

OTP Lakástakarék Zrt.

*Az Európai Unió által befogadott nemzetközi
pénzügyi beszámolási standardok
szerint készített egyedi pénzügyi kimutatások
a független könyvvizsgálói jelentéssel együtt*

2020. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Lakástakarék Zrt. részvényesének

Vélemény

Elvégeztük az OTP Lakástakarék Zrt. (a „Társaság”) 2020. évi pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amely pénzügyi kimutatások a 2020. december 31-i fordulónapra készített pénzügyi helyzet kimutatásból – melyben az eszközök összesen 475.149 M Ft –, az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, átfogó jövedelem kimutatásból – melyben a tárgyévi nettó eredmény 3.241 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 2020. 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 Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló pénzügyi kimutatások könyvvizsgálataért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

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

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

Kulcsfontosságú könyvvizsgálói kérdések

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

Egyéb információk

Az egyéb információk a Társaság 2020. 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 2020. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2020. 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 könyvvizsgálatáért való felelőssége

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

állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott pénzügyi kimutatások alapján meghozott gazdasági döntéseit.

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

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük a pénzügyi kimutatások akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet a pénzügyi kimutatásokban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük 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 2020. március 31. alapítói határozattal kerültünk megválasztásra a Társaság könyvvizsgálójának és megbízásunk 25 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 2021. március 17-én adtunk ki az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 11. cikkével összhangban.

Nem könyvvizsgálati szolgáltatások nyújtása

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

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

Budapest, 2021. március 23.



Horváth Tamás

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

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

Kamarai tag könyvvizsgálói tagszám: 003449

TARTALOMJEGYZÉK

	<u>Oldalszám</u>
Az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített Egyedi pénzügyi kimutatások	
2020. december 31-i Egyedi Pénzügyi helyzet kimutatása	3
2020. december 31-ével zárult év Egyedi Eredménykimutatása	4
2020. december 31-ével zárult év Egyedi Átfogó eredménykimutatása	5
2020. december 31-ével zárult év Egyedi Saját tőke-változás kimutatása	6
2020. december 31-ével zárult év Egyedi Cash-flow kimutatása	7-8
Egyedi kiegészítő melléklet	9-68

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31.-I EGYEDI PÉNZÜGYI HELYZET KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	jegyzet száma	2020	2019
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	5	239	285
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	6	25.743	41.099
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	7	38.574	51.832
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	8	30.869	32.552
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	9	378.741	308.500
Tárgyi eszközök	10	10	12
Immateriális javak	10	114	140
Használati jogi eszközök	20	104	128
Társasági adókövetelések	11	96	16
Egyéb eszközök	11	<u>659</u>	<u>332</u>
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		<u>475.149</u>	<u>434.896</u>
Ügyfelek betétei	12	430.538	391.944
Halasztott adó kötelezettségek	21	1.225	1.530
Lízingkötelezettségek	20	107	129
Egyéb kötelezettségek	13	<u>7.419</u>	<u>5.611</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN		<u>439.289</u>	<u>399.214</u>
Jegyzett tőke	14	2.000	2.000
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	15	<u>33.860</u>	<u>33.682</u>
SAJÁT TŐKE		<u>35.860</u>	<u>35.682</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN		<u>475.149</u>	<u>434.896</u>

Budapest, 2021. március 23.


.....
Becsei András
vezérigazgató


.....
Radics Péter
pénzügyi vezető

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT
A 2020. DECEMBER 31-I EGYEDI EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	jegyzet száma	2020	2019
<i>Kamatbevétel:</i>			
Effektív kamatmódszerrel számított kamatbevétel	16	13.806	12.882
Nem effektív kamatmódszerrel számított kamatbevétel	16	=	=
Összes kamatbevétel		<u>13.806</u>	<u>12.882</u>
<i>Kamatráfordítás:</i>			
Ügyfelek betéteire	16	-10.843	-8.917
Összes kamatráfordítás		<u>-10.843</u>	<u>-8.917</u>
NETTÓ KAMATBEVÉTEL		<u>2.963</u>	<u>3.965</u>
Kockázati költség	6,8,17,29	767	31
NETTÓ KAMATBEVÉTEL A KOCKÁZATI KÖLTSÉG ELSZÁMOLÁSA UTÁN		<u>2.196</u>	<u>3.934</u>
Módosítás miatti nettó nyereség/veszteség	4	-168	-
Díj-, jutalékbevételek	18	802	802
Díj-, jutalék-ráfordítások	18	-52	-44
Díjak, jutalékok nettó eredménye		<u>750</u>	<u>758</u>
Nettó értékpapír árfolyam nyereség		2.193	-
ebből: amortizált bekerülési értéken értékelte értékpapírok kivezetéséből származó nyereség		1.150	-
Egyéb működési bevételek	19	57	36
Egyéb működési ráfordítások	19	-9	-246
Nettó működési eredmény		<u>2.241</u>	<u>-210</u>
Személyi jellegű ráfordítások	19	-220	-251
Értékcsökkenés és amortizáció	19	-119	-111
Egyéb működési költségek	19	-1.355	-1.076
Egyéb adminisztratív ráfordítások		<u>-1.694</u>	<u>-1.438</u>
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY		3.325	3.044
Társasági adó ráfordítás (-) bevétel (+)	21	-84	125
NETTÓ EREDMÉNY		<u>3.241</u>	<u>3.169</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT
A 2020. DECEMBER 31-I EGYEDI ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	jegyzet száma	2020	2019
NETTÓ EREDMÉNY		<u>3.241</u>	<u>3.169</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		-3.378	-1.103
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok halasztott adó hatása	21	304	98
Összesen		<u>-3.074</u>	<u>-1.005</u>
NETTÓ ÁTFOGÓ EREDMÉNY		<u>167</u>	<u>2.164</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT
A 2020. DECEMBER 31.-I EGYEDI SAJÁT TŐKE-VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzett tőke	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Összesen
2019. január 1-i egyenleg	<u>2.000</u>	<u>34.508</u>	<u>36.508</u>
Nettó eredmény	-	3.169	3.169
Egyéb átfogó eredmény	-	-1.005	-1.005
Átfogó eredménytétel	=	<u>2.164</u>	<u>2.164</u>
Részvény alapú kifizetés	-	10	10
Osztalékfizetés	-	-3.000	-3.000
2019. december 31-i egyenleg	<u>2.000</u>	<u>33.682</u>	<u>35.682</u>
2020. január 1-i egyenleg	<u>2.000</u>	<u>33.682</u>	<u>35.682</u>
Nettó eredmény	-	3.241	3.241
Egyéb átfogó eredmény	-	-3.074	-3.074
Átfogó eredménytétel	=	<u>167</u>	<u>167</u>
Részvény alapú kifizetés	-	11	11
2020. december 31-i egyenleg	<u>2.000</u>	<u>33.860</u>	<u>35.860</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT
A 2020. DECEMBER 31-I EGYEDI CASH-FLOW KIMUTATÁSA (millió Ft-ban)

	Jegyzetek száma	2020.12.31	2019.12.31
ÜZLETI TEVÉKENYSÉG			
Adózás előtti eredmény		3.325	3.044
Nettó fizetett (-) / kapott (+) kamatok		-834	-922
Értékcsökkenés és amortizáció	10	119	111
Értékvesztés elszámolása a hitelezési és kihelyezési veszteségekre	17	415	37
Értékvesztés elszámolása egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok után	17	10	-17
Értékvesztés elszámolása amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok után	17	343	23
Értékvesztés elszámolása egyéb eszközökre	11	3	-2
Céltartalék elszámolása függő és jövőbeni kötelezettségekre	13	-1	-12
Részvényalapú kifizetés	27	11	10
Üzleti tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása:			
Éven belüli lejáratú bankközi kihelyezések változása	6	15.356	-4.937
Hitelek értékvesztés nélküli nettó növekedése	8	1.764	-329
Egyéb eszközök csökkenése (-) / növekedése (+)	11	-410	6.603
Ügyfelek betéteinek nettó növekedése	12	38.433	45.852
Egyéb kötelezettségek csökkenése (-) / növekedése (+)	13	1.375	4.022
Az MNB-nél elhelyezett kötelező tartalék növekedése	5	-1	-1
Fizetett társasági adó	21	349	184
Üzleti tevékenységből felhasznált (-) / származó (+) nettó pénzforgalom		<u>60.257</u>	<u>53.666</u>
KIHELYEZÉSI TEVÉKENYSÉG			
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok növekedése	7	-4.567	-23.899
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok csökkenése	7	14.572	30.074
Befektetések leányvállalatokban növekedése értékvesztés nélkül		0	55
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok növekedése	9	-133.281	-66.212
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok csökkenése	9	63.061	9.440
Tárgyi eszközök és immateriális javak vásárlása	10	-119	-82
Tárgyi eszközök és immateriális javak eladása	10	52	0
Kihelyezési tevékenységből felhasznált nettó pénzforgalom		<u>-60.282</u>	<u>-50.624</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2020. DECEMBER 31-I EGYEDI CASH-FLOW KIMUTATÁSA (millió Ft-ban)

FINANSZÍROZÁSI TEVÉKENYSÉG

Lízing kifizetések	20	-22	-20
Fizetett osztalék		0	-3.000
Finanszírozási tevékenységből származó (+) / felhasznált (-) nettó pénzforgalom		<u>-22</u>	<u>-3.020</u>
Pénzeszközök nettó növekedése (+) / csökkenése (-)		-47	22
Pénzeszközök nyitó egyenlege		281	257
Pénzeszközök záró egyenlege		<u>236</u>	<u>281</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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 egyedi pénzügyi kimutatások 2021. március 23.-én kerültek közzétételre jóváhagyásra.

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

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

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

Az OTP Lakástakarék Alapítója által elfogadott 2020. évre vonatkozó könyvvizsgálati díj 15 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 Horváth Tamás, regisztrációs száma: 003449.

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

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

Az OTP Lakástakarék foglalkoztatottainak létszáma:

	2020	2019
Foglalkoztatottak létszáma (fő)	18	21
Átlagos statisztikai állományi létszám (fő)	19	20

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 2020. 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:

- **A Konceptuális keretelvekre vonatkozó hivatkozások módosításai az IFRS standardokban** – az EU által elfogadva 2019. november 29-én (hatályba lép 2020. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)
- **IAS 1 “Pénzügyi kimutatások prezentálása” és IAS 8 “Számviteli politikák, a számviteli becslések változásai és hibák” standardok módosításai** – A lényegesség definíciója – az EU által elfogadva 2019. november 29-én (hatályba lép 2020. január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok”, IAS 39 “Pénzügyi instrumentumok: megjelenítés és értékelés” és IFRS 7 “Pénzügyi instrumentumok: közzétételek” standardok módosításai** - kamatláb benchmark reform - az EU által elfogadva 2020. január 15-én (hatályba lép a 2020. január 1-jével vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 16 „Lízingek” standard módosításai** – Koronavírussal kapcsolatos bérleti koncessziók az EU által elfogadva 2020. október 9-én (hatályba lép 2020. június 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 3 “Üzleti kombinációk” standard módosítása**- az EU által elfogadva 2020. április 21-én (hatályba lép 2020. január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakban).

Az OTP Lakástakarék úgy véli, hogy jelen standardoknak elfogadása és a meglévő standardok módosítása nem lesz jelentős hatással pénzügyi kimutatására.

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

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

- **IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 és IFRS 16 standardok módosításai** – kamatláb benchmark reform – 2. fázis – az EU által elfogadva 2021. január 13-tól (hatályba lép a 2021. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 4 „Biztosítási szerződések” standard módosításai IFRS 9 halasztással** - az EU által elfogadva 2020. december 15-től (hatályba lép a 2021. 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.

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 17 “Biztosítási szerződések” standard, beleértve az IFRS 17 standard módosításait** (hatályba lép a 2023. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 3 “Üzleti kombinációk”; IAS 16 “Ingatlanok, gépek és berendezések”; IAS 37 “Céltartalékok, függő kötelezettségek és függő követelések” standardok módosításai – Éves fejlesztések** (hatályba lép 2022. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IAS 1 „Pénzügyi kimutatások prezentálása” standard módosításai – A rövid és hosszú lejáratú kötelezettségek osztályozása** (hatályba lép a 2023. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IAS 1 „Pénzügyi kimutatások prezentálása” standard módosításai és IFRS Practice Statement 2 – Számvetési politikák közzététele** (hatályba lép a 2023. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IAS 8 “Számvetési politikák, a számvetési becslések változásai és hibák” standardok módosításai – Számvetési becslések definíciója** (hatályba lép a 2023. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 10 “Konzolidált pénzügyi kimutatások” és IAS 28 “Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő befektetések” standardok módosításai – Eszközök eladása, illetve átadása a befektető és annak társult vagy közös vezetésű vállalkozása között** (a hatálybalépés időpontját bizonytalan időre elhalasztották, amíg a kutatási projekt konklúzióra jut a tőkemódszerrel kapcsolatban),

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

2. SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA

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

2.1. Alkalmazott alapelvek

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

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

2.2. Devizanemek közötti átszámítás

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

2.3. Konszolidált pénzügyi kimutatás

Ez a pénzügyi kimutatás az OTP Lakástakarék Zrt. egyedi pénzügyi helyzetét és tevékenységének eredményét mutatja be. Az OTP Lakástakarék Zrt. konszolidált pénzügyi kimutatást nem készít, leányvállalatokban és társult vállalkozásokban fennálló érdekeltséggel nem rendelkezik.

2.4. Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok

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

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

2.5. Nettósítás

A pénzügyi eszközök és kötelezettségek értéke, az egymást ellentételező hatások figyelembevételével, nettó módon kerül bemutatásra a pénzügyi kimutatásokban, amennyiben az OTP Lakástakarék 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.

2.6. 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 tartalmaznak.

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

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

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

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

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

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

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

¹ First In First Out

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

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

Egy pénzügyi eszköz a kezdeti megjelenítéskor valós értéken jelenik meg a könyvekben, amely a hitelek és kihelyezések esetében a tranzakciós értéknek felel meg. Az értékvesztés összege a követelés bruttó 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.

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

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

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

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

Módosított eszközök

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

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

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

2.9. Értékvesztés

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

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

2.9. Értékvesztés [folytatás]

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

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

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

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

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

Minősítési kategóriákba történő besorolás

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

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

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

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

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

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

2.9. Értékvesztés [folytatás]

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

- fizetési késedelme meghaladja a 30 napot,
- teljesítő forborne besorolású (ez alól kivételt képeznek azon ügyletek, melyek felügyeleti iránymutatás alapján nem tekintendők megnövekedett kockázatúnak),
- egyedi döntés alapján az ügylet devizaneme jelentős „sokkot” szenvedett a hitelfolyósítás óta,
- az ügylet-/ügylélmínősítési besorolása (rating) egy előre definiált értéket vesz fel (az ügylet indulását követő 6. hónaptól) vagy egy meghatározott sávba esik vagy a kezdeti megjelenítési értékhez/referencia ponthoz viszonyítva előre meghatározott mértékben/mértékre romlik,
- lakossági jelzáloghitel esetén a loan-to-value mutató meghalad egy előre definiált értéket,
- lakossági ügylélm másikk hitelén fennálló default, amennyiben nem áll fenn cross-default
- vállalati vagy önkormányzati ügyletek esetében:
 - az adós pénzügyi nehézségei (pl. tőkeemfelelés, likviditás vagy az eszközminőség romlása)
 - a pénzügyi eszköz aktív piacán a likviditás és az aktivitás jelentős csökkenése figyelhető meg.
 - az adós minősítése magas kockázatot tükröz, de a defaultnál jobb besorolású
 - lényegesen lecsökkent a fedezet értéke, amelyből az adós a hitelt törleszteni
 - a saját tőke 50%-nál nagyobb mértékű csökkenése veszteségek miatt
 - végelszámolás alatt álló ügyletek
 - KHR-ből származó negatív információ: 30 napon túli késedelem

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

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

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

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

2.10. Tárgyi eszközök és immateriális javak

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

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

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

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

Az OTP Lakástakarék határozatlan élettartamú eszközökkel nem rendelkezik.

2.11. Lízing

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

Lízingkötelezettségek megjelenítése

A pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban megjelenítésre kerülnek azon lízingkötelezettségek, amelyek az IAS 17 rendelkezései alapján operatív lízingként minősített szerződésekhez kapcsolódnak. A lízingkötelezettséget a kezdőnapon az addig a napig ki nem fizetett lízingdíjak 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. Az OTP Lakástakarék által alkalmazott súlyozott átlagos járulékos lízingbevevői kamatláb: ~2,94%.

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

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

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

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

2.11. Lízing [folytatás]

Használatijog-eszköz megjelenítése

A használatijog-eszköz a kezdőnapon bekerülési értéken kerül értékelésre.

A használatijog-eszköz bekerülési értéke a következőkből áll:

- a lízingkötelezettség kezdeti megjelenítési értéke;
- a kezdőnapon vagy azt megelőzően fizetett lízingdíjak, csökkentve a kapott 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.

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

Az aktuális leírási kulcsok az alábbiak:

Használati-jog eszközök

Ingtatlanok	20%
-------------	-----

2.12. Pénzügyi kötelezettségek

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

2.13. Jegyzett tőke

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

2.14. Kamatbevételek és kamatráfordítások

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

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

2.15. 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 18. sz. jegyzet.

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

2.16. Társasági adó

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

2.17. Függő és jövőbeni kötelezettségek

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

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

2.18. Részvény-alapú kifizetések és munkavállalói juttatások

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

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

2.19. 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.

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

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

3.1. Pénzügyi instrumentumok értékvesztése

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

- a pénzügyi instrumentumok élettörténeti fázisba sorolása (stage-kbe sorolása), lásd a 22. 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 az OTP Lakástakarék 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.

4. SZ. JEGYZET: A COVID – 19 JÁRVÁNYHELYZET MIATT ÉLETBE LÉPETT RENDKÍVÜLI INTÉZKEDÉSEK ÉS AZOK HATÁSAI

- 2020. március 18-án a Magyar Nemzeti Bank (MNB) számos intézkedést hozott a bankok működésének támogatására és a bankrendszer erősítésére, többek között az MNB felszólította a bankokat és azok tulajdonosait, hogy szeptember végéig ne történjen osztalék jóváhagyás vagy kifizetés.
2020. március 18-án a Miniszterelnök gazdaság- és munkahelyvédelmi intézkedéseket jelentett be. A lépések – többek között – tartalmazzák a hitelek tőke- és kamatfizetési kötelezettségének általános érvényű felfüggesztését (moratórium).
- A 47/2020. (III. 18.) számú, valamint a 62/2020. (III. 24.) számú Kormányrendelet értelmében Magyarországon fizetési moratórium lépett érvénybe a 2020. március 18. napján huszonnégy órakor fennálló szerződések alapján már folyósított hitel- és kölcsönszerződésből, illetve pénzügyi lízingszerződésből eredő tőke-, kamat-, és díjfizetési kötelezettségek esetében. A moratórium nem jelent adósság elengedést. Az első fizetési moratórium 2020. december 31-éig tartott. A törlesztési moratórium hatálya többek között a lakossági és vállalati adósokra is kiterjedt. Ami a részletszabályokat illeti, a tőketartozást sem a fizetési moratórium ideje alatt, sem a fizetési moratórium lejártát követően nem lehet a fizetési moratórium ideje alatt nem teljesített kamat összegével megnövelni. A fizetési moratórium ideje alatt felhalmozódott kamatot a hátralévő futamidőben esedékes törlesztőrészletekkel együtt a fizetési moratórium lejártát követően a futamidő alatt, évente egyenlő részletekben kell megfizetni. A fizetési moratórium lejártát követően a futamidő úgy hosszabbodik meg, hogy az esedékesé váló törlesztőrészlet és a fizetési moratórium alatt keletkező részletekben megfizetendő kamat összege együttesen ne haladja meg az eredeti szerződés szerinti törlesztőrészletek összegét. A kamatra vonatkozó szabályokat megfelelően kell alkalmazni a díjakra is. A fizetési moratórium automatikusan életbe lépett minden ügyfél esetében, de nem érinti az adós azon jogát, hogy az eredeti szerződési feltételek szerint teljesítsen.
- A Monetáris Tanács 2020. március 24-i ülésén új, fix kamatozású fedezett hiteleszköz bevezetéséről határozott 3, 6 és 12 hónapos, illetve 3 és 5 éves futamidőkn. A hitelt az MNB fix kamaton nyújtja: az MNB az egyes tendereken meghatározza az adott instrumentum kamatát, amely nem lehet alacsonyabb, mint a jegybanki alapkamat.
- 2020. április 1-jén az MNB egyhetes betéti tender rendszeres meghirdetéséről döntött. Az eszköz kamata a jegybanki alapkamattal egyezik meg.
- 2020. április 1-jén az MNB a hazai rendszerszinten jelentős hitelintézetekre vonatkozó tőkepufferek (O-SII) 2020. július 1-jétől történő feloldásáról döntött. Az érintett intézményeknek 2022-től három év alatt, fokozatosan kell majd újból felépíteniük a 2020-ra eredetileg előírt tőkepuffereiket. 2020. április 4-én a Miniszterelnökséget vezető miniszter bejelentette, hogy a Kormány a bankoktól 55 milliárd forint befizetését várja el az újonnan létrehozott járványügyi alapba. A 108/2020. (IV. 14.) Kormányrendelet értelmében a bankok által fizetendő új adó a 2020-as adóévben fizetendő, három egyenlő részletben (júniusban, szeptemberben és decemberben). Az adó alapja a 2010-től fizetendő bankadó törvény által adóalapként meghatározott összeg 50 milliárd forintot meghaladó része. Az adókulcs 19 bázispont.
- 2020. június 9-én hatályba lépett az a törvény, mely lehetővé teszi, hogy a 2020-ban fizetendő új banki különadót visszakapják a bankok úgy, hogy a befizetett összeget a következő 5 évben egyenlő részletekben levonhatják a normál bankadó nominális összegéből (adóvisszatartás útján).
- Az Lakástakarék Zrt. által 2020-ban fizetendő új banki különadó összege 422 millió forint. Az IFRS sztenderdek figyelembe véve, az új banki különadó egyéb ráfordítások közötti könyvelésével egyidőben a Lakástakarék Zrt. a kapcsolódó adókövetelés nettó jelenértékét is lekönyvelte az egyéb bevételek között. Ennek megfelelően, az új banki különadó sem 2020-ban, sem a következő 5 évben nem fogja érdemben befolyásolni az adózott eredmény alakulását.
- 2020. április 7-én az MNB bejelentette, hogy átalakította monetáris politikai eszköztárát és megváltoztatta működési keretrendszerét. A Monetáris Tanács a kamatfolyosó szimmetrikussá tételéről döntött, és változatlan 0,9%-os szinten hagyta az alapkamatot, illetve -0,05%-os szinten az O/N betéti kamatot, miközben az O/N és az 1 hetes fedezett hiteleszközének kamatát 1,85%-ra emelte. Az egyhetes betéti eszköz kamata a bejelentéskor változatlanul az alapkamat 0,9%-os szintjével egyezett meg, ugyanakkor a Monetáris Tanács döntött arról, hogy az eszköz kamata a kamatfolyosón belül eltérhessen az alapkamattól, akár felfelé, akár lefelé. Az eszköz kamatát minden héten az aktuális tender meghirdetések határozza meg a jegybank.

4. SZ. JEGYZET: A COVID – 19 JÁRVÁNYHELYZET MIATT ÉLETBE LÉPETT RENDKÍVÜLI INTÉZKEDÉSEK ÉS AZOK HATÁSAI (millió Ft-ban) [folytatás]

- Az MNB az április 7-én közzétett átfogó intézkedéscsomagjának részeként döntött arról, hogy:
 - az állampapírpiacon stabil likviditási helyzetének megteremtése és a hozamgörbe hosszú szakaszának befolyásolása érdekében állampapír-vásárlási programot indít a másodlagos piacon, valamint a bankrendszer hosszútávú forrásellátottságának növelése céljából újraindítja jelzáloglevél-vásárlási programját.
 - A két program időzítéséről és stratégiai paramétereiről az MNB 2020. április 28-án határozott. Ennek megfelelően, az MNB 2020. május 4-én elindította eszközvásárlási programjait; mindkét program esetében addig folytatja a vásárlásokat, ameddig azt a járványhelyzet miatti gazdasági és pénzügyi fejlemények indokolják.
 - Az MNB egyik program vonatkozásában sem határozott meg keretösszeget.
- 2020. április 16-án a Pénzügyminiszter további, összesen mintegy 200 milliárd forintra rúgó adókönyvtételeket jelentett be. Többek között, a Kormány 2020. júliusi hatállyal 17,5%-ról 15,5%-ra csökkentette a szociális hozzájárulási adó mértékét.
- 2020. szeptember 10-én a Magyar Nemzeti Bank a járványhelyzet okozta bizonytalanságok miatt felszólította a hitelintézeteket, hogy a korábbi, 2020. szeptember 30-ig érvényes osztalék kifizetési vagy jóváhagyási korlátozást hosszabbítsák meg 2021. január 1-jéig.
- 2020. december 28-án az MNB bejelentette, hogy az alábbi döntéseket hozta meg:
 - Az MNB elvárja, hogy a hitelintézetek 2021. szeptember 30-ig ne fizessenek osztalékot és ne vállaljanak visszavonhatatlan osztalékfizetési kötelezettséget a 2019-es és 2020-as pénzügyi évre, illetve a korábbi évek eredményeinek terhére. A kapcsolódó jegybanki vezetői körlevél 2021. január 8-án jelent meg.
 - Az MNB arról is döntött, hogy módosítja IFRS vezetői körlevelének a törlesztési moratóriumhoz kötődő nemfizetési és átstrukturálási kategóriák alkalmazására, és ezek alapján az értékvesztés képzésre vonatkozó részletes iránymutatását. A módosítás 2021. január 22-én jelent meg.

Aktuális moratóriumban lévő állomány (millió HUF)	Aktuális részvételi arány
12.851	40,8%

Moratóriumban érintett módosított pénzügyi eszközök 2020. december 31-ével zárult évre (millió HUF)

	2020	2019
Bruttó könyv szerinti érték a módosítás előtt	12.140	11.895
Értékvesztés a módosítás előtt	-400	-147
Nettó amortizált bekerülési érték a módosítás előtt	<u>11.740</u>	<u>11.748</u>
Moratórium miatti módosítás	-168	-
Nettó amortizált bekerülési érték a módosítás után	<u>11.572</u>	<u>11.748</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

	2020	2019
Betét számlák és elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal:		
Éven belüli forint:	239	285
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	—	—
Összesen	<u>239</u>	<u>285</u>
Kötelező jegybanki tartalék	<u>-3</u>	<u>-4</u>
Pénzeszközök záró egyenlege	<u>236</u>	<u>281</u>

Kötelező jegybanki tartalékráta mértéke (%) 1% 1%

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

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

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

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

	2020	2019
Éven belüli: forint	25.731	41.091
Kihelyezések összesen	<u>25.731</u>	<u>41.091</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	<u>12</u>	<u>8</u>
Összesen	<u>25.743</u>	<u>41.099</u>

Bankközi kihelyezések kamatozása (%):

	2020	2019
Forint	0,1-1,02%	0,10-0,90%
Bankközi kihelyezések átlagos kamata	0,18%	0,08%

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

	2020	2019
Államkötvények	31.960	33.718
Jelzáloglevél	<u>6.245</u>	<u>17.610</u>
Összesen	<u>38.205</u>	<u>51.328</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	<u>369</u>	<u>504</u>
Mindösszesen	<u>38.574</u>	<u>51.832</u>
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelte értékpapírok kamatozása	0,5%-7%	0,16%-7,5%
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelte értékpapírok átlagos hozama	1,95%	2,37%
	2020	2019
Éven belül:		
fix kamatozású	7.295	2.346
változó	1.000	=
	<u>8.295</u>	<u>2.346</u>
Éven túl:		
fix kamatozású	29.910	47.983
változó	=	999
	<u>29.910</u>	<u>48.982</u>
Összesen	<u>38.205</u>	<u>51.328</u>

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

	2020	2019
Rövid lejáratú hitelek (éven belüli)	2.765	2.158
Hosszú lejáratú hitelek (éven túli)	<u>28.108</u>	<u>30.480</u>
Bruttó hitelek összesen	<u>30.873</u>	<u>32.638</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	642	146
Értékvesztés	<u>-646</u>	<u>-232</u>
Összesen	<u>30.869</u>	<u>32.552</u>
Hitelek kamatozására vonatkozó információk (%):		
	2020	2019
Éven belüli forintHITELEK	4,49%-7%	4,49%-7%
Éven túli forintHITELEK	4,49%-7%	4,49%-7%
Forint hitelek átlagos statisztikai kamata	4,71%	5,6%

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

A bruttó hitelállomány megbontása a főbb hiteltípusokra az alábbi:

	2020		2019	
Jelzáloghitel lakosság	29.904	98%	31.865	98%
Jelzáloghitel vállalkozók	969	2%	773	2%
Összesen	<u>30.873</u>	<u>100%</u>	<u>32.638</u>	<u>100%</u>

Az értékvesztés állományváltozása az alábbi volt:

	2020	2019
Január 1-i egyenleg	232	196
Értékvesztés képzés	677	876
Értékvesztés visszairása	-263	-840
Záró egyenleg	<u>646</u>	<u>232</u>

A hitelezési és kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés az alábbiakban összegezhető:

	2020	2019
Hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés	414	36
Értékvesztés kihelyezési veszteségekre	=	=
Összesen	<u>414</u>	<u>36</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

	2020	2019
Államkötvények	285.906	234.044
Jelzáloglevelek	<u>88.884</u>	<u>70.526</u>
Összesen	<u>374.790</u>	<u>304.570</u>

Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	<u>4.621</u>	<u>4.257</u>
Értékvesztés	<u>-670</u>	<u>-327</u>
Mindösszesen	<u>378.741</u>	<u>308.500</u>

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

	2020	2019
Éven belül:		
fix kamatozású	=	<u>27.267</u>
	=	<u>27.267</u>
Éven túl:		
fix kamatozású	<u>374.790</u>	<u>277.303</u>
	<u>374.790</u>	<u>277.303</u>
Összesen	<u>374.790</u>	<u>304.570</u>

Amortizált bekerülési értéken értékelt portfólió megoszlása (%):

	2020	2019
Forint	100%	100%

Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok kamatozása

1,25%-11% 1,75%-11%

Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok átlagos hozama

3,33% 3,67%

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

2020. december 31.-ével zárult évre:

	Immateriális javak	Irodai berendezések, járművek	Beruházások	Használati jog	Összesen
<u>Bruttó érték</u>					
Január 1-i egyenleg	1.260	28	-	149	1.437
Évközi növekedés	142	2	2	-	146
Évközi csökkenés	-89	=	-2	=	-91
December 31-i egyenleg	<u>1.313</u>	<u>30</u>	=	<u>149</u>	<u>1.492</u>

Halmazott értékcsökkenés

Január 1-i egyenleg	1.120	16	-	21	1.157
Évközi növekedés	91	4	-	24	119
Évközi csökkenés	-13	=	=	-	-13
December 31-i egyenleg	<u>1.199</u>	<u>20</u>	=	<u>45</u>	<u>1.264</u>

Nettó érték

Január 1-i egyenleg	<u>140</u>	<u>12</u>	=	<u>128</u>	<u>280</u>
December 31-i egyenleg	<u>114</u>	<u>10</u>	=	<u>104</u>	<u>228</u>

2019. december 31.-ével zárult évre:

	Immateriális javak	Irodai berendezések, járművek	Beruházások	Használati jog	Összesen
<u>Bruttó érték</u>					
Január 1-i egyenleg	1.179	32	-	-	1.211
Évközi növekedés	81	-	1	154	236
Évközi csökkenés	=	-4	-1	-5	-10
December 31-i egyenleg	<u>1.260</u>	<u>28</u>	=	<u>149</u>	<u>1.437</u>

Halmazott értékcsökkenés

Január 1-i egyenleg	1.035	16	-	-	1.051
Évközi növekedés	85	5	-	21	111
Évközi csökkenés	=	5	=	-	-5
December 31-i egyenleg	<u>1.120</u>	<u>16</u>	=	<u>21</u>	<u>1.157</u>

Nettó érték

Január 1-i egyenleg	<u>144</u>	<u>16</u>	=	=	<u>160</u>
December 31-i egyenleg	<u>140</u>	<u>12</u>	=	<u>128</u>	<u>280</u>

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

Egyéb pénzügyi eszközök

	2020	2019
MRP-vel szembeni követelés	97	72
Vevőkövetelés	5	9
Szállítóval szembeni követelések	-	2
Aktív időbeli elhatárolások	1	1
Egyéb pénzügyi eszközök	<u>2</u>	<u>22</u>
Összesen	<u>105</u>	<u>106</u>
Egyéb eszközökre képzett értévesztés	<u>-4</u>	<u>-3</u>
Egyéb pénzügyi eszközök összesen	<u>101</u>	<u>103</u>

Az egyéb pénzügyi eszközökre elszámolt értékvesztés állományváltozása az alábbi volt:

	2020	2019
Január 1-i egyenleg	3	5
Értékvesztés képzés	2	4
Értékvesztés visszaírás	<u>1</u>	<u>6</u>
Záró egyenleg	<u>4</u>	<u>3</u>

Egyéb nem pénzügyi eszközök

	2020	2019
Adókövetelések és túlfizetések	621*	137
Állam megbízásából fizetett támogatások	27	32
Értékesítésre tartott ingatlan	-	71
Egyéb nem pénzügyi eszközök	<u>6</u>	<u>5</u>
Összesen	<u>655</u>	<u>246</u>
Egyéb nem pénzügyi eszközökre képzett értévesztés	<u>-1</u>	-
Egyéb nem pénzügyi eszközök összesen	<u>654</u>	<u>246</u>

Az egyéb nem pénzügyi eszközökre elszámolt értékvesztés állományváltozása az alábbi volt:

	2020	2019
Január 1-i egyenleg	-	-
Értékvesztés képzés	1	-
Értékvesztés visszaírás	-	-
Záró egyenleg	1	-
Egyéb eszközök összesen	<u>755</u>	<u>348</u>

*Az OTP Lakástakarék Zrt. 2020-ban a járványügyi különadót egyösszegben megfizette, mellyel 5 év alatt egyenlő részletekben csökkentheti a fizetendő hitelintézeti különadó összegét, mely fel nem használt rész követelésként került kimutatásra. 2020. év végén ez 417 millió forint volt.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

	2020	2019
Éven belüli: forint	128.770	115.890
Éven túli: forint	<u>300.272</u>	<u>274.397</u>
Összesen	<u>429.042</u>	<u>390.287</u>

Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	<u>1.496</u>	<u>1.657</u>
---------------------------------------	--------------	--------------

Mindösszesen	<u>430.538</u>	<u>391.944</u>
---------------------	-----------------------	-----------------------

Ügyfelek betéteinek kamatozására vonatkozó információk (%):

	2020	2019
Éven belüli forintbetétek	0,01%-3%	0,01%-3%
Éven túli forintbetétek	0,01%-3%	0,01%-3%
Forintbetétek átlagos kamata	1,14%	1,36%

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

	2020		2019	
Lakossági betétek	385.862	90%	349.205	89%
Vállalkozói betétek	43.178	10%	41.080	11%
Önkormányzati betétek	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>2</u>	<u>-</u>
Összesen	<u>429.042</u>	<u>100%</u>	<u>390.287</u>	<u>100%</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

Egyéb pénzügyi kötelezettségek

	2020	2019
Passzív időbeli elhatárolás	6.254	134
LTP hitel-betét forgalom napi elszámolásából fennálló és egyéb kötelezettségek	943	1.327
Szállítói tartozások	129	3.988
Céltartalékok függő és jövőbeni kötelezettségekre	1	1
Összesen	<u>7.327</u>	<u>5.450</u>

Egyéb nem pénzügyi kötelezettségek

	2020	2019
Függő elszámolások egyéb kötelezettségek	58	114
Adókkal kapcsolatos kötelezettségek	16	24
Társadalombiztosítások	9	9
Passzív időbeli elhatárolások	9	14
Összesen	<u>92</u>	<u>161</u>

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

	2020	2019
Egyéb függő kötelezettségekre (hitelkeret) képzett	<u>1</u>	<u>1</u>
Egyéb kötelezettségek összesen	<u>7.419</u>	<u>5.611</u>

Függő és jövőbeni kötelezettségekre képzett céltartalékok levezetése:

	2020	2019
Nyitó egyenleg	1	14
Céltartalék képzés	199	19
Céltartalék felszabadítás	<u>199</u>	<u>32</u>
Záró egyenleg	<u>1</u>	<u>1</u>

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

	2020	2019
<u>Engedélyezett, kibocsátott és befizetett:</u>		
Törzsrészcvény	2.000	2.000

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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.

A 2020. évi eredményből 324 millió általános tartalékot képzett. A 2021. évben az OTP Lakástakarék Menedzsmentje osztalék kifizetését nem javasolja.

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

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

Jegyzett tőke

Alapításkor, illetve tőkeemeléskor a Cégbíróságon bejegyzett tőke.

Részcéltartalék alapú kifizetés ügyletek tartaléka

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

Eredménytartalék

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

Értékelési tartalék

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

Általános tartalék

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

Lekötött tartalék

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

A Számviteli törvény 114/B§ alapján az OTP Lakástakarék saját tőke megfeleltetési táblája 2020. december 31.-re vonatkozóan a következő:

2020.12.31. Záró	Jegyzett tőke	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Részvény alapú kifizetés tartaléka	Értékelési tartalék	Lekötött tartalék	Nettó eredmény	Saját tőke összesen
Saját tőke elemek IFRS szerint	2.000	33.839	21	-	-	-	35.860
Egyéb átfogó jövedelem	-	-8.319	-	8.319	-	-	-
Tárgyidőszaki nettó eredmény	-	-3.241	-	-	-	3.241	-
Részvény alapú kifizetések	=	21	-21	=	=	=	=
Általános tartalék	=	-4.801	=	=	4.801	=	=
Saját tőke elemek a számviteli törvény 114/B § szerint	<u>2.000</u>	<u>17.499</u>	=	<u>8.319</u>	<u>4.801</u>	<u>3.241</u>	<u>35.860</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

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

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

	2020	2019
Eredménytartalékok és egyéb tartalékok	30.619	30.513
Nettó eredmény	3.241	3.169
Rendelkezésre álló szabad eredménytartalék	<u>33.860</u>	<u>33.682</u>
Kiegyenlítési tartalék állománya	<u>-4.532</u>	<u>-4.532</u>
Összesen	<u>29.328</u>	<u>29.150</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 tartalék 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.

2020. évben kiegyenlítési tartalékképzési kötelezettség nem keletkezett, az év végi állományok az előző évhez képest nem változtak.

Eredménytartalék és egyéb tartalékok jogcímei:

	2020	2019
Eredménytartalék	12.946	10.101
Egyéb tartalékok	9.333	9.009
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok	8.319	11.393
Résztvény-alapú kifizetés tartaléka	21	10
Nettó eredmény	<u>3.241</u>	<u>3.169</u>
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	<u>33.860</u>	<u>33.682</u>

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok valós érték korrekciója a tőkében:

	2020	2019
Január 1-jei egyenleg	11.341	12.328
Valós érték korrekció változása	-3.388	-1.085
Valós érték korrekció változásának halasztott adó hatása	304	98
Záró egyenleg	<u>8.257</u>	<u>11.341</u>

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok várható veszteségére képzett értékvesztés:

	2020	2019
Január 1-jei egyenleg	52	69
Értékvesztés növekedése	10	-
Értékvesztés csökkenése	-	17
Záró egyenleg	<u>62</u>	<u>52</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

	2020	2019
Effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel		
Hitelekből	1.511	1.414
Egyéb átfogó eredményben értékelt értékpapírokból	874	1.290
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírokból	11.326	10.142
Bankközi kihelyezésekből	60	32
Magyar Nemzeti Banknál és más bankoknál vezetett számlákból	35	4
Összesen	<u>13.806</u>	<u>12.882</u>
 Kamatbevételek összesen	 <u>13.806</u>	 <u>12.882</u>
 Kamatráfordítások		
Ügyfelek betéteire	10.843	8.917
Összesen	<u>10.843</u>	<u>8.917</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

	2020	2019
Értékvesztés képzés a várható hitelezési veszteségekre		
Értékvesztés képzés	677	876
Értékvesztés felhasználása	-263	-840
Hitelezési veszteség	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>415</u>	<u>37</u>
Értékvesztés képzés várható kihelyezési veszteségekre		
Értékvesztés képzés	-	13
Értékvesztés felhasználása	-	<u>-13</u>
Hitelezési veszteség	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valóban értékelt adósságinstrumentumok értékvesztése		
Képzés	59	33
Felszabadítás	<u>-49</u>	<u>-50</u>
	<u>10</u>	<u>-17</u>
Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott értékpapírok értékvesztése		
Képzés	865	94
Felszabadítás	<u>-522</u>	<u>-71</u>
	<u>343</u>	<u>23</u>
Adott kötelezettségvállalások és garanciák kockázati költsége		
Képzés	8	19
Felszabadítás	<u>-9</u>	<u>-31</u>
	<u>-1</u>	<u>-12</u>
Kockázati költség összesen	<u>767</u>	<u>31</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

Díj-, jutalékbevételek:	2020	2019
Állami támogatás költségterítése és hitelekkel kapcsolatos díj jutalékbevételek	298	319
Betéti és pénzforgalmi díj- és jutalékbevételek	458	435
Egyéb	<u>46</u>	<u>48</u>
Vevői szerződésekből származó díjbevételek	<u>504</u>	<u>483</u>
Összes díjbevétel	<u>802</u>	<u>802</u>
Díj-, jutalék-ráfordítások:	2020	2019
Bankszámlavezetéssel kapcsolatos pénzforgalmi jutalék	25	29
Hitelekkel kapcsolatos díjak	6	12
Egyéb fizetett díjak	<u>21</u>	<u>3</u>
Összes díjráfordítás	<u>52</u>	<u>44</u>
Díjak, jutalékok nettó eredménye	<u>750</u>	<u>758</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

A teljesítési kötelek és a bevétel elszámolásával kapcsolatos elvek:

Jutalék kategória	A teljesítési kötelek jellemzői, valamint azok időbeli ütemezése, illetve a lényegesebb fizetési feltételek	A bevétel elszámolása az IFRS 15 standard szerint
Betéti és pénzforgalmi díj- és jutalékbevételek	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, 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 létrejöttékor 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 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

Egyéb működési bevételek:

	2020	2019
Lezárt perekből származó bevétel	32	-
Leírt betétekből származó bevételek	19	35
Ingatlan értékesítéséből származó bevétel	4	-
Egyéb	<u>2</u>	<u>1</u>
Összesen	<u>57</u>	<u>36</u>

Egyéb működési ráfordítások:

	2020	2019
Kockázati költség	3	3
Véglegesen átadott pénzeszközök*	1	204
Egyéb	<u>5</u>	<u>39</u>
Összesen	<u>9</u>	<u>246</u>
Nettó értékpapír árfolyamveszteség/nyereség	2.193	-
Nettó működési eredmény	2.241	-210

Egyéb adminisztratív ráfordítások:

	2020	2019
Személyi jellegű ráfordítások:		
Béreköltség	166	164
Egyéb személyi jellegű ráfordítások	27	53
Személyi jellegű ráfordításokkal kapcsolatos adók	<u>27</u>	<u>34</u>
Összesen	<u>220</u>	<u>251</u>
Értéksökkenés**	<u>119</u>	<u>111</u>

Egyéb működési költségek:

	2020	2019
Adók, társasági adó kivételével		
Hitelintézetek különadója*	526	204
Iparűzési adó	121	98
Egyéb adók	<u>19</u>	<u>15</u>
Összesen	<u>666</u>	<u>317</u>
Országos Betétbiztosítási Alapnak fizetett díj	307	322
Szakértői, felügyeleti díjak	167	263
Szolgáltatások	131	65
Egyéb általános költségek	36	52
Anyagjellegű ráfordítások	4	8
Bérleti díjak**	3	5
Reklámköltségek	-	8
Egyéb díjak és jutalékok	<u>41</u>	<u>36</u>
Összesen	<u>689</u>	<u>759</u>
Egyéb működési költségek összesen	<u>1.355</u>	<u>1.076</u>
Működési költségek összesen	<u>1.694</u>	<u>1.438</u>

*Az OTP Lakástakarék 2019. évben a hitelintézeti különadó 50%-os mértékéig támogatást nyújtott.

**Az ingatlanokhoz kapcsolódó bérleti díjak 2019-től az IFRS 16 standarddal összhangban az értéksökkenés soron jelennek meg.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

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

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft:

	2020	2019
Éves audit	15	14
Egyéb nem audit szolgáltatások	=	=
Összesen	<u>15</u>	<u>14</u>

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

A Lakástakarék, mint lízingbe vevő:

	2020	2019
Lízingkötelezettség	107	129
Használatijog-eszköz	104	128

2020. december 31.-én a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban megjelenített lízingkötelezettségekre alkalmazott súlyozott átlagos járulékos lízingbevevői kamatláb: ~2,94 %

Az eredményben elszámolt összegek	2020	2019
Rövid futamidejű lízingekhez kötődő ráfordítások	3	5

Lízingkötelezettségek bemutatása lejárat szerint:

	2020	2019
Éven belül:	25	22
Éven túl:	<u>82</u>	<u>107</u>
Összesen:	107	129

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

A használati jog eszköz könyv szerinti értékének mozgása kategóriánként:

	2020	2019
	Ingatlanok	Ingatlanok
Bruttó érték	használati joga	használati joga
Január 1-i egyenleg	149	131
Új szerződések miatti növekedés	-	-
Lejárt szerződések miatti kivezetés	-	-
Újraértékelés és módosítás miatti változás	-	<u>18</u>
Záró egyenleg	<u>149</u>	<u>149</u>
Értékcsökkenés		
Január 1-i egyenleg	21	-
Értékcsökkenés	23	21
Lejárt szerződések miatti kivezetés	-	-
Újraértékelés és módosítás miatti változás	-	-
Záró egyenleg	<u>45</u>	<u>21</u>
Nettó könyv szerinti érték	<u>104</u>	<u>128</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

21. 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:

	2020	2019
Tárgyévi adó	84	169
Halasztott adó ráfordítás (+)/ bevétel (-)	-	-294
Összes adófizetési ráfordítás (+)/ bevétel (-)	<u>84</u>	<u>-125</u>

A halasztott adó levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2020	2019
Január 1-i egyenleg	-1.530	-1.921
Halasztott adó bevétel (+) /ráfordítás (-) az eredménykimutatáson átvezetve	-	294
Halasztott adó bevétel az egyéb átfogó eredménykimutatáson átvezetve	305	97
December 31-i egyenleg	<u>-1.225</u>	<u>-1.530</u>

A halasztott adó követelések és kötelezettségek a következők szerint alakultak:

	2020	2019
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök valós érték korrekciója	-817	-1.122
IFRS áttérés miatti tartós eltérések	-	-
Kiegyenlítési tartalék	-408	-408
Halasztott adó kötelezettségek	<u>-1.225</u>	<u>-1.530</u>
Nettó halasztott adó kötelezettség	<u>-1.225</u>	<u>-1.530</u>

A tényleges adókulcs levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2020	2019
Adózás előtti eredmény	3.325	3.044
Magyar adótörvény szerint számított adók (9%)	299	274

Tartós eltérések miatti társasági adó korrekciók:

Adókedvezmény tárgyévi felhasználása	-206	-399
Továbbvihető adókedvezmény	-	-
Előző évi társasági adó	-	6
Egyéb különbözetek	-9	-6
Társasági adó ráfordítás (+)/ bevétel (-)	<u>84</u>	<u>-125</u>

<i>Effektív adókulcs</i>	+2,54%	-4,11%
--------------------------	--------	--------

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

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

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

22.1. Hitelezési kockázat

Az OTP Lakástakarék hitelezési kockázatot vállal, amely annak a kockázata, hogy valamely másik fél nem tudja az adott összeget teljes egészében visszafizetni, amikor az esedékessé válik. Az OTP Lakástakarék úgy strukturálja az általa vállalt hitelezési kockázatot, hogy megszabja az egy adóssal, vagy 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.

22.1.1. Hitel típusok szerinti megbontás

A várható hitelezési veszteség egyedi és együttes alapú értékelése

Egyedi alapú értékelés:

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

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

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

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

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

Együttes alapú értékelés:

Csoportos értékelés alá tartoznak a következő kitettségek:

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

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

22.1 Hitelezési kockázat [folytatás]

22.1.1 Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

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

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

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

Legalább évente újra kell tesztelni a kockázati paramétereket.

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

22. 1. Hitelezési kockázat [folytatás]

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

Amortizált bekerülési értéken értékelt és egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök bruttó könyv szerinti/névérték és halmozott értékvesztésének/céltartalékának megbontása szakaszok szerint 2020. december 31-én:

Pénzügyi eszközök	Könyv szerinti érték	Bruttó könyv szerinti érték/Névérték				Összesen	Értékvesztés/Céltartalék				Összesen
		1. szakasz (Stage 1)	2. szakasz (Stage 2)	3. szakasz (Stage 3)	Vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök		1. szakasz (Stage 1)	2. szakasz (Stage 2)	3. szakasz (Stage 3)	Vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök	
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	239	239	-	-	-	239	-	-	-	-	-
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	25.743	25.743	-	-	-	25.743	-	-	-	-	-
<i>Jelzáloghitelek</i>	29.917	21.231	8.847	446	-	30.524	65	433	109	-	607
<i>Vállalati hitelek</i>	952	820	171	-	-	991	3	36	-	-	39
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	30.869	22.051	9.018	446	-	31.515	68	469	109	-	646
FVOCI értékpapírok ¹	38.574	38.574	-	-	-	38.574	62	-	-	-	62
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	378.741	379.411	-	-	-	379.411	670	-	-	-	670
Egyéb pénzügyi eszközök	101	99	6	-	-	105	-	4	-	-	4
Összesen	474.267	466.117	9.024	446	=	475.587	800	473	109	=	1.382
Mérlegen kívüli tételek	131	132	-	-	-	132	1	-	-	-	1

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

22. 1. Hitelezési kockázat [folytatás]

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

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

Pénzügyi eszközök	Könyv szerinti érték	Bruttó könyv szerinti érték/Névérték				Vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök	Összesen	Értékvesztés/Céltartalék				Vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök	Összesen
		1. szakasz (Stage 1)	2. szakasz (Stage 2)	3. szakasz (Stage 3)				1. szakasz (Stage 1)	2. szakasz (Stage 2)	3. szakasz (Stage 3)			
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	285	285	-	-	-	-	285	-	-	-	-	-	-
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	41.099	41.099	-	-	-	-	41.099	-	-	-	-	-	-
<i>Jelzáloghitelek</i>	31.796	31.036	629	343	-	-	32.008	90	48	74	-	-	212
<i>Vállalati hitelek</i>	756	644	132	-	-	-	776	3	17	-	-	-	20
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	32.552	31.680	761	343	-	-	32.784	93	65	74	-	-	232
FVOCI értékpapírok ¹	51.832	51.832	-	-	-	-	51.832	52	-	-	-	-	52
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	308.500	308.827	-	-	-	-	308.827	327	-	-	-	-	327
Egyéb pénzügyi eszközök	102	94	11	-	-	-	105	-	3	-	-	-	3
Összesen	434.370	433.817	772	343	=	=	434.932	472	68	74	=	=	614
Mérlegen kívüli tételek	241	242	-	-	-	-	242	1	-	-	-	-	1

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

22. 1. Hitelezési kockázat [folytatás]

22.1.1. Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

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

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek

2020. és 2019. december 31.-ével zárult év	1. szakasz (Stage 1)	2. szakasz (Stage 2)	3. szakasz (Stage 3)	Összesen
Értékvesztés állomány 2019. január 1- jén IFRS 9 szerint	167	26	3	196
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	1	-5	-	-4
Transzfer a 2. szakaszba (Stage 2-be)	-12	48	-	36
Transzfer a 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-9	-3	68	56
Értékvesztés nettó változása	-51	-13	2	-62
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	7	12	1	20
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-10	-	-	-10
Értékvesztés állomány 2019. december 31.-én	93	65	74	232
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	-	-4	-	-4
Transzfer a 2. szakaszba (Stage 2-be)	-27	405	-4	374
Transzfer a 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-	-12	35	23
Értékvesztés nettó változása	3	20	9	32
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	6	-	-	6
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-7	-5	-5	-17
Unwinding kamatelszámolás	-	-	6	6
Leírás	-	-	-6	-6
Értékvesztés állomány 2020. december 31.-én	68	469	109	646

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

22. 1. Hitelezési kockázat [folytatás]

22.1.1. Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok

2020. és 2019. december 31.- ével zárult év	1. szakasz (Stage 1)	Összesen
Értékvesztés állomány 2019. január 1.-jén IFRS 9 szerint	304	304
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	10	10
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	13	13
Értékvesztés állomány 2019. december 31.-én	327	327
Értékvesztés nettó változása	262	262
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	118	118
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-37	-37
Értékvesztés állomány 2020. december 31.-én	670	670

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok

2020. és 2019. december 31.- ével zárult év	1. szakasz (Stage 1)	Összesen
Értékvesztés állomány 2019. január 1.-jén IFRS 9 szerint	69	69
Értékvesztés nettó változása	1	1
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	20	20
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-38	-38
Értékvesztés állomány 2019. december 31.-én	52	52
Értékvesztés nettó változása	26	26
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-16	-16
Értékvesztés állomány 2020. december 31.-én	62	62

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

22.1. Hitelezési kockázat [folytatás]

22.1.1. Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Mérlegen kívüli tételek

	1. szakasz (Stage 1)	2. szakasz (Stage 2)	Összesen
Céltartalék állomány 2019. január 1.-én	<u>8</u>	<u>6</u>	<u>14</u>
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	-	-4	-4
Transzfer a 2. szakaszba (Stage 2-be)	-1	-	-1
Transzfer a 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-	-	-
Értékvesztés nettó változása	-6	-	-6
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	1	-	1
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-1	-2	-3
Céltartalék állomány 2019. december 31.-én	<u>1</u>	<u>=</u>	<u>1</u>
Értékvesztés nettó változása	-1	-	-1
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	1	-	1
Céltartalék állomány 2020. december 31.-én	<u>1</u>	<u>=</u>	<u>1</u>

Hitel típusok szerinti megbontás

Hitelportfólió országok szerinti megoszlása

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

Ország	2020		2019	
	Bruttó hitelek és bankközi kihelyezések	Értékvesztés	Bruttó hitelek és bankközi kihelyezések	Értékvesztés
Magyarország	<u>56.612</u>	<u>646</u>	<u>73.883</u>	<u>232</u>
Összesen	<u>56.612</u>	<u>646</u>	<u>73.883</u>	<u>232</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

22.1 Hitelezési kockázat [folytatás]

22.1.2. Biztosítékok, fedezetek

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

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

Biztosíték típus	2020	2019
Jelzálog	120.840	130.827

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	2020	2019
Jelzálog	29.569	31.349

A hitelportfólió követelés értékéig figyelembe vett fedezettségi szintje 96%-on változatlan maradt, míg a teljes értéken vett fedezettségi szintje 402%-ról 391%-ra csökkent 2020. december 31. -re.

A nem teljesítő hitelportfólió biztosítékai (teljes értéken) 2020. december 31.-én:

	Bruttó könyv szerinti érték	Értékvesztés	Könyv szerinti érték	Fedezet értéke
Jelzáloghitel	446	-109	337	989

2019. december 31.-én:

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

Átstrukturált hitelek

	2020		2019	
	Bruttó portfólió	Értékvesztés	Bruttó portfólió	Értékvesztés
Lakossági hitelek	<u>20</u>	<u>1</u>	<u>3</u>	<u>1</u>
Összesen	<u>20</u>	<u>1</u>	<u>3</u>	<u>1</u>

Átstrukturált portfólió definíció

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

22.1 Hitelezési kockázat [folytatás]

Pénzügyi instrumentumok minősítési kategóriák szerinti megoszlása¹

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok megoszlása 2020. december 31-re vonatkozóan az alábbi:

	Baa3	Nem besorolt	Összesen
Államkötvények	31.960	-	31.960
Jelzáloglevél	-	6.245	6.245
Összesen	<u>31.960</u>	<u>6.245</u>	<u>38.205</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	336	33	369
Értékvesztés	-	-	-
Mindösszesen	<u>32.296</u>	<u>6.278</u>	<u>38.574</u>

¹ A Moody's minősítése szerinti adatok

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

22.1 Hitelezési kockázat [folytatás]

Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok megoszlása 2020. december 31-re vonatkozóan az alábbi:

	Baa2	Baa3	Összesen
Államkötvények	-	285.906	285.906
Jelzáloglevél	83.901	4.983	88.884
Összesen	83.901	290.889	374.790
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	1.949	2.672	4.621
Értékvesztés	210	460	670
Mindösszesen	85.640	293.101	378.741

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

Ország	2020	2019
Magyarország	417.315	360.332
Összesen	417.315	360.332

22.2. Piaci kockázat

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

22.2.1. Piaci kockázat érzékenységvizsgálata

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

22.2.2. Devizaárfolyam-érzékenységvizsgálat

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

22.2.3. Kamatláb-érzékenységvizsgálat

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

22.2.4. Tőkeinstrumentum érzékenységvizsgálat

Az OTP Lakástakarék nem végez tőkeinstrumentum érzékenységvizsgálatot.

22.2.5. Tőkemenedzsment

Tőkemenedzsment

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

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

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

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

22.2. Piaci kockázat [folytatás]

Tőke megfelelés

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

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

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

Az OTP Lakástakarék 2020. év végi tőke megfelelési mutatója 99%. A szavatoló tőkéjének összege 32.231 millió forint, az összes kockázatot magában foglaló tőkekövetelménye pedig 2.605 millió forint.

A tőke megfelelési mutató 2020. december 31.-re és 2019. december 31.-re vonatkozóan a következő:

	2020	2019
	<i>Basel III</i>	<i>Basel III</i>
Alapvető tőke (Tier 1)	32.231	31.316
Elsődleges alapvető tőke (CET1)	32.231	31.316
Kiegészítő alapvető tőke (AT1)	-	-
Járulékos tőke (Tier 2)	-	-
Szavatoló tőke	<u>32.231</u>	<u>31.316</u>
Hitelkockázat tőkekövetelménye	2.240	2.857
Piaci kockázatok tőkekövetelménye	-	-
Működési kockázat tőkekövetelménye	365	449
Összes tőkekövetelmény	<u>2.605</u>	<u>3.306</u>
Tier 1 mutató	99%	76%
Tőke megfelelési mutató	<u>99%</u>	<u>76%</u>

Basel III:

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

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

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

Függő kötelezettségek

	2020	2019
Hitelkeret igénybe nem vett része	132	242
Egyéb kockázatos függő kötelezettségek	<u>10</u>	<u>10</u>
Összesen	<u>142</u>	<u>252</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 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

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

a) Fennálló egyenlegek/Tranzakciók az OTP Bankkal

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

Eszközök	2020	2019
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások az OTP Bankkal	239	284
Bankközi kihelyezések, követelések az OTP Banknál	25.731	41.091
Egyéb eszközök	12	18
Használati jog	104	128
Kötelezettségek	2020	2019
Egyéb kötelezettségek	6.594	4.583

Tranzakciók az Egyedi Eredménykimutatásban az OTP Bankkal, mint anyavállalattal szemben

	2020	2019
Kamatbevételek	95	36
Kamatráfordítások	7.470	5.254
Egyéb bevételek	11	15
Fizetett pénzforgalmi jutalék	24	29
Egyéb költségek	285	289
Egyéb jutalékok és ráfordítások	7	7
Nettó értékpapír árfolyamnyereség/veszteség	2.193	-

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

	2020	2019
OJB által kibocsátott értékpapírok könyv szerinti értéke	88.674	67.450
Egyéb kötelezettségek	-12	-7
LTP által tartott jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatráfordítások	1.972	1.929
Kamatbevétel a jelzáloglevelek után	2.874	2.783
Részesedés értékesítéséből származó bevétel	-	55
Egyéb bevétel	3	-
Egyéb ráfordítás	12	6

c) Fennálló egyenlegek, tranzakciók a Monicomp Zrt-vel, mint kapcsolt vállalkozással szemben

	2020	2019
Szállítói kötelezettség	-	18
Egyéb igénybe vett szolgáltatás ráfordítása	1	-

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

d) Fennálló egyenlegek, tranzakciók az OTP Pénzügy Pont Zrt-vel, mint kapcsolattal szemben

	2020	2019
Egyéb követelések	-	7
Szállítói kötelezettség	1	2
Ügynöki értékesítés	922	839
Részesedés kivezetésekor elszámolt ráfordítás	-	55
Egyéb kötelezettségek	-55	-45

e) Kulcspozícióban lévő vezetőkkel kapcsolatos tranzakciók

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

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

	2020	2019
Vezető tisztségviselők	16	16

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

	2020	2019
Vezető tisztségviselők	5	2

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

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

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

2020. 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	239	-	-	-	-	239
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	25.743	-	-	-	-	25.743
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	369	8.226	22.463	5.505	-	36.563
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	1.407	2.005	11.582	16.359	-	31.353
Befektetések leányvállalatokban, társult vállalkozásokban és egyéb befektetések	-	-	-	-	-	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	4.621	-	128.249	210.536	-	343.406
Tárgyi eszközök és immateriális javak	-	-	-	-	124	124
Egyéb pénzügyi eszközök	101	-	-	-	-	101
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>32.480</u>	<u>10.231</u>	<u>162.294</u>	<u>232.400</u>	<u>124</u>	<u>437.529</u>
Ügyfelek betétei	82.924	40.256	160.694	156.267	-	440.141
Lízingkötelezettség	6	19	82	-	-	107
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	7.327	-	-	-	-	7.327
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	<u>90.257</u>	<u>40.275</u>	<u>160.776</u>	<u>156.267</u>	<u>=</u>	<u>447.575</u>
NETTÓ POZÍCIÓ	<u>-57.777</u>	<u>-30.044</u>	<u>1.518</u>	<u>76.133</u>	<u>124</u>	<u>-10.046</u>
Fel nem használt hitelkeretek	<u>132</u>	=	=	=	=	<u>132</u>
Jövőbeni kötelezettségek	<u>132</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>132</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

2019. december 31.-én

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

A kamatláb kockázat az a kockázat, amely szerint a pénzügyi instrumentumok értéke változhat a piaci kamatláb mozgásának hatására. Egy pénzügyi instrumentum kamatának rögzítésére vonatkozó időtartam 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 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

2020. 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	Összesen
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	239	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	239	-	239
<i>változó kamatozású</i>	239	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	239	-	239
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre képzett értékvesztés levonása után	25.727	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25.731	-	25.731
<i>fix kamatozású</i>	25.727	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25.731	-	25.731
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	-	-	-	-	8.328	-	18.310	-	11.936	-	-	-	38.574	-	38.574
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	7.328	-	18.310	-	11.936	-	-	-	37.574	-	37.574
<i>változó kamatozású</i>	-	-	-	-	1.000	-	-	-	-	-	-	-	1.000	-	1.000
Hitelek, a hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés levonása után	21	-	142	-	1.295	-	2.594	-	26.817	-	-	-	30.869	-	30.869
<i>fix kamatozású</i>	21	-	142	-	1.295	-	2.594	-	26.817	-	-	-	30.869	-	30.869
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	-	-	-	-	-	-	4.757	-	373.984	-	-	-	378.741	-	378.741
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	4.757	-	373.984	-	-	-	378.741	-	378.741
Egyéb pénzügyi követelések	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	101	-	101	-	101
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	101	-	101	-	101

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

2020. 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	69.374	-	16.185	-	44.016	-	68.504	-	232.459	-	-	-	430.538	-	430.538
<i>fix kamatozású</i>	69.374	-	16.185	-	44.016	-	68.504	-	232.459	-	-	-	430.538	-	430.538
Lízingkötelezettségek	2	-	4	-	19	-	26	-	56	-	-	-	107	-	107
<i>nem kamatozó</i>	2	-	4	-	19	-	26	-	56	-	-	-	107	-	107
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.327	-	7.327	-	7.327
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.327	-	7.327	-	7.327
NETTÓ POZÍCIÓ	-43.389	-	-16.043	-	-34.412	-	-42.869	-	180.222	-	-7.226	-	36.283	-	36.283

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

2019. december 31. ESZKÖZÖK	1 hónapon belül HUF	1 és 3 hónap között Deviza	3 és 12 hónap között HUF	1 és 2 év között Deviza	2 éven túl HUF	Nem kamatozó Deviza	Összesen HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	Összesen
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	285	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	285	-	285
<i>változó kamatozású</i>	285	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	285	-	285
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre képzett értékvesztés levonása után	9.594	-	31.505	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41.099	-	41.099
<i>fix kamatozású</i>	9.594	-	31.505	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41.099	-	41.099
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	-	-	-	-	2.357	-	8.441	-	41.034	-	-	-	51.832	-	51.832
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	2.357	-	7.441	-	41.034	-	-	-	50.832	-	50.832
<i>változó kamatozású</i>	-	-	-	-	-	-	1.000	-	-	-	-	-	1.000	-	1.000
Hitelek, a hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés levonása után	4	-	159	-	927	-	2 153	-	29.309	-	-	-	32.552	-	32.552
<i>fix kamatozású</i>	4	-	159	-	927	-	2 153	-	29.309	-	-	-	32.552	-	32.552
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	-	-	-	-	27.600	-	-	-	280.900	-	-	-	308.500	-	308.500
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	27.600	-	-	-	280.900	-	-	-	308.500	-	308.500
Egyéb pénzügyi követelések	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	102	-	102	-	102
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	102	-	102	-	102

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

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

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

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

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

2020. évben a részvényre váltott javadalmazás kapcsán a helyi és konszolidált szinten azonosított vezetők esetében az alábbi értékek kerültek személyi jellegű ráfordításként elszámolásra:

(adatok millió Ft-ban)

	2017. év után	2018. év után	2019. év után	2020. év után	Mindösszesen
Lakástakarék	0,15	0,19	1,91	8,53	10,78

¹ 2014. év végéig a Bank Igazgatósága

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

Az egy törzsrészesvényre jutó nyereség a törzsrészesvényeseknek, az adott időszakra felosztható nettó eredmény és a törzsrészesvények időszak alatti súlyozott számtani átlagának hányadosaként kerül kiszámításra. Az OTP Lakástakarék nem rendelkezik elsőbbségi részesvényekkel, opciós és egyéb részesvényekre való jogokkal.

	2020	2019
Nettó eredmény (millió Ft-ban)	3.241	3.169
A törzsrészesvények átlagos darabszáma az alap egy részesvényre jutó eredményhez (darab)	20.000	20.000
Egy törzsrészesvényre jutó alap veszteség/nyereség (forint)	<u>162.050</u>	<u>158.450</u>

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

2020. december 31.

	Kamat- eredmény	Nettó nem kamat- eredmény	Értékvesztés	Saját tőke
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	95	-	-	-
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	874	1.043	10	-3.074
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	11.326	1.150	343	-
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	1.511	-	415	-
Ügyfelek betétei	<u>-10.843</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>
Összesen	<u>2.963</u>	<u>2.193</u>	<u>768</u>	<u>-3.074</u>

2019. december 31.

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

30. SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELESE (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 mérlegsor 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-szemponútú 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

	2020		2019	
	Könyv szerinti érték	Valós érték	Könyv szerinti érték	Valós érték
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	239	239	285	285
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	25.743	25.743	41.099	41.099
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	38.574	38.574	51.832	51.832
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	30.869	35.951	32.552	39.473
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	378.741	397.520	308.500	329.795
Egyéb pénzügyi eszközök	<u>101</u>	<u>101</u>	<u>102</u>	<u>102</u>
PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>474.267</u>	<u>498.128</u>	<u>434.370</u>	<u>462.586</u>
Ügyfelek betétei	430.538	418.835	391.944	385.708
Lízingkötelezettségek	107	107	129	129
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	<u>7.327</u>	<u>7.327</u>	<u>5.450</u>	<u>5.450</u>
PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	<u>437.972</u>	<u>426.269</u>	<u>397.523</u>	<u>391.287</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

b) 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:

2020. december 31.

	Összesen	1. szint	2. szint	3. szint
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	38.574	38.574	-	-
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>38.574</u>	<u>38.574</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

2019. december 31.

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

A valós értékelés szintjei között nem történtek mozgások sem 2020. december 31.-ével, sem pedig a 2019. december 31.-ével záródó időszakokban.

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

	2020	2019
Lakossági megtakarítási betét és jóváírt kamatok	343.077	315.438
Jóváírt állami támogatás és annak kamatai	95.568	86.400
Lakáskölcsönt kapott takarékoskodók (kedvezményezettek) tőketörlesztései	<u>45.095</u>	<u>41.345</u>
Kiutalási összeg összesen	<u>483.740</u>	<u>443.183</u>
Hítelfolyósítás	<u>75.797</u>	<u>73.545</u>
Szabad eszközök összesen	<u>407.943</u>	<u>369.638</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 2020. december 31.-én 407.943 millió Ft volt

Az érvényben lévő szerződések száma 452.186 db, melyek szerződéses összege 2.083 milliárd Ft volt a mérleg fordulónapon. Ebből a ki nem utalható szerződések száma 429.843 db, szerződéses összege 2.026 milliárd Ft, a kiutalás alatt lévő szerződések száma 22.343 db volt 57 milliárd Ft szerződéses összegben.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2020. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

32. SZ. JEGYZET: A 2020. DECEMBER 31. -ÉVEL ZÁRULT ÉV FOLYAMÁN TÖRTÉNT JELENTŐS ÉS NEM SZOKÁSOS ESEMÉNYEK

Az OTP Lakástakarék Zrt. 2020. november 1-jétől felfüggesztette az Áthidaló Kölcsön értékesítését.

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

A Magyar Nemzeti Bank 2021. januári „Vezetői körlevél az IFRS 9 standard alkalmazásában a makrogazdasági információk felhasználásáról és a hitelkockázat jelentős növekedését jelző tényezőkről” című körlevelében foglaltaknak való megfelelés a Bank várakozásai szerint nem befolyásolja jelentősen a 2020. decemberi 31-i hitelezési veszteségekre képzett tartalékok szintjét.

Az OTP Lakástakarék Zrt.-nek nincs tudomása egyéb, olyan mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges eseményről, amely befolyásolná a Társaság akár tárgyévi, akár jövőbeni vagyoni- és eredményadatait.