 követelményeinek való megfelelés értékelése; - a belső kontrollok hatékonyságának tesztelése és értékelése a következők fölött: a hitelkockázat jelentős növekedése és az értékvesztett kitettségek figyelemmel kísérése, valamint a hitelezési veszteségek kiszámítása és elszámolása; - a kollektív modellel kapcsolatos módszerek értékelése és a számítások tesztelése a kockázati paraméterek (nemteltjesítési valószínűség – PD, nemteljesítéskori veszteség – LGD, várható hitelezési veszteség – ECL és egyéb makrogazdasági tényezők) szempontjából, a szakértők bevonásával; - aktuárius és értékelési szakértők bevonása, segítségükkel újrakalkuláljuk az értékvesztést, függetlenül értékeljük az alkalmazott feltételezések, módszerek és az alkalmazott értékvesztés politikák megfelelőségét; - mintavétel alapján értékeljük, hogy a staging és az értékvesztés kiváltó tényezői megfelelően vannak-e rögzítve, és hogy a értékvesztés becslése helyesen lett-e megállapítva; és - a pénzügyi kimutatásokban történő közzétételek pontosságának értékelése.

Egyéb információk

Az egyéb információk a Társaság 2018. 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 2018. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2018. évi pénzügyi kimutatásaival és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

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

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége a pénzügyi kimutatásokért

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

A pénzügyi kimutatások elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye 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 eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet a pénzügyi kimutatásokban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, 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 2018. március 26. alapítói határozattal kerültünk megválasztásra a Társaság könyvvizsgálójának és megbízásunk 23 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 2019. március 20-án 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, 2019. március 20.



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



.....
dr. Hruby Attila
Kamarai tag könyvvizsgáló
Tagszám: 007118

TARTALOMJEGYZÉK

	<u>Oldalszám</u>
Az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített Egyedi pénzügyi kimutatások	
2018. december 31-i Egyedi Pénzügyi helyzet kimutatása	3
2018. december 31-ével zárult év Egyedi Eredménykimutatása	4
2018. december 31-ével zárult év Egyedi Átfogó eredménykimutatása	5
2018. december 31-ével zárult év Egyedi Saját tőke-változás kimutatása	6
2018. december 31-ével zárult év Egyedi Cash-flow kimutatása	7
Egyedi kiegészítő melléklet	8-57

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-I EGYEDI PÉNZÜGYI HELYZET KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	jegyzet száma	2018	2017
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	4.	262	215
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	5.	36.162	37.259
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	6.	58.618	53.222
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	7.	32.263	14.501
Befektetések leányvállalatban	8.	55	55
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	9.	251.462	219.509
Tárgyi eszközök	10.	16	15
Immateriális javak	10.	144	121
Egyéb eszközök	11.	<u>6.949</u>	<u>253</u>
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		<u>385.931</u>	<u>325.150</u>
Ügyfelek betétei	12.	346.253	281.725
Halasztott adó kötelezettségek	18.	1.921	2.592
Egyéb kötelezettségek	13.	<u>1.249</u>	<u>1.782</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN		<u>349.423</u>	<u>286.099</u>
Jegyzett tőke	14.	2.000	2.000
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	15.	<u>34.508</u>	<u>37.051</u>
SAJÁT TŐKE		<u>36.508</u>	<u>39.051</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN		<u>385.931</u>	<u>325.150</u>

Budapest, 2019. március 20.


.....
Becsei András
vezérigazgató


.....
Radics Péter
pénzügyi vezető

OTP LAKÁSTAKARÉKPÉNZTÁR
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-I EGYEDI EREDMÉNYKIMUTATÁSA (millió Ft-ban)

	jegyzet száma	2018	2017
<u>Kamatbevétel:</u>			
Hitelek		1.042	628
Bankközi kihelyezésekből, követelésekből a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés		20	37
Egyéb átfogó Eredményben értékelt értékpapírokból		1.783	2.258
Amortizált Bekerülési Értéken értékelt értékpapírokból		9.129	8.280
Magyar Nemzeti Banknál és más bankoknál vezetett számlákból		<u>1</u>	<u>-</u>
Összes kamatbevétel		<u>11.975</u>	<u>11.203</u>
<u>Kamatráfordítás:</u>			
Ügyfelek betéteire		<u>-6.124</u>	<u>-6.651</u>
Összes kamatráfordítás		<u>-6.124</u>	<u>-6.651</u>
NETTÓ KAMATBEVÉTEL		<u>5.851</u>	<u>4.552</u>
Értékvesztés képzés hitelezési veszteségre	5.,7.,25.	70	17
NETTÓ KAMATBEVÉTEL A HITELEZÉSI ÉS KIHELYEZÉSI VESZTESÉGEKRE KÉPZETT ÉRTÉKVESZTÉS KÉPZÉS UTÁN		<u>5.781</u>	<u>4.535</u>
Díj-, jutalékbevételek	16.	822	758
Díj-, jutalék-ráfordítások	16.	<u>-198</u>	<u>-348</u>
Díjak, jutalékok nettó eredménye		<u>624</u>	<u>410</u>
Értékpapírok nettó árfolyamnyeresége		-	533
Egyéb működési bevételek	17.	44	21
Egyéb nettó működési ráfordítások	17.	<u>-367</u>	<u>-257</u>
Nettó működési eredmény		<u>-323</u>	<u>297</u>
Személyi jellegű ráfordítások	17.	-340	-427
Értékcsökkenés és amortizáció	17.	-81	-77
Egyéb működési költségek	17.	<u>-2.315</u>	<u>-2.081</u>
Egyéb adminisztratív ráfordítások		<u>-2.736</u>	<u>-2.585</u>
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY		3.346	2.657
Társasági adó ráfordítás (-)	18.	<u>49</u>	<u>-245</u>
NETTÓ EREDMÉNY		<u>3.395</u>	<u>2.412</u>
Egy törzsrészcsejnyre jutó nyereség (Ft-ban)			
Alap és hígított	24.	<u>169.750</u>	<u>120.600</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-I EGYEDI ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	jegyzet száma	2018	2017
NETTÓ EREDMÉNY		<u>3.395</u>	<u>2.412</u>
Egyéb átfogó eredménykimutatás:			
A jövőben az egyéb átfogó eredményből az eredményben realizálódó tételek:			
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok valós érték különbözete		-4.455	-4.033
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok halasztott adó hatása	18.	401	363
Összesen		<u>-4.054</u>	<u>-3.670</u>
NETTÓ ÁTFOGÓ EREDMÉNY		<u>-659</u>	<u>-1.258</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-I EGYEDI SAJÁT TŐKE-VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék	Egyéb átfogó eredmény	Általános tartalék	Kiegészítési tartalék	Összesen
2017. január 1-i egyenleg	2.000		11.341	20.056	3.580	4.532	41.509
Nettó eredmény	-	-	2.412	-	-	-	2.412
Egyéb átfogó eredmény	-	-	-	-3.670	-	-	-3.670
Általános tartalékképzés	=	=	-240	-	240	-	-
Átfogó eredmény tételek	2.000		13.513	16.386	3.820	4.532	40.251
2016. évi osztalék			-1.200				-1.200
2018. január 1-i egyenleg	2.000		12.313	16.386	3.820	4.532	39.051
IFRS 9 átállás hatása	-	-	-450	66	-	-	-384
2018. január 1-i egyenleg	2.000		11.863	16.452	3.820	4.532	38.667
IFRS 9 szerint			3.395				3.395
Nettó eredmény	-	-	-	-4.054	-	-	-4.054
Egyéb átfogó eredmény	-	-	-340	-	340	-	-
Általános tartalékképzés							
Átfogó eredmény tételek	2.000		14.918	12.398	4.160	4.532	38.008
2017. évi osztalék	-	-	-1.500	-	-	-	-1.500
2018. december 31-i egyenleg	2.000		13.418	12.398	4.160	4.532	36.508

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-I EGYEDI CASH-FLOW KIMUTATÁSA (millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2018	2017
MŰKÖDÉSI TEVÉKENYSÉG			
Adózás előtti eredmény		3.346	2.657
Nettó elhatárolt kamat		77	44
Értécsökkenés és amortizáció	10.	81	77
Értékvesztés képzés várható hitelezési és kihelyezési veszteségekre	7.	70	17
Értékvesztés képzés/felszabadítás az egyéb eszközökre		2	-3
<i>Működési tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása</i>			
Hitelek értékvesztés nélküli nettó növekedése	7.	-18.089	-8.046
Egyéb eszközök értékvesztés nélküli nettó növekedése		-6.654	-215
Ügyfél betéteinek nettó növekedése		64.528	26.300
Egyéb kötelezettségek csökkenése		-533	-266
MNB-nél kötelező tartalék növekedése (+) / csökkenése (-)		1	-3
Fizetett társasági adó		-221	-174
Működési tevékenységből származó nettó pénzforgalom		<u>42.608</u>	<u>20.388</u>
BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉG			
Nettó elhatárolt kamat		510	9
Bankközi kihelyezések, követelések nettó csökkenése (+) / növekedése (-) a veszteségekre elszámolt értékvesztéssel		1.076	-17.389
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok vásárlása		-26.017	-10.312
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok értékesítése		16.033	11.430
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok növekedése		-39.104	-7.970
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok csökkenése		6.547	4.360
Tárgyi eszközök és immateriális javak vásárlása		-	-
Tárgyi eszközök és immateriális javak eladásának bevétele		-105	-88
Befektetési tevékenységre felhasznált nettó pénzforgalom		<u>-41.060</u>	<u>-19.960</u>
FINANSZÍROZÁSI TEVÉKENYSÉG			
Fizetett osztalék		-1.500	-1.200
Finanszírozási tevékenységből felhasznált nettó pénzforgalom		<u>-1.500</u>	<u>-1.200</u>
Pénzeszközök nettó növekedése (+) / csökkenése (-)		48	-772
Pénzeszközök nyitó egyenlege		<u>209</u>	<u>981</u>
Pénzeszközök záró egyenlege		<u>257</u>	<u>209</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. 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 Felügyelettől 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 Zrt. – pénzügyi kimutatásait is konszolidálja.

A egyedi pénzügyi kimutatások 2019. március 20.-án 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 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 2018. évre vonatkozó könyvvizsgálati díj 13.390 millió forint + ÁFA.

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

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

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

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

OTP Lakástakarék 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 foglalkoztatottainak létszáma:

	2018	2017
Foglalkoztatottak létszáma (fő)	20	20
Átlagos statisztikai állományi létszám (fő)	21	19

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

1.2. Számvitel

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

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

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

1.2.1. Az IFRS standardok 2018. 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:

- **IFRS 9 “Pénzügyi instrumentumok” standard** – az EU által elfogadva 2016. november 22-án (hatályba lép 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 2 “Részvényalapú kifizetés” standard módosításai** – Részvényalapú kifizetési ügyletek besorolása és értékelése – az EU által elfogadva 2018. február 26-án (hatályba lép a 2018. 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 november 3-án (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)
- **IAS 40 “Befektetési célú ingatlan” standard módosításai** – Befektetési célú ingatlanok átsorolása – az EU által elfogadva 2018. március 14-én (hatályba lép a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)
- **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)
- **IFRIC 22 értelmezés “Külföldi pénznemben folytatott ügyletek és előlegek”** – az EU által elfogadva 2018. március 28-án (hatályba lép a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).

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

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

- **IFRS 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 9 “Pénzügyi instrumentumok” standard módosításai** – Előtörlesztés jellemzők negatív kompenzációval – az EU által elfogadva 2018. március 22-én (hatályba lép a 2019. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRIC 23 “Nyereségadó kezelésével kapcsolatos bizonytalanság”** – az EU által elfogadva 2018. október 23-án (hatályba lép a 2019. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).

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

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. 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]

IFRS 16 bevezetése

IFRS 16 *Lízingek* standard, amely még nem hatályos 2018. december 31-én, és amelyet a Lakástakarék annak hatálybalépése előtt nem alkalmaz.

Az EU által befogadott IFRS 16 standard a 2019. január 1-jén vagy az azt követően kezdődő üzleti évre alkalmazandó kötelezően. A standard bevezetésével egyidejűleg hatályon kívül kerül a korábbi lízing standard (IAS 17 *Lízingek*), valamint a következő értelmezések: IFRIC 4 *Annak meghatározása, hogy egy megállapodás tartalmaz-e lízinget*, SIC-15 *Operatív lízingek – ösztönzők* és SIC-27 *A lízing jogi formáját magában foglaló tranzakciók tartalmi megítélése*.

Az új standard célja az, hogy megkönnyítse a pénzügyi kimutatások összehasonlíthatóságát azzal, hogy a pénzügyi helyzet kimutatásában meg kell jeleníteni mind a pénzügyi, mind az operatív lízingeket, valamint hogy a pénzügyi kimutatások felhasználóinak megfelelő tájékoztatást kell nyújtani a megállapodásokkal kapcsolatos kockázatokról.

Az operatív és pénzügyi lízingek közötti különbségtétel a lízingbe vevők esetén megszűnik, ehelyett minden esetben egy a lízinghez kapcsolódó, az eszköz használati jogát megtestesítő eszközt és egy lízingdíjak fizetésére vonatkozó kötelmet megtestesítő lízingkötelezettséget kell megjeleníteni a pénzügyi helyzet kimutatásában.

Az IFRS 16 rendelkezései alapján egy szerződés lízingnek minősül vagy lízinget tartalmaz, ha egy időszak tekintetében ellenérték fejében átadja a jogot egy azonosított eszköz használatának ellenőrzése felett.

A korábbi lízing standardban meghatározott lízing definícióhoz képest lényegi változás az azonosított eszköz használata feletti ellenőrzési jog meglétének vizsgálata (a szerződésben közvetlenül vagy közvetetten jelezve).

Az eszköz használatához kapcsolódó költségek – amelyek korábban operatív bérleti díjként jelentek meg – a standard alkalmazását követően a használatijog-eszköz értékcsökkenéseként és a lízingkötelezettség kamatjellegű ráfordításaként kerülnek kimutatásra. A használatijog-eszköz értékcsökkenése lineárisan, a lízingkötelezettség pedig effektív kamatláb módszerrel kerül elszámolásra.

A cash-flow kimutatásban a lízingkötelezettség törlesztéséhez kötődő kifizetések a finanszírozási tevékenységek közé kerülnek, a rövid futamidejű lízingek díjai, a kisértékű eszközök lízingjeinek díjai és a lízingkötelezettség értékelésében figyelmen kívül hagyott változó lízingdíjak a működési tevékenységek közé kerülnek besorolásra. A lízingkötelezettség kamatréséhez kötődő kifizetések az IAS 7 *Cash flow-k kimutatásai* standard fizetett kamatokra vonatkozó követelményeinek megfelelően kerülnek besorolásra a cash-flow kimutatásban.

A lízingbevevőnek az IAS 36 *Eszközök értékvesztése* standardot kell alkalmaznia annak megállapításához, hogy a használatijog-eszköz értékvesztett-e, illetve az azonosított értékvesztés miatti veszteség elszámolásához. Lízingbeadók esetén az IFRS 16 standard lényegében a korábbi lízing standardban (IAS 17) szereplő lízingbeadói számviteli követelményeket tartja fenn. Az IFRS 16 standard továbbra is előírja, hogy a lízingbeadó köteles a lízingügyleteit operatív lízingként vagy pénzügyi lízingként besorolni. Az OTP Lakástakarékra a megnövekedett közzétételi követelményeken kívül nincs jelentős hatással az új lízingstandard.

Áttérés az IFRS 16 alkalmazására

Az IFRS 16 rendelkezéseinek első alkalmazása során az OTP Lakástakarék Zrt. lízingbevevőként lízingjeire a módosított visszamenőleges alkalmazást választotta.

A módosított visszamenőleges alkalmazás során a lízingbe vevőnek a jelen standard első alkalmazásának halmozott hatását a felhalmozott eredmény nyitóegyenlegének kiigazításaként kell megjelenítenie az első alkalmazás időpontjában.

Az OTP Lakástakarék él a standard által biztosított alábbi gyakorlati megoldásokkal:

- A hasonló jellemzőkkel rendelkező lízingek portfóliójára egyetlen diszkontrátát alkalmaz.
- A használatijog-eszközt az első alkalmazás időpontjában kiigazítja a hátrányos lízingek kapcsán a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban közvetlenül az első alkalmazás időpontját megelőzően megjelenített céltartalékok összegével.
- A 12 hónapon belül lejáró szerződések esetén egyszerűsített módszert alkalmaz.
- A használatijog-eszköz értékelésénél nem veszi figyelembe a kezdeti közvetlen költségeket.
- Visszatekintést alkalmaz, például a lízingfutamidő meghatározásakor, ha a szerződés lízinghosszabbítási vagy megszüntetési opciót tartalmaz.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. 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]

IFRS 16 bevezetés hatása a pénzügyi kimutatásokra (Projekt)

A jelen pénzügyi kimutatás összeállításakor az OTP Lakástakarék az IFRS 16 bevezetésével (továbbiakban Projekt) kapcsolatos feladatok jelentős részét befejezte. A 2017 utolsó negyedében megkezdett Projektet három szakaszban végezte el a Lakástakarék:

1. Szakasz – Szerződések vizsgálata, adatgyűjtés

A szerződések vizsgálata során meghatározásra került, hogy azok lízingszerződéseknek vagy szolgáltatási szerződéseknek minősülnek-e. Az elemzés az OTP Lakástakarék teljes releváns szerződésállományára kiterjedt függetlenül a szerződés jelenlegi besorolásától. Azon szerződéses adatok is összegyűjtésre kerültek, amelyek a használatijog-eszköz, valamint a lízingkötelezettség értékének megállapításához szükségesek.

A Lakástakarék jellemzően az alábbi használatijog-eszközt mutatja ki a pénzügyi helyzet kimutatásban:

- Irodaépületek

A pénzügyi helyzet kimutatásban megjelenített lízingek futamideje jellemzően (eszközkategóriánként):

- Irodaépületek ~6 év

2. Szakasz – Hatásfelmérés, számítások készítése

A Lakástakarék az új standard bevezetésével kapcsolatban készített egy elemzést, amely tartalmazza:

- Az IFRS 16 nyitómérlegre (2019. január 1.) gyakorolt hatását
- Az IFRS 16 alapján elszámolt lízingszerződések pénzügyi helyzetre, eredményre gyakorolt hatását (jövőre vonatkozóan is)

Egy lízingszámítási eszköz használatával az OTP Lakástakarék meghatározta a használatijog-eszköz és a lízingkötelezettség értékét, valamint a halasztott adó összegét.

3. Szakasz - Implementáció, dokumentáció készítése – számviteli politika és közzététel

Az IFRS 16 bevezetésével kapcsolatos módosítások

a) Lízingkötelezettségek megjelenítése

A pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban megjelenítésre kerülnek azon lízingkötelezettségek, amelyek az IAS 17 rendelkezései alapján operatív lízingként minősített szerződésekhez kapcsolódnak. A lízingkötelezettséget a kezdőnapon az addig a napig ki nem fizetett lízingdíjak jelenértékékként kell értékelni. A lízingdíjakat az implicit kamatlábbal kell diszkontálni, amennyiben az könnyen meghatározható. Ha ez a kamatláb nehezen meghatározható, a lízingbevevőnek a járulékos lízingbevevői kamatlábat kell használnia. A Csoport által alkalmazott súlyozott átlagos járulékos lízingbevevői kamatláb: ~1,62%.

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

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

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. 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 IFRS 16 bevezetésével kapcsolatos módosítások [folytatás]

b) Használatijog-eszköz megjelenítése

A használatijog-eszköz a kezdőnapon bekerülési értéken kerül értékelésre.

A használatijog-eszköz bekerülési értéke a következőkből áll:

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

c) Alkalmazott becslések

Az IFRS 16 bevezetése során számos, a lízingkötelezettség, valamint a használatijog-eszköz értékét befolyásoló becslést, értékelést kell készíteni. Ide tartozik:

- annak meghatározása, hogy mely szerződések tartalmaznak lízinget;
- a lízingszerződés futamidejének megállapítása (ideértve a határozatlan, valamint a meghosszabbítható futamidejű szerződéseket);
- a jövőbeli cash flow-k diszkontálásához alkalmazott kamatláb megállapítása; valamint
- az értékcsökkenési kulcsok meghatározása

Pénzügyi helyzet kimutatásra gyakorolt hatás

Az IFRS 16 bevezetésével kapcsolatos hatás megállapításának alapja a Lakástakarék 2018. december 31-én hatályban levő szerződésállománya volt.

Az OTP Lakástakarék az alábbi eszközöket jeleníti meg 2019. január 1.-jén használatijog-eszközként a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásában:

A becsült hatás

<i>Adatok millió forintban</i>	2019. Január 1.
Használatijog-eszköz	131
Lízingkötelezettség	131
A felhalmozott eredmény nyitóegyenlegének kiigazításaként megjelenő összeg	-

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

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

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

- **IFRS 14 “Szabályozói elhatárolások” standard** (hatályba lép a 2016. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban) – az Európai Bizottság döntést hozott, mely értelmében a jóváhagyás folyamatot a jelenlegi köztes standardra nem fogja alkalmazni, és megvárja a végső standardot.
- **IFRS 17 “Biztosítási szerződések” standard** (hatályba lép a 2021. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 3 “Üzleti kombinációk” standard módosításai** – Üzleti tevékenység definíciója (hatályos azon üzleti kombinációkra vonatkozóan, amelyeknél az akvizíció dátuma a 2020. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokba esik, valamint az adott időszak kezdetén vagy azt követően bekövetkező eszközbeszerzésekre).
- **IFRS 10 “Konzolidált pénzügyi kimutatások” és IAS 28 “Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő befektetések” standardok módosításai** – Eszközök eladása, illetve átadása a befektető és annak társult vagy közös vezetésű vállalkozása között (a hatálybalépés időpontját bizonytalan időre elhalasztották, amíg a kutatási projekt konklúzióra jut a tőke módszerrel kapcsolatban).
- **IAS 1 “Pénzügyi kimutatások prezentálása” és IAS 8 “Számvetési politikák, a számvetési becslések változásai és hibák” standardok módosításai** – Lényegesség definíciója (hatályba lép a 2020. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IAS 19 “Munkavállalói juttatások” standard módosításai** – Terv módosítása, korlátozás vagy elszámolás (hatályba lép a 2019. január 1-jével, 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-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).
- **A Koncepcionális keretelvekre való hivatkozások módosításai az IFRS standardokban** (hatályba lép a 2020. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)

A pénzügyi eszközök és pénzügyi kötelezettségek portfóliójára vonatkozó fedezeti elszámolás még nem került szabályozásra, mivel az EU által sincs még elfogadva a rendelet.

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

2. SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA

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

2.1. Alkalmazott alapelvek

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

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

2.2. Devizanemek közötti átszámítás

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

2.3. Konszolidált pénzügyi kimutatás

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

2.4. Befektetések leányvállalatban

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

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

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. 2018. szeptember 30.-tól Zártkörűen Működő Részvénytársasággá alakult, és OTP Pénzügyi Pont Zrt. néven folytatja tevékenységét.

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

2.5. Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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 Lakástakarékknak 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 nem alkalmazza a nettósítást semmilyen pénzügyi eszköz és kötelezettség esetében.

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

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

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

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

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

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

Az amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek és a bankközi kihelyezések, követelések amortizált bekerülési értéken, a hitelezési, illetve kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztéssel csökkentett, még visszafizetetlen tőkekövetelésként szerepelnek az elhatárolt kamatokkal növelt értéken. A kezdeti megjelenítéskor a tranzakciós költségek és díjak módosítják a könyv szerinti értéket, és azok az effektív kamat kalkuláció részét képezik. A hitelek és bankközi kihelyezések kivezetésre kerülnek, ha a cash-flowkra vonatkozó szerződéses jog lejár vagy az eszközök átadásra kerülnek. A kamatok és az amortizációs költség elszámolása az effektív kamatmódszer alkalmazásával történik.

Az IFRS 9 standard előírásainak megfelelően egy pénzügyi eszköz a kezdeti megjelenítéskor valós értéken jelenik meg a könyvekben, amely a hitelek és kihelyezések esetében a tranzakciós értéknek felel meg.

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

Az OTP Lakástakarék az IFRS 9 standard előírásainak megfelelően a hitelekre és bankközi kihelyezésekre értékvesztést a várható veszteség alapú modell alapján számol el.

¹ First In First Out

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. 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 átutemezése, 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 előreláthatóan használni fogja. Az értékcsökkenést az adott eszköz becsült hasznos élettartama alatt lineáris módon számítják az alábbi éves kulcsok szerint:

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

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

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

Az OTP Lakástakarék határozatlan élettartamú eszközökkel nem rendelkezik.

2.10. Lízing

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

2.11. Pénzügyi kötelezettségek

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

2.12. Kamatbevételek és kamatráfordítások

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

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

2.13. Díjak és jutalékok

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

2.14. Osztalékbevételek

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

2.15. Társasági adó

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

2.16. Függő és jövőbeni kötelezettségek

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

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

2.17. Egyedi cash-flow kimutatás

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

2.18. Összehasonlító adatok

A bázis időszak adatai nem változtak jelentős hiba miatt. A számviteli politikában átvezetésre kerültek az IFRS9 standard szabályozása miatt bekövetkezett változások. A 4.-5. sz. jegyzetekben az elhatárolt kamat bázisadat átsorolásra került valamint a 22., 23., 26. számú jegyzetekben kiemelésre kerültek azok a mérlegtételek, amelyek IFRS9 szabályozás miatt pénzügyi instrumentumnak minősülnek. A 2017. december 31-ével végződött év egyedi pénzügyi adataiban a változásokat szerepeltettük, annak érdekében, hogy a tárgyidőszaki bemutatási módszernek megfelelően, ezek az átsorolások azonban nem minősülnek jelentősnek.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

2.18. Összehasonlítható adatok

Jelen egyedi pénzügyi kimutatások minden tekintetben azonos számviteli politikai elvek mentén készültek, mint az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített, 2017. december 31-ére vonatkozó Egyedi pénzügyi kimutatások, melyek 2018. március 13-án kerültek elfogadásra, kivéve az IFRS 9 standard első alkalmazásával kapcsolatos változásokat.

IFRS 9

Az IFRS 9 első alkalmazásával kapcsolatosan a Menedzsment úgy döntött, hogy összehasonlítható adatként az IAS 39 standard alkalmazása szerinti 2017. év végi adatokkal egyező információk kerülnek közzétételre. Az OTP Lakástakarék az átírás kapcsán a retrospektív átírási módszert választotta.

	IAS 39	IFRS 9	Nyitó egyenleg IAS 39 szerint 2018. január 1.-jén	Átértékelés 1. szakasz (Stage 1)	2. szakasz (Stage 2)	3. szakasz (Stage 3)	POCI	Nyitó egyenleg IFRS 9 szerint 2018. január 1.-jén
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után Hitelek	Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után Hitelek		37.259 14.501	-13 -70	- -4	- -6	- -	37.246 14.421
Értékesíthető értékpapírok	Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök		53.222	-66	-	-	-	53.156
Lejáratig tartandó értékpapírok	Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok		219.509	-236	-	-	-	219.273
Értékpapírok összesen	Értékpapírok összesen		272.731	-302	=	=	=	272.429
Összesen	Összesen		324.491	-385	-4	-6	=	324.096
<i>Céltartalékok adott hitelnyújtási kötelezettségekre és pénzügyi garanciákra</i>	<i>Céltartalékok adott hitelnyújtási kötelezettségekre és pénzügyi garanciákra</i>		-44	-92	-3	-5	-	-144

IFRS 15

Az IFRS 15 első alkalmazásának nem volt jelentős hatása az OTP Lakástakarék pénzügyi kimutatásaira.

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

3.1. Pénzügyi instrumentumok értékvesztése

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

- a pénzügyi instrumentumok élettörténeti fázisba sorolása (stage-kbe sorolása), lásd a 19.sz. jegyzet
- a várható hitelezési veszteség meghatározásának követelményei, valamint
- a hitelkockázat jelentős növekedésének meghatározása.

3.2. Jegyzett piaci ár nélküli instrumentumok értékelése

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

A feltételezések változása befolyásolhatja a pénzügyi instrumentumok bemutatott valós értékét.

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

3.3. Céltartalékok

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

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

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

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

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

	2018	2017
Betét számlák és elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal:		
Éven belüli forint:	262	210
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	—	—
Összesen	<u>262</u>	<u>210</u>
Kötelező jegybanksi tartalék	—5	—6
Pénzeszközök záró egyenlege	<u>257</u>	<u>204</u>

Kötelező jegybanksi tartalékráta mértéke (%) 1% 1%

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

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

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

2017-es év vonatkozásában 4.847.625 Ft időszakra elszámolt kamat átsorolásra került a „Pénztárak, betét számlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal” sorról a „Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségek levonása után” mérlegsorra (4.-5.sz. jegyzet).

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

	2018	2017
Éven belüli: forint	36.154	37.259
Kihelyezések összesen	<u>36.154</u>	<u>37.259</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	—8	—5
Összesen	<u>36.162</u>	<u>37.264</u>

Bankközi kihelyezések kamatozása (%):

	2018	2017
Forint	0,07-0,90%	0,00 %-0,90%
Bankközi kihelyezések átlagos kamata	0,06%	0,13%

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

	2018	2017
Államkötvények	46.668	45.521
Magyar diszkont kincstárjegyek	1.518	1.569
Jelzáloglevél	<u>9.453</u>	<u>5.286</u>
Összesen	<u>57.639</u>	<u>52.376</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	<u>979</u>	<u>846</u>
Mindösszesen	<u>58.618</u>	<u>53.222</u>
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelte értékpapírok kamatozása	0,5%-7,5%	0,05%-11%
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelte értékpapírok átlagos hozama	2,87%	3,19%
	2018	2017
Éven belül:		
fix kamatozású	21.485	7.446
változó	<u>10.003</u>	<u>-</u>
	<u>31.488</u>	<u>7.446</u>
Éven túl:		
fix kamatozású	25.164	44.930
változó	<u>987</u>	<u>-</u>
	<u>26.151</u>	<u>44.930</u>
Összesen	<u>57.639</u>	<u>52.376</u>

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

	2018	2017
Rövid lejáratú hitelek (éven belüli)	2.039	3.837
Hosszú lejáratú hitelek (éven túli)	<u>30.271</u>	<u>10.635</u>
Bruttó hitelek összesen	<u>32.310</u>	<u>14.472</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	149	72
Értékvesztés	<u>-196</u>	<u>-43</u>
Összesen	<u>32.263</u>	<u>14.501</u>
Hitelek kamatozására vonatkozó információk (%):		
	2018	2017
Éven belüli forintHITELEK	4,5%-7%	4,5%-7%
Éven túli forintHITELEK	4,5%-7%	4,5%-7%
Forint hitelek átlagos statisztikai kamata	5%	5,97%

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. 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:

	2018		2017	
Jelzáloghitel lakosság	31.768	98%	13.970	97%
Jelzáloghitel vállalkozók	<u>542</u>	<u>2%</u>	<u>502</u>	<u>3%</u>
Összesen	<u>32.310</u>	<u>100%</u>	<u>14.472</u>	<u>100%</u>

Az értékvesztés állományváltozása az alábbi volt:

	2018	2017
Január 1-i egyenleg	43	26
IFRS 9 miatti korrekció	81	-
Értékvesztés képzés	356	104
Értékvesztés visszairása	<u>-284</u>	<u>-87</u>
Záró egyenleg	<u>196</u>	<u>43</u>

A hitelezési és kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés az alábbiakban összegezhető:

	2018	2017
Hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés	83	17
Értékvesztés kihelyezési veszteségekre	<u>-13</u>	<u>-</u>
Összesen	<u>70</u>	<u>17</u>

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

	2018		2017	
	Részesedés % (közvetlen)	Bekerülési érték	Részesedés % (közvetlen)	Bekerülési érték
OTP Pénzügyi Pont Zrt.	33%	55	33%	55

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

	2018	2017
Államkötvények	181.945	151.833
OJB által kibocsátott jelzáloglevél	<u>65.853</u>	<u>64.077</u>
Összesen	<u>247.798</u>	<u>215.910</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	<u>3.968</u>	<u>3.599</u>
Értékvesztés	<u>-304</u>	<u>-</u>
Mindösszesen	<u>251.462</u>	<u>219.509</u>

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

	2018	2017
Éven belül:		
fix kamatozású	<u>1.973</u>	<u>36.883</u>
	<u>1.973</u>	<u>36.883</u>
Éven túl:		
fix kamatozású	<u>245.825</u>	<u>179.027</u>
	<u>245.825</u>	<u>179.027</u>
Összesen	<u>247.798</u>	<u>215.910</u>

Amortizált bekerülési értéken értékelt portfólió megoszlása (%):

	2018	2017
Forint	100%	100%
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok kamatozása	2,5%-11%	3%-11%
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok átlagos hozama	3,93%	4,18%

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

2018. december 31.-ével zárult évre:

	Immateriális javak	Irodai berendezések, járművek	Beruházások	Összesen
<u>Bruttó érték</u>				
Január 1-i egyenleg	1.080	35	-	1.115
Évközi növekedés	99	17	4	120
Évközi csökkenés	-	20	4	24
December 31-i egyenleg	<u>1.179</u>	<u>32</u>	=	<u>1.211</u>

Halmazott értékcsökkenés

Január 1-i egyenleg	959	20	-	979
Évközi növekedés	76	5	-	81
Évközi csökkenés	-	9	-	9
December 31-i egyenleg	<u>1.035</u>	<u>16</u>	=	<u>1.051</u>

Nettó érték

Január 1-i egyenleg	<u>121</u>	<u>15</u>	=	<u>136</u>
December 31-i egyenleg	<u>144</u>	<u>16</u>	=	<u>160</u>

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	85	11	4	100
December 31-i egyenleg	<u>1.080</u>	<u>35</u>	=	<u>1.115</u>

Halmazott értékcsökkenés

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

Nettó érték

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

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

	2018	2017
Vevőkövetelés	19	37
Adókövetelések	16	143
Aktív időbeli elhatárolások és egyéb aktív elszámolások	29	37
Készletek	52	22
Állam megbízásából fizetett támogatások	1	-
Egyéb eszközök	<u>6.837</u>	<u>17</u>
Összesen	<u>6.954</u>	<u>256</u>
Egyéb eszközökre képzett értévesztés	<u>-5</u>	<u>-3</u>
Egyéb eszközök összesen	<u>6.949</u>	<u>253</u>

Az egyéb eszközök nagymértékű növekedésének oka az, hogy az LTP betétek egy részénél ha az ügyfelekkel szembeni kötelezettségként nyilvántartott aktuális tőke összeg és a számlanyitási díjbevételek nem fedezi az amortizálendő ügynöki jutalék összegét, az ABE negatív lehet. 2018. március hónaptól a negatív ABÉ-t egyéb eszközök között tartjuk nyilván, az ügyfelekkel szembeni kötelezettség csökkentése helyett.

Az egyéb eszközökre elszámolt értékvesztés állományváltozása az alábbi volt:

	2018	2017
Január 1-i egyenleg	3	-
Értékvesztés képzés	9	3
Értékvesztés visszairás	<u>7</u>	<u>-</u>
Záró egyenleg	<u>5</u>	<u>3</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

	2018	2017
Éven belüli: forint	122.178	100.875
Éven túli: forint	<u>222.085</u>	<u>178.610</u>
Összesen	<u>344.263</u>	<u>279.485</u>

Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	<u>1.990</u>	<u>2.240</u>
---------------------------------------	--------------	--------------

Mindösszesen	<u>346.253</u>	<u>281.725</u>
---------------------	-----------------------	-----------------------

Ügyfelek betéteinek kamatozására vonatkozó információk (%):

	2018	2017
Éven belüli forintbetétek	0,01%-3%	0,01%-3%
Éven túli forintbetétek	0,01%-3%	0,01%-3%
Forintbetétek átlagos kamata	1,95%	2,77%

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

	2018		2017
Lakossági betétek	306.130	89%	245.723 88%
Vállalkozói betétek	38.131	11%	33.760 12%
Önkormányzati betétek	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>2</u> <u>-</u>
Összesen	<u>344.263</u>	<u>100%</u>	<u>279.485</u> <u>100%</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

	2018	2017
Szállítói tartozások	368	758
Passzív időbeli elhatárolás	42	540
Függő és elszámolási számlák	159	140
Bérek és társadalombiztosítási kötelezettség	118	137
Adótartozások	48	46
Céltartalékok függő és jövőbeni kötelezettségekre	14	44
Egyéb	<u>500</u>	<u>117</u>
Összesen	<u>1.249</u>	<u>1.782</u>

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

	2018	2017
LTP Áthidaló kölcsön lejáratára miatti jövőbeni kötelezettségekre képzett	-	43
Egyéb függő kötelezettségekre (hitelkeret) képzett	<u>14</u>	<u>1</u>
Összesen	<u>14</u>	<u>44</u>

Függő és jövőbeni kötelezettségekre képzett céltartalékok levezetése:

	2018	2017
Nyitó egyenleg	44	2
IFRS 9 miatti korrekció	100	-
Céltartalék képzés	177	57
Céltartalék felszabadítás	<u>307</u>	<u>15</u>
Záró egyenleg	<u>14</u>	<u>44</u>

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

	2018	2017
<u>Engedélyezett, kibocsátott és befizetett:</u>		
Törzsrészcsevény	2.000	2.000

A részvények fajlagos névértéke 100 forint. Az összes részvény törzsrészcsevény, amelyek ugyanazokat a jogokat biztosítják a részvényeseknek. Továbbá nincs korlátozás az osztalék kifizetésén és a tőke visszafizetésén.

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

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

Az OTP Lakástakarék 2017. évi eredményéből 1.500 millió forint osztalék kifizetésére került sor a 2018. évben. A 2018. évi eredményből 340 millió általános tartalékot képzett. A 2019. évben az OTP Lakástakarék Menedzsmentje várhatóan 3.000 millió forint osztalék kifizetését javasolja, a tárgyévi eredményből fennmaradó összeg az eredménytartalékba kerül.

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. 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 Nyereségadó című standard alapján elszámolt nyereségadó halmozott összegével növelt összege.

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

2018.12.31. Záró	Jegyzett tőke	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Értékelési tartalék	Lekötött tartalék	Adózott eredmény	Saját tőke összesen
Saját tőke elemek IFRS szerint	2.000	34.508	-	-	-	36.508
Egyéb átfogó jövedelem	-	-12.398	12.398	-	-	-
Tárgyidőszaki nettó eredmény	-	-3.395	-	-	3.395	-
Általános tartalék	-	-4.160	-	4.160	-	-
Saját tőke elemek a számviteli törvény 114/B.§ szerint	<u>2.000</u>	<u>14.555</u>	<u>12.398</u>	<u>4.160</u>	<u>3.395</u>	<u>36.508</u>

A Számviteli törvény 114/B§ alapján az OTP Lakástakarék saját tőke megfeleltetési táblája 2018. január 1-jére 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	-	-3.820	-	3.820	-	-
Saját tőke elemek a számviteli törvény 114/B.§ szerint	<u>2.000</u>	<u>14.433</u>	<u>16.386</u>	<u>3.820</u>	<u>2.412</u>	<u>39.051</u>
IFRS9 átállás hatása	-	-384	-	-	-	-384
2018.01.01. Nyitó IFRS9	<u>2.000</u>	<u>14.049</u>	<u>16.386</u>	<u>3.820</u>	<u>2.412</u>	<u>38.667</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

	2018	2017
Eredménytartalékok és egyéb tartalékok	14.555	14.049
Adózott eredmény	<u>3.395</u>	<u>2.412</u>
Rendelkezésre álló szabad eredménytartalék	<u>17.950</u>	<u>16.461</u>
Kiegyenlítési tartalék állománya	<u>4.532</u>	<u>4.532</u>
Összesen	<u>13.418</u>	<u>11.929</u>
	2018	2017
IFRS szerinti jegyzett tőke	<u>2.000</u>	<u>2.000</u>
Cégbíróságon bejegyzett tőke	<u>2.000</u>	<u>2.000</u>

Kiegyenlítési tartalék:

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

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

2018. évben kiegyenlítési tartalékképzési kötelezettség nem keletkezett, az év végi állományok az előző évhez képest nem változtak.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

Díj-, jutalékbevételek:

	2018	2017
Betéti és pénzforgalmi díj- és jutalékbevételek	340	266
Állami támogatás költségterítése és hitelekkel kapcsolatos díj jutalékbevételek	254	310
Egyéb	<u>228</u>	<u>182</u>
Összesen	<u>822</u>	<u>758</u>

Díj-, jutalék-ráfordítások:

	2018	2017
Alapkezelőnek értékpapír állomány kezelésével kapcsolatosan fizetett díj	58	280
Bankszámlavezetéssel kapcsolatos pénzforgalmi jutalék	25	18
Hitelekkel kapcsolatos díjak	18	1
Postai jutalék ráfordítások	1	-
Egyéb fizetett díjak	<u>96</u>	<u>49</u>
Összesen	<u>198</u>	<u>348</u>

Díjak, jutalékok nettó eredménye	<u>624</u>	<u>410</u>
---	-------------------	-------------------

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

A teljesítési kötelek és a bevétel elszámolásával kapcsolatos elvek:

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. 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:

	2018	2017
Leírt betétekből származó bevételek	41	9
Reklámadó visszatérítés	-	10
Egyéb	<u>3</u>	<u>2</u>
Összesen	<u>44</u>	<u>21</u>

Nettó egyéb működési ráfordítások:

	2018	2017
Véglegesen átadott pénzeszközök	388	207
Kockázati költség	-56	43
Egyéb	<u>35</u>	<u>7</u>
Összesen	<u>367</u>	<u>257</u>

Egyéb adminisztratív ráfordítások:

	2018	2017
Személyi jellegű ráfordítások:		
Bérlőköltség	191	243
Egyéb személyi jellegű ráfordítások	86	103
Személyi jellegű ráfordításokkal kapcsolatos adók	<u>63</u>	<u>81</u>
Összesen	<u>340</u>	<u>427</u>

Értékcsökkenés	<u>81</u>	<u>77</u>
-----------------------	------------------	------------------

Egyéb működési költségek:

	2018	2017
Adók, társasági adó kivételével		
Hitelintézetek kölönadója	373	207
Iparüzési adó	217	216
Egyéb adók	<u>33</u>	<u>18</u>
Összesen	<u>623</u>	<u>441</u>
Reklámköltségek	616	803
Szakértői, felügyeleti díjak	612	614
Szolgáltatások	311	97
Egyéb általános költségek	50	44
Anyagjellegű ráfordítások	51	42
Bérleti díjak	30	30
Egyéb díjak és jutalékok	<u>22</u>	<u>10</u>
Összesen	<u>1.692</u>	<u>1.640</u>

Egyéb működési költségek összesen	<u>2.315</u>	<u>2.081</u>
--	---------------------	---------------------

Működési költségek összesen	<u>2.736</u>	<u>2.585</u>
------------------------------------	---------------------	---------------------

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

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

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. :

	2018	2017
Éves audit	13	13
Egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatások	<u>5</u>	<u>-</u>
Összesen	<u>18</u>	<u>13</u>

Deloitte hálózat :

	2018	2017
Adótanácsadói szolgáltatások	2	1

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

Az OTP Lakástakarékot jelenleg 9%-os társasági adó terheli.

Az elszámolt társasági adó levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2018	2017
Tárgyévi adó	221	174
Halasztott adó ráfordítás (+)/ bevétel (-)	-270	71
Összes adófizetési ráfordítás (+)/ bevétel (-)	-49	245

A halasztott adó levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2018	2017
Január 1-i egyenleg	-2.592	-2.884
Halasztott adó bevétel (+) /ráfordítás (-) az eredménykimutatáson átvezetve	270	-71
Halasztott adó bevétel az egyéb átfogó eredménykimutatáson átvezetve	401	363
December 31-i egyenleg	-1.921	-2.592

A halasztott adó követelések és kötelezettségek a következők szerint alakultak:

	2018	2017
Fel nem használt adókedvezmény	7	37
Halasztott adó követelések	7	37
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök valós érték korrekciója	-1.219	-1.621
IFRS áttérés miatti tartós eltérések	-301	-600
Kiegyenlítési tartalék	-408	-408
Halasztott adó kötelezettségek	-1.928	-2.629
Nettó halasztott adó kötelezettség	-1.921	-2.592

A tényleges adókulcs levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2018	2017
Adózás előtti eredmény	3.346	2.657
Magyar adótörvény szerint számított adók (9%)	301	239

Tartós eltérések miatti társasági adó korrekciók:

Adókedvezmény tárgyévi felhasználása	-388	-373
Továbbvihető adókedvezmény	30	373
Előző évi társasági adó	10	-
Egyéb különbözések	-2	6
Társasági adó	-49	245
<i>Effektív adókulcs</i>	<i>-1,46%</i>	<i>9,23%</i>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. 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. További módszer a földrajzi területek vagy hitel típusok szerinti limitek meghatározása. Az ilyen kockázatokat az OTP Lakástakarék rendszeresen figyeli, és éves, illetve annál gyakoribb felülvizsgálatnak veti alá. Az egy adósra vonatkozó kockázat - beleértve a bankokat és brókercégeket is – allimitek bevezetésével további csökkentésre került, amelyek mind a mérlegen belüli, mind a mérlegen kívüli kitettséget korlátozzák. Az OTP Lakástakarék napi szinten ellenőrzi a tényleges kockázati kitettséget a limitekhez viszonyítva.

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

19.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás

Minősítési kategóriákba történő besorolás

Az OTP Lakástakarék az IFRS 9 standard előírásai szerint az amortizált bekerülési értéken és egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközöket három kategóriába sorolja:

- | | |
|----------------------|---|
| 1. szakasz (Stage 1) | Teljesítő |
| 2. szakasz (Stage 2) | Teljesítő, de a kezdeti megjelenítéshez képest jelentős hitelkockázat növekedést mutató |
| 3. szakasz (Stage 3) | Nem teljesítő |

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

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. 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]

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

- default,
- nem teljesítő forborne besorolású,
- vállalati vagy önkormányzati ügyfelek esetében:
 - szerződésszegés
 - az adós súlyos pénzügyi nehézségei (pl. tőkeemfelelés, likviditás vagy az eszközminőség romlása)
 - az adós ellen csőd-, felszámolási-, adósságrendezési eljárás indul
 - az adós ellen kényszerítési eljárás indul
 - az OTP Lakástakarék által felmondott szerződés
 - fraud esemény bekövetkezése
 - KHR-ből származó negatív információ: 90 napon túli késedelem
 - a pénzügyi eszköz aktív piacának megszűnése
 - ISDA alapú szerződésben történt default esemény

Az élettartami várható hitelezési veszteségre vonatkozóan meg kell becsülni a pénzügyi eszköz várható élettartama során bekövetkező nemteljesítés kockázatát. A 12 hónapos várható hitelezési veszteség az élettartami várható hitelezési veszteségnek egy része, azok az élettartamig tartó cash-flow hiányok, amelyek akkor jelentkeznek, ha a hitelfelvevő a beszámolási időszakot követő 12 hónapon belül nem teljesít (vagy rövidebb időszak alatt, amennyiben egy pénzügyi eszköz várható élettartama kevesebb, mint 12 hónap), amelynek értéke valószínűséggel súlyozott.

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

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

A várható hitelezési veszteség egyedileg és együttes alapon történő értékelése

Csoportos értékelés alá tartoznak a következő kitettségek:

- lakossági kitettségek
- MKV kitettségek
- minden más egyedileg nem jelentős összegű, nem workout kezelésben szereplő kitettségek

Az OTP Lakástakarék a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokat csoportosan értékeli, kivétel a 3. szakasz besorolású és workout kezelésű ügyleteket.

Az értékelés során a kintlévőségek fizetési késedelmük szerint fizetési késedelmi kategóriákba kerülnek besorolásra.

Egyedi értékelés alá tartoznak a következő egyedileg jelentős összegű nem lakossági vagy MKV kitettségek:

- 3. szakaszba kerültek besorolásra,
- workout kezelésben vannak,
- vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök

Egyedileg jelentős összegű az a kintlévőség, amely összkockázata meghaladja a 100 millió forintot.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. 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]

Amortizált bekerülési értéken értékelt és egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök bruttó könyv szerinti/névérték és halmozott értékvesztésének/céltartalékának megbontása szakaszok szerint 2018. december 31-én:

Pénzügyi eszközök	Bruttó könyv szerinti érték/Névérték				Értékvesztés/Céltartalék						
	Könyv szerinti érték	1. szakasz (Stage 1)	2. szakasz (Stage 2)	3. szakasz (Stage 3)	Vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök	Összesen	1. szakasz (Stage 1)	2. szakasz (Stage 2)	3. szakasz (Stage 3)	Vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök	Összesen
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	262	262	-	-	-	262	-	-	-	-	-
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	36.162	36.162	-	-	-	36.162	-	-	-	-	-
Jelzáloghitel	31.728	31.443	451	20	-	31.914	158	25	3	-	186
Vállalati hitelek	535	520	25	-	-	545	9	1	-	-	10
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	32.263	31.963	476	20	-	32.459	167	26	3	-	196
FVOCI értékpapírok ¹	58.618	58.618	-	-	-	58.618	69	-	-	-	69
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	251.462	251.766	-	-	-	251.766	304	-	-	-	304
Összesen	378.767	378.771	476	20	-	379.267	540	26	3	-	569
Mérlegen kívüli tételek	979	920	72	1	-	993	8	6	-	-	14

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. 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]

Amortizált bekerülési értéken értékelt és egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök bruttó könyv szerinti/névérték és halmozott értékvesztésének/céltartalékának megbontása szakaszok szerint 2017. december 31-én (IAS 39 szerinti értékvesztés állomány):

Pénzügyi eszközök	Bruttó könyv szerinti érték/Névérték				Értékvesztés/Céltartalék						
	Könyv szerinti érték	1. szakasz (Stage 1)	2. szakasz (Stage 2)	3. szakasz (Stage 3)	Vásárolt vagy keletkeztetett értékesített pénzügyi eszközök	Összesen	1. szakasz (Stage 1)	2. szakasz (Stage 2)	3. szakasz (Stage 3)	Vásárolt vagy keletkeztetett értékesített pénzügyi eszközök	Összesen
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	215	215	-	-	-	215	-	-	-	-	-
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	37.259	37.259	-	-	-	37.259	-	-	-	-	-
Jelzáloghitel	13.998	13.879	93	67	-	14.039	35	4	2	-	41
Vállalati hitelek	503	504	1	-	-	505	2	-	-	-	2
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	14.501	14.383	94	67	-	14.544	37	4	2	-	43
FVOCI értékpapírok ¹	53.222	53.222	-	-	-	53.222	-	-	-	-	0
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	219.509	219.509	-	-	-	219.509	-	-	-	-	0
Összesen	324.706	324.588	94	67	=	324.749	37	4	2	=	43
IFRS 9 átállás hatása	=	=	=	=	=	=	385	4	6	=	395
Összesen	324.311	324.588	94	67	=	324.749	422	8	8	=	438
Mérlegen kívüli tételek	334	362	16	-	-	378	44	-	-	-	44
IFRS 9 átállás hatása	=	=	=	=	=	=	91	4	5	=	100
Összesen	234	362	16	=	=	378	135	4	5	=	144

¹ Az FVOCI értékpapírok az Egyedi Pénzügyi Helyzet kimutatásban valós értéken kerülnek kimutatásra (lásd a 7. számú jegyzetben).

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. 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]

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

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek

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

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

2018. december 31-ével zárult év	1. szakasz (Stage 1)	Összesen
Értékvesztés állomány 2018. január 1-jén IFRS 9 szerint	13	13
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-13</u>	<u>-13</u>
Értékvesztés állomány 2018. december 31-én	<u>0</u>	<u>0</u>

Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. 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]

FVOCI értékpapírok

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

Mérlegen kívüli tételek

2018. december 31-ével zárult év	1. szakasz (Stage 1)	2. szakasz (Stage 2)	3. szakasz (Stage 3)	Összesen
Céltartalék állomány 2018. január 1-jén IFRS 9 szerint	135	4	5	144
Értékvesztés nettó változása	-2	-2	-	-4
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	8	5	-	13
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-133	-1	-5	-139
Céltartalék állomány 2018. december 31-én	<u>8</u>	<u>6</u>	<u>=</u>	<u>14</u>

Hitel típusok szerinti megbontás

Hitelportfólió országonkénti megoszlása

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

Ország	2018		2017	
	Bruttó hitelek és bankközi kihelyezések	Értékvesztés	Bruttó hitelek és bankközi kihelyezések	Értékvesztés
Magyarország	<u>68.621</u>	<u>196</u>	<u>51.803</u>	<u>43</u>
Összesen	<u>68.621</u>	<u>196</u>	<u>51.803</u>	<u>43</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

19.1 Hitelezési kockázat [folytatás]

19.1.2 Biztosítékok, fedezetek

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

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

Biztosíték típus	2018	2017
Jelzálog	117.216	75.457

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

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

Biztosíték típus	2018	2017
Jelzálog	29.222	13.205

A hitelportfólió követelés értékéig figyelembe vett fedezettségi szintje 91%-on maradt, míg a teljes értéken vett fedezettségi szintje 520%-ról 363%-ra csökkent 2018. december 31.-re.

A nem teljesítő hitelportfólió biztosítékai (teljes értéken):

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

Pénzügyi instrumentumok minősítési kategóriák szerinti megoszlása¹

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok megoszlása 2018. december 31-re vonatkozóan az alábbi:

	Baa3	Nem besorolt	Összesen
Diszkontkincstárjegy	1.518	-	1.518
Államkötvények	46.668	-	46.668
Jelzáloglevél	4.375	5.078	9.453
Összesen	52.561	5.078	57.639
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	956	23	979
Értékvesztés	-	-	-
Mindösszesen	53.517	5.101	58.618

¹ A Moody's minősítése szerinti adatok

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

19.1 Hitelezési kockázat [folytatás]

Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok megoszlása 2018. december 31-re vonatkozóan az alábbi:

	Baa3
Államkötvények	181.945
Jelzáloglevél	<u>65.853</u>
Összesen	<u>247.798</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	3.968
Értékvesztés	<u>304</u>
Mindösszesen	<u>251.462</u>

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

Ország	2018	2017
Magyarország	<u>310.080</u>	<u>272.731</u>
Összesen	<u>310.080</u>	<u>272.731</u>

19.2 Piaci kockázat

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

19.2.1. Piaci kockázat érzékenységvizsgálata

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

19.2.2 Devizaárfolyam-érzékenységvizsgálat

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

19.2.3 Kamatláb-érzékenységvizsgálat

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

19.2.4 Tőkeinstrumentum érzékenységvizsgálat

Az OTP Lakástakarék nem végez tőkeinstrumentum érzékenységvizsgálatot.

19.2.5 Tőkemenedzsment

Tőkemenedzsment

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

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

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

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

19.2 Piaci kockázat [folytatás]

Tőke megfelelés

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

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

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

Az OTP Lakástakarék 2018. év végi tőke megfelelési mutatója 76%. A szavatoló tőkéjének összege 29.179 millió forint, az összes kockázatot magában foglaló tőkekövetelménye pedig 3.079 millió forint.

A tőke megfelelési mutató 2018. december 31.-re és 2017. december 31.-re vonatkozóan a következő:

	2018	2017
	<i>Basel III</i>	<i>Basel III</i>
Alapvető tőke (Tier 1)	29.179	37.340
Elsődleges alapvető tőke (CET1)	29.179	37.340
Kiegészítő alapvető tőke (AT1)	-	-
Járuelkos tőke (Tier 2)	-	-
Szavatoló tőke	<u>29.179</u>	<u>37.340</u>
Hitelkockázat tőkekövetelménye	2.755	1.121
Piaci kockázatok tőkekövetelménye	-	-
Működési kockázat tőkekövetelménye	324	320
Összes tőkekövetelmény	<u>3.079</u>	<u>1.441</u>
Többlet tőke		
Tier 1 mutató	76%	207%
Tőke megfelelési mutató	<u>76%</u>	<u>207%</u>

Basel III:

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

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. 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 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

	2018	2017
Hitelkeret igénybe nem vett része	993	378
Egyéb kockázatos függő kötelezettségek	<u>10</u>	<u>-</u>
Összesen	<u>1.003</u>	<u>378</u>

Jogviták

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

Hitelnyújtásra vonatkozó kötelezettségvállalás, garanciák és akkreditívek

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

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

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. 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	2018	2017
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások az OTP Bankkal	262	215
Bankközi kihelyezések, követelések az OTP Banknál	36.162	37.259
Egyéb eszközök	987	-

Kötelezettségek	2018	2017
Egyéb kötelezettségek	378	897

Tranzakciók az Egyedi Eredménykimutatásban az OTP Bankkal, mint anyavállalattal szemben

	2018	2017
Kamatbevételek	21	37
Kamatráfordítások	1.638	1.555
Fizetett pénzforgalmi jutalék	25	18
Marketing és egyéb költségek	865	960
Egyéb jutalékok és ráfordítások	40	30

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

	2018	2017
OJB által kibocsátott értékpapírok könyv szerinti értéke	70.138	64.077
OTP Bank által tartott jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatráfordítások	2.087	1.995
Kamatbevétel a jelzáloglevelek után	2.834	2.754

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

	2018	2017
Passzív időbeli elhatárolás	-	137
Fizetett letétkezelési díj	42	280

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

	2018	2017
Szállítói kötelezettség	8	3
Egyéb igénybe vett szolgáltatás ráfordítása	42	30

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

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

	2018	2017
Befektetés leányvállalatokban	55	55
Vevőkövetelés	-	16
Egyéb követelések (negatív ABE miatt 11.sz.jegyzet)	2.857	-
Szállítói kötelezettség	25	172
Egyéb kötelezettségek	23	-
Ügynöki értékesítés	757	1.430
Egyéb bevétel	1	12
Vállalkozóknak fizetett egyéb igénybevett szolgáltatás	246	21

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

Szállítói kötelezettség	17	-
-------------------------	----	---

g) Kulcspozícióban lévő vezetőkkel kapcsolatos tranzakciók

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

	2018	2017
Felvett hitelösszeg	117	111
Fennálló hiteltartozás	74	77
Jelzálogfedezet forgalmi értéken	211	196
Jelzálogfedezet hitelbiztosítéki értéken	190	175

Kamatozás:

Ebből **változó** kamatozású lakáshitel fennálló tartozása 31 millió HUF, a **fix** kamatozású lakáshitel fennálló tartozása 44 millió HUF.

Az Igazgatósági tagok, a Felügyelő Bizottsági tagok, vezető tisztségviselők valamint közeli családtagok 2017. december 31.-én 24 millió forint, 2018. december 31.-én 26 millió forint „A” hitelkerettel rendelkeztek.

Kamatozás (THM):

	2018
7,10%	4
30%	18
21,30%	2
16,65%	1
12,42%	1

Fedezet: Folyószámlára érkező jövedelem.

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

	2018	2017
Vezető tisztségviselők	34	47

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. 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 kitettségnek a mértéke, hogy az OTP Lakástakarék mennyiben kell a likvid eszközeit esetlegesen növelni, hogy az OTP Lakástakarék időben eleget tudjon tenni a pénzügyi instrumentumokból származó kötelezettségeinek. Az OTP Lakástakarék a likviditási pozícióját az MNB által lefektetett irányelvek szerint kezeli.

A következő táblázatok az eszközökhöz és forrásokhoz kapcsolódó nem-diszkontált cash-flowkat mutatják be lejárat csoportok szerint. Az OTP Lakástakarék a lejárat csoportokat a szerződéses lejáratig hátralevő idő szerint állapította meg. A lejárat 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.

2018. december 31-én

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. 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]

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	37.259	-	-	-	-	37.259
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	2.249	4.814	36.818	5.338	-	49.219
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	1.119	2.781	8.235	2.332	-	14.467
Befektetések leányvállalatokban, társult vállalkozásokban és egyéb befektetések	-	-	-	-	55	55
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	3.599	-	32.584	139.387	-	175.570
Tárgyi eszközök és immateriális javak	-	-	-	-	136	136
Vevők	20	-	-	-	-	20
Aktív időbeli elhatárolások	37	-	-	-	-	37
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>44.498</u>	<u>7.595</u>	<u>77.637</u>	<u>147.057</u>	<u>191</u>	<u>276.978</u>
Ügyfelek betétei	52.568	50.851	112.880	75.866	-	292.165
Szállítók	758	-	-	-	-	758
Passzív időbeli elhatárolások	540	-	-	-	-	540
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	<u>53.866</u>	<u>50.851</u>	<u>112.880</u>	<u>75.866</u>	<u>=</u>	<u>293.463</u>
NETTÓ POZÍCIÓ	<u>-9.368</u>	<u>-43.256</u>	<u>-35.243</u>	<u>71.191</u>	<u>191</u>	<u>-16.485</u>
 Fel nem használt hitelkeretek	 <u>2</u>	 <u>9</u>	 <u>367</u>	 <u>=</u>	 <u>=</u>	 <u>378</u>
<u>Jövőbeni kötelezettségek</u>	<u>2</u>	<u>9</u>	<u>367</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>378</u>

A táblákban az előző évhez képest kiemelésre kerültek a következő tételek melyek az új IFRS9 standard számviteli szabályozása miatt pénzügyi instrumentumnak minősülnek:

- Vevőkövetelések
- Aktív időbeli elhatárolások
- Szállítók
- Passzív időbeli elhatárolások

Ezen kívül a hiteleknél 42.632.622 HUF értékvesztést szerepeltetünk a hitelek lejárat bontásában, az értékpapírok esetében a névértékek kerültek kimutatásra.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

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

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

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

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

23. SZ. JEGYZET:

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

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

23. SZ. JEGYZET:

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

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

23. SZ. JEGYZET:

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

2017. 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	210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-	215	-
változó kamatozású	210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	210	-
nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-	5	-
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési vesztésekre képzett értékvesztés levonása után	21.373	-	3.811	-	12.075	-	-	-	-	-	-	-	37.259	-
fix kamatozású	21.373	-	3.811	-	12.075	-	-	-	-	-	-	-	37.259	-
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken	1.403	-	-	-	6.043	-	39.504	-	5.426	-	846	-	53.222	-
értékelt értékpapírok	1.403	-	-	-	6.043	-	29.519	-	5.426	-	-	-	42.391	-
fix kamatozású	-	-	-	-	-	-	9.985	-	-	-	-	-	9.985	-
változó kamatozású	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	846	-	846	-
nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hitelek, a hitelezési vesztésekre képzett	-	-	42	-	444	-	1.139	-	12.804	-	72	-	14.501	-
értékvesztés levonása után	-	-	42	-	444	-	1.139	-	12.804	-	-	-	14.429	-
fix kamatozású	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	72	-	72	-
nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortizált bekerülési értéken	-	-	-	-	-	-	2.135	-	213.775	-	3.599	-	219.509	-
értékelt értékpapírok	-	-	-	-	-	-	2.135	-	213.775	-	-	-	215.910	-
fix kamatozású	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.599	-	3.599	-
nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vevőkövetelések	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20	-	20	-
nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20	-	20	-
Aktív időbeli elhatárolások	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37	-	37	-
nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37	-	37	-

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

23. SZ. JEGYZET:		KAMATLÁBKOCKOZÁST-KEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]														
2017. december 31.	KÖTELEZETTSÉGEK	1 hónapon belül		1 és 3 hónap között		3 és 12 hónap között		1 és 2 év között		2 éven túl		Nem kamatozó		Összesen		
		HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	Összesen
Ügyfelek betétei		35.216	-	15.085	-	50.596	-	58.561	-	120.049	-	2.218	-	281.725	-	281.725
	fix kamatozású	35.216	-	15.085	-	50.596	-	58.561	-	120.049	-	-	-	279.507	-	279.507
	nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.218	-	2.218	-	2.218
Szállítók		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	758	-	758	-	758
	nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	758	-	758	-	758
Passzív időbeli elhatárolások		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	540	-	540	-	540
	nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	540	-	540	-	540
NETTÓ POZÍCIÓ		-12.230	-	-11.232	-	-32.034	-	-15.783	-	111.956	-	1.006	-	41.740	-	41.740

A táblákban az előző évhez képest kiemelésre kerültek a következő tételek melyek az új IFRS9 standard számvetési szabályozása miatt pénzügyi instrumentumnak minősülnek:

- Vevőkövetelések
- Aktív időbeli elhatárolások
- Szállítók
- Passzív időbeli elhatárolások

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. 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 nem rendelkezik elsőbbségi részvényekkel, opciós és egyéb részvényekre való jogokkal.

	2018	2017
Nettó eredmény (millió Ft-ban)	3.395	2.412
A törzsrészvények átlagos darabszáma az alap egy részvényre jutó eredményhez (darab)	20.000	20.000
Egy törzsrészvényre jutó alap veszteség/nyereség (forint)	<u>169.750</u>	<u>120.600</u>

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

2018. december 31.

	Kamat- eredmény	Nettó nem kamat- eredmény	Értékvesztés	Saját tőke
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	21	-	-13	-
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	1.783	0	4	-4.054
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	9.129	-	68	-
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	1.042	-	83	-
Ügyfelek betétei	<u>-6.124</u>	=	=	=
Összesen	<u>5.851</u>	<u>=</u>	<u>142</u>	<u>-4.054</u>

2017. december 31.

	Kamat- eredmény	Nettó nem kamat- eredmény	Értékvesztés	Saját tőke
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	37	-	-	-
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	2.258	533	-	-3.670
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	8.279	-	-	-
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	628	-	-17	-
Ügyfelek betétei	<u>-6.651</u>	=	=	=
Összesen	<u>4.551</u>	<u>533</u>	<u>-17</u>	<u>-3.670</u>

A 2017.12.31-i táblában változás az előző évhez képest: Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok valós értékének évközi változását szerepeltetjük.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

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

Az értékelési technikákhoz használt inputok az alábbi feltételezéseket tartalmazzák:

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

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

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

a) Pénzügyi eszközök és kötelezettségek valós értéke

	2018		2017	
	Könyv szerinti érték	Valós érték	Könyv szerinti érték	Valós érték
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	262	262	215	215
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	36.162	36.162	37.259	37.259
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	58.618	58.618	53.222	53.222
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után ¹	32.263	39.375	14.501	16.628
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	251.462	254.933	219.509	234.398
Vevők	6	6	20	20
Aktív időbeli elhatárolások	29	29	37	37
PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	378.802	389.385	324.763	341.779
Ügyfelek betétei	346.253	345.087	281.725	296.193
Szállítók	368	368	758	758
Passzív időbeli elhatárolások	42	42	540	540
PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	346.663	345.497	283.023	297.491

¹ A hitelek valós értékének növekedése a rövid és hosszú távú kamatok csökkenésének tudható be mind 2018-ban és 2017-ben.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

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

e) Valós érték meghatározás hierarchiája inputok szerint

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

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

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

2018. december 31.

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

2017. december 31.

	Összesen	1. szint	2. szint	3. szint
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	<u>53.222</u>	<u>53.222</u>	— -	— -
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>53.222</u>	<u>53.222</u>	— -	— -

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

	2018	2017
Lakossági megtakarítási betét és jóváírt kamatok	276.061	224.777
Jóváírt állami támogatás és annak kamatai	74.796	65.148
Lakáskölcsönt kapott takarékoskodók (kedvezményezett) tőketörlesztései	<u>37.886</u>	<u>35.387</u>
Kiutalási összeg összesen	<u>388.743</u>	<u>325.312</u>
Hitelfolyósítás	<u>69.927</u>	<u>49.821</u>
Szabad eszközök összesen	<u>318.816</u>	<u>275.491</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 2018.december 31-én 318.816 millió Ft volt.

Az érvényben lévő szerződések száma 604.158 db, melyek szerződéses összege 2.586 milliárd Ft volt a mérleg fordulónapon. Ebből a ki nem utalható szerződések száma 576.791 db, szerződéses összege 2.514 milliárd Ft, a kiutalás alatt lévő szerződések száma 27.367 db volt 72 milliárd Ft szerződéses összegben.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

28. SZ. JEGYZET: **A 2018. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV FOLYAMÁN TÖRTÉNT JELENTŐS ÉS NEM SZOKÁSOS ESEMÉNYEK**

- 2018-ban bevezetésre került az IFRS 9 Pénzügyi instrumentumok standard. Ehhez kapcsolódóan a Csoportos Értékvesztés Bizottság 2018. január 26-i ülésén bemutatásra és elfogadásra került az IFRS9 csoportszintű csoportos értékvesztési módszertan.
- „A lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény módosításáról” szóló 2018. évi LXIII. törvény hatálybalépésével 2018. október 17-én a megtakarítási termékek értékesítése felfüggesztésre került. 2018. november 1-jével az OTP Lakástakarék által nyújtott Áthidaló kölcsön értékesítése is felfüggesztésre került.

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

Az OTP Lakástakarék Igazgatósága és az MNB által jóváhagyott Bónusz termékcsalád értékesítésének megkezdése 2019. február.