

OTP Lakástakarék Zrt.

Pénzügyi kimutatások

2021. december 31.

Tartalomjegyzék

Független könyvvizsgálói jelentés

Egyedi pénzügyi helyzet kimutatás

Egyedi eredménykimutatás

Egyedi átfogó eredménykimutatás

Egyedi saját tőke-változás kimutatás

Cash-flow kimutatás

Számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó jegyzetek

Üzleti jelentés

Független Könyvvizsgálói Jelentés

Az OTP Lakástakarék Zrt. részvényese részére

Az egyedi pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáról készült jelentés

Vélemény

Elvégeztük az OTP Lakástakarék Zrt. („Társaság”) mellékelt 2021. évi egyedi pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amely egyedi pénzügyi kimutatások a 2021. december 31-i fordulónapra elkészített egyedi pénzügyi helyzet kimutatásból - melyben az eszközök és források egyező végösszege 475.868 millió Ft, a tárgyévi teljes átfogó eredmény 1.083 millió Ft veszteség -, az ezen időponttal végződő évre vonatkozó egyedi eredménykimutatásból, egyedi átfogó eredménykimutatásból, egyedi saját tőke változás kimutatásából, egyedi cash flow kimutatásából, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó pénzügyi kimutatásokhoz kapcsolódó megjegyzésekből áll.

Véleményünk szerint az egyedi pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a Társaság 2021. december 31-én fennálló pénzügyi helyzetéről valamint az ezen időponttal végződő pénzügyi évre vonatkozó pénzügyi teljesítményéről és cash flow-iról a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal - ahogyan azokat az EU befogadta - („EU IFRS-ek”) összhangban, valamint azok minden lényeges vonatkozásban a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: „számviteli törvény”) EU IFRS-ek szerint összeállított egyedi pénzügyi kimutatásokra vonatkozó kiegészítő követelményeinek megfelelően készültek.

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon hatályos - törvények és egyéb jogszabályok - ideértve az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU (2014. április 16.) Rendeletét a közérdeklődésre számot tartó gazdálkodó egységek jogszabályban előírt könyvvizsgálatára vonatkozó egyedi követelményekről („537/2014/EU Rendelet”) is - alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgálónak az egyedi pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a Társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamarának a könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzatában, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete (IESBA) által kiadott „Nemzetközi Etikai Kódex Könyvvizsgálóknak (benne foglalva a Függetlenségre Vonatkozó Nemzetközi Standardok)”-ban (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

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

Kulcsfontosságú könyvvizsgálói kérdések

A kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak a tárgyidőszaki pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket a pénzügyi kimutatások egésze általunk végzett könyvvizsgálatának összefüggésében és az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt. Minden egyes alábbi kérdés esetében a könyvvizsgálati megközelítésünk leírása ebben a kontextusban történt.

Teljesítettük „A könyvvizsgálónak az egyedi pénzügyi kimutatások könyvvizsgálataért való felelőssége” szakaszban leírt felelősségünket, beleértve az alább részletezett kérdésekkel kapcsolatosakat is. Ennek megfelelően a könyvvizsgálatunk magába foglalta az egyedi pénzügyi kimutatásokban foglalt lényeges hibás állításokra vonatkozó kockázatbecslésünk alapján kialakított eljárásoknak a végrehajtását. A könyvvizsgálati eljárásaink eredményei - beleértve az alábbi kérdéseket célzóan végrehajtott eljárásokat is - nyújtanak alapot az egyedi pénzügyi kimutatásokra vonatkozó könyvvizsgálói véleményünkhöz.

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek értékvesztése

Visszaélés miatti jelentős hibás állítás a pénzügyi beszámolási folyamat keretében a hitelezési veszteségre képzendő értékvesztés alul becsléséből adódhat.

A hitelezési veszteségek („ECL”) meghatározása különösen szubjektív terület, mivel az nagy fokú becslést igényel a vezetéstől. Az értékvesztés azonosításának és a megtérülő összeg meghatározásának folyamata már önmagában is számos bizonytalanságot rejt, mivel különféle feltételezéseken és tényezőkön nyugszik, mint például a másik fél pénzügyi helyzete, a várható jövőbeni adósságszolgálati pénzáramok vagy az ingatlan fedezetek várható nettó eladási ára. A legnagyobb fokú bizonytalanságot rejtő portfóliók többnyire azok, amelyeknél az

Az amortizált bekerülési értéken értékelt hitelekhez kapcsolódó könyvvizsgálati eljárásaink végrehajtásába értékelési szakértőket is bevontuk. Könyvvizsgálati eljárásaink többek között a következő eljárásokat foglalták magukban. Vizsgálatunk során ellenőriztük és értékeltük az amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek engedélyeztetésére, rögzítésére és folyamatos figyelemmel kísérésére vonatkozó belső kontrollok kialakítását és teszteltük azok működésének hatékonyságát, csakúgy, mint az ECL kalkulációk feletti kontrollokat, így az alátámasztó adatok és rendszerek minőségét is.

Ellenőriztük az ECL meghatározásához kapcsolódó, könyvvizsgálati

értékvesztésre a jövőbeli pénzáramok és a fedezetekből realizálható értékre vonatkozó becslések alapján következtetnek, amelyek kiszámításához kollektív értékvesztési modelleket alkalmaznak, a fedezetlen vagy alacsony fedezettségű hitelek.

Ezek a modellek a vezetés időszakonkénti újra becslését teszik szükségessé a megfelelő szegmentáció, a hitelezési kockázat jelentős változásainak megállapítása, a jövőbe tekintő tényezők alkalmazása, továbbá a modellezésen túlmutató körülményeket is figyelembe vevő vezetői döntések tekintetében.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek jelentős hányada (az Eszközök Összesen 6%-a) és a kapcsolódó becslési bizonytalanság miatt ez a terület a könyvvizsgálat szempontjából kulcsfontosságú kérdésnek minősül.

szempontból releváns informatikai rendszerek általános kontroll környezetét.

Megvizsgáltuk a modellezési kontroll környezetet, az alkalmazott módszertant, a számításhoz használt alapadatokat és feltételezéseket (nemteljesítési valószínűség, nemteljesítéskori várható veszteség, hitelezési kockázat jelentős emelkedése és egyéb jövőbe tekintő tényezők).

Ellenőriztük továbbá, hogy az egyedi pénzügyi kimutatásokhoz kapcsolódó megjegyzésekben szereplő információk megfelelően tükrözik-e a Társaság hitelezési kockázatát és összhangban vannak-e az EU IFRS-ekkel.

A Társaság kockázatkezelési szabályaival kapcsolatos információkat az egyedi pénzügyi kimutatásokhoz kapcsolódó megjegyzések 2.8. Értékvesztés és 23. Pénzügyi kockázatkezelés pontjai tartalmazzák, amelyek részletesen ismertetik a hitelezési kockázat meghatározásához használt legfontosabb feltételezéseket, azok értékelését részletesen az egyedi pénzügyi kimutatásokhoz kapcsolódó megjegyzések 8. Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után és 17. Kockázati költség pontjai mutatják be.

Általános informatikai kontrollok a pénzügyi beszámolás folyamatában

A Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának és a bevételek elszámolási folyamatainak jelentős része nagymértékben támaszkodik olyan informatikai rendszerekre, amelyek adatrögzítési, adattárolási és

Vizsgálatunk során a Társaság pénzügyi beszámolásának szempontjából jelentős informatikai rendszerekre és kontrollokra koncentráltunk. Mivel az IT rendszerek és az automatizált kontrollok vizsgálata

adatkinyerési folyamatai és kontroljai automatizáltak. E folyamatok és kontrollok egyik alapvető eleme a megfelelő felhasználói hozzáférési jogosultságok és változáskezelési protokollok meglétének biztosítása és azok betartása.

E protokollok azért fontosak, mert ezek biztosítják, hogy az informatikai rendszerekhez és adatokhoz való hozzáférésre és módosítására kellő jogosultság birtokában és megfelelően kerüljön sor.

Mivel könyvvizsgálatunk nagy mértékben kívánt támaszkodni a pénzügyi beszámolóhoz kapcsolódó informatikai rendszerekre és automatizált kontrollokra, a könyvvizsgálati munka jelentős részét erre a területre koncentráltuk, az IT rendszerek összetettsége és az automatizált kontrollok jellege pedig speciális szakértelmet igényelt. Mindezek alapján ezt a területet a könyvvizsgálat szempontjából kulcsfontosságú kérdésnek minősítjük.

külön szakértelmet igényelt, a könyvvizsgálatba informatikai auditor munkatársakat is bevontuk.

Átfogó képet szereztünk a teljes informatikai környezetről és a meglévő kontrollokról (rendszer- és adathozzáférési jogosultságok, rendszerváltoztatások).

Könyvvizsgálati módszerünket a rendszer pénzügyi jelentősége és a rendszer által támogatott automatizált folyamatok alapján határoztuk meg.

Könyvvizsgálati eljárásaink részeként ellenőriztük a jogosultságok feletti ellenőrzés hatékonyságát és meggyőződünk arról, hogy a vizsgált alkalmazásokban kizárólag megfelelő jogosultsággal rendelkező felhasználók tudnak felhasználói profilokat létrehozni, módosítani vagy törölni. A rendszerfejlesztéssel és programváltoztatással kapcsolatos kontrollok hatékonyságát is ellenőriztük, hogy meggyőződhessünk a rendszerben eszközölt változások jóváhagyásának, kifejlesztetésének és bevezetésének megfelelőségéről. Ezen kívül a könyvvizsgálat szempontjából fontos folyamatokba épített automatizált kontrollok kialakítását és működésük hatékonyságát is ellenőriztük. A Társaság közzététele az informatikai rendszerekről, valamint a kapcsolódó kontroll környezetről az üzleti jelentés 11. Informatikai rendszerek pontjában található.

Egyéb kérdések

A Társaság 2020. évi egyedi pénzügyi kimutatásait más könyvvizsgáló auditálta, aki arról 2021. március 23-án korlátozás nélküli véleményt bocsátott ki.

Egyéb információk

Az egyéb információk a Társaság 2021. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A jelentésünk „Vélemény” szakaszában az egyedi pénzügyi kimutatásokra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az egyedi pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy 1) az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az egyedi pénzügyi kimutatásoknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaznak, valamint hogy 2) az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban készült-e.

Véleményünk szerint a Társaság 2021. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2021. évi egyedi pénzügyi kimutatásaival és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival.

Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő az üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

A fentiekén túl a Társaságról és annak környezetéről a könyvvizsgálat során 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 az egyedi pénzügyi kimutatásokért

A vezetés felelős az egyedi pénzügyi kimutatások elkészítéséért és valós bemutatásáért az EU IFRS-ekkel összhangban, valamint a számviteli törvény EU IFRS-ek szerint összeállított egyedi pénzügyi kimutatásokra vonatkozó kiegészítő követelményeivel összhangban történő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes egyedi pénzügyi kimutatások elkészítése.

Az egyedi pénzügyi kimutatások elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvéetegy a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel egyedi 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 könyvvizsgálónak az egyedi pénzügyi kimutatások könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az egyedi 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 - ideértve az 537/2014/EU Rendeletet is - összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott egyedi pénzügyi kimutatások alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon hatályos - törvények és egyéb jogszabályok - ideértve az 537/2014/EU Rendeletet is - összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- ▶ Azonosítjuk és felbecsüljük az egyedi pénzügyi kimutatások akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának 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 ésszerűségét.

- ▶ 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 az egyedi pénzügyi kimutatásokban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- ▶ Értékeljük az egyedi pénzügyi kimutatások átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az egyedi pénzügyi kimutatásokban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - 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.

Ezen felül az irányítással megbízott személyek felé nyilatkozunk arról, hogy megfeleltünk a függetlenségünkre vonatkozó releváns etikai előírásoknak, és kommunikálunk feléjük minden olyan kapcsolatot és egyéb ügyet, amely ésszerű megfontolás mellett érintheti a függetlenségünket, valamint, ahol releváns, a fenyegetés kiküszöbölése érdekében meghozott intézkedéseket vagy alkalmazott óvintézkedéseket.

Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat, amelyek a legnagyobb jelentőséggel bírtak a jelen időszaki egyedi pénzügyi kimutatások könyvvizsgálata során, és amelyek ily módon kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdéseknek minősülnek.

Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről

Az 537/2014/EU Rendeletnek a könyvvizsgálói jelentés kötelező tartalmi elemeire vonatkozó előírásainak megfelelő jelentéstételek:

A könyvvizsgáló kijelölése

A Társaság Közgyűlése 2021. március 25-én jelölt ki minket a Társaság jog szerinti könyvvizsgálójának. A folyamatos megbízásunk teljes időtartama a korábbi hosszabbításokkal és megújításokkal együtt egy éve tart.

Az Audit Bizottsághoz címzett kiegészítő jelentéssel való összhang

A jelen könyvvizsgálói jelentésben szereplő véleményünk összhangban van az 537/2014/EU Rendelet 11. cikkének megfelelően elkészített az Audit Bizottsághoz címzett, és jelen könyvvizsgáló jelentéssel azonos napon keltezett kiegészítő jelentéssel.

Nem könyvvizsgálói szolgáltatások

Nyilatkozunk, hogy az 537/2014/EU Rendelet 5. cikk (1) bekezdésében említett tiltott, nem könyvvizsgálói szolgáltatások nyújtására nem került sor részünkről a Társaság és az általa kontrollált vállalkozások felé, és a könyvvizsgálat elvégzése során teljes mértékben megőriztük a Társaságtól való függetlenségünket.

A jogszabályban előírt könyvvizsgálaton, valamint az üzleti jelentésben vagy az egyedi pénzügyi kimutatásokban bemutatott szolgáltatásokon túlmenően nem nyújtottunk semmilyen szolgáltatást a Társaságnak és az általa kontrollált vállalkozásoknak.

A jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező könyvvizsgálat megbízásért felelős partnere Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna.

Budapest, 2022. március 24.



Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna
Megbízásért felelős partner
Ernst & Young Kft.
1132 Budapest, Váci út 20.
Nyilvántartásba-vételi szám: 001165



Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 005313

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

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

**A 2021. DECEMBER 31-ÉVEL
ZÁRULT ÉVRŐL**

Tartalomjegyzék

A 2021. DECEMBER 31.-I EGYEDI PÉNZÜGYI HELYZET KIMUTATÁSA (millió Ft-ban)	4
A 2021. DECEMBER 31.-I EGYEDI EREDMÉNYKIMUTATÁSA (millió Ft-ban)	5
A 2021. DECEMBER 31.-I EGYEDI ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA (millió Ft-ban)	6
A 2021. DECEMBER 31.-I EGYEDI SAJÁT TŐKE-VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA (millió Ft-ban)	7
A 2021. DECEMBER 31.-I EGYEDI CASH-FLOW KIMUTATÁSA (millió Ft-ban)	8
1.SZ. JEGYZET: ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK ALAPJA	10
1.1. Általános információk	10
1.2. Számvitel	11
2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA	13
2.1. Alkalmazott alapelvek	13
2.2. Devizanemek közötti átszámítás	13
2.3. Pénzügyi kimutatás	13
2.4. Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	13
2.5. Nettósítás	13
2.6. Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok („FVOCI értékpapírok”) ...	14
2.7. Hitelek, bankközi kihelyezések, követelések, illetve a hitelezési és kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés	14
2.8. Értékvesztés	16
2.9. Tárgyi eszközök és immateriális javak	18
2.10. Lízing	18
2.11. Pénzügyi kötelezettségek	19
2.12. Jegyzett tőke	19
2.13. Kamatbevételek és kamatráfordítások	20
2.14. Díjak és jutalékok	20
2.15. Nyereségadók	20
2.16. Banki kölcsönadó	21
2.17. Független és jövőbeni kötelezettségek, céltartalékok	21
2.18. Részvény-alapú kifizetések és munkavállalói juttatások	22
2.19. Egyedi cash-flow kimutatás	22
2.20. Összehasonlítható adatok	23
3.SZ. JEGYZET: JELENTŐS SZÁMVITELI BECSLÉSEK ÉS DÖNTÉSEK A SZÁMVITELI POLITIKA ALKALMAZÁSÁKOR	25
4.SZ. JEGYZET: A COVID – 19 JÁRVÁNYHELYZET MIATT ÉLETBE LÉPETT RENDKÍVÜLI INTÉZKEDÉSEK ÉS AZOK HATÁSAI	26
5.SZ. JEGYZET: PÉNZTÁRAK, BETÉTSZÁMLÁK, ELSZÁMOLÁSOK A MAGYAR NEMZETI BANKKAL (millió Ft-ban)	29
6.SZ. JEGYZET: BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK, KÖVETELÉSEK, A KIHELYEZÉSI VESZTESÉGEKRE ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS LEVONÁSA UTÁN (millió Ft-ban)	30

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

7.SZ. JEGYZET: EGYÉB ÁTFOGÓ EREDMÉNNYEL SZEMBEN VALÓS ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (millió Ft-ban)	31
8.SZ. JEGYZET: HITELEK, A HITELEZÉSI VESZTESÉGEKRE ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS LEVONÁSA UTÁN (millió Ft-ban).....	31
9.SZ. JEGYZET: AMORTIZÁLT BEKERÜLÉSI ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban)	33
10.SZ. JEGYZET: TÁRGYI ESZKÖZÖK, IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS HASZNÁLATI JOG ESZKÖZ (millió Ft-ban)	34
11.SZ. JEGYZET: EGYÉB ESZKÖZÖK (millió Ft-ban).....	35
12.SZ. JEGYZET: ÜGYFELEK BETÉTEI (millió Ft-ban)	36
13.SZ. JEGYZET: EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK ÉS CÉLTARTALÉKOK (millió Ft-ban)	37
14.SZ. JEGYZET: JEGYZETT TŐKE (millió Ft-ban)	37
15.SZ. JEGYZET: EREDMÉNYTARTALÉK ÉS EGYÉB TARTALÉKOK (millió Ft-ban).....	38
16.SZ. JEGYZET: KAMATBEVÉTELEK ÉS KAMATRÁFORDÍTÁSOK (millió Ft-ban).....	42
17.SZ. JEGYZET: KOCKÁZATI KÖLTSÉG (millió Ft-ban).....	43
18.SZ. JEGYZET: DÍJAK, JUTALÉKOK NETTÓ EREDMÉNYE (millió Ft-ban)	44
19.SZ. JEGYZET: NYERESÉGEK ÉS VESZTESÉGEK	45
20.SZ. JEGYZET: EGYÉB MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK ÉS EGYÉB ADMINISZTRATÍV RÁFORDÍTÁSOK (millió Ft-ban)	46
21.SZ. JEGYZET: LÍZING (millió Ft-ban).....	47
22.SZ. JEGYZET: NYERESÉGADÓK (millió Ft-ban)	49
23.SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban)	50
24.SZ. JEGYZET: MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK ÉS SZÁRMAZÉKOS PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK (millió Ft-ban)	66
25.SZ. JEGYZET: TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL (millió Ft-ban).....	67
26.SZ. JEGYZET: ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK LEJÁRAT SZERINTI ELEMZÉSE ÉS A LIKVIDITÁSI KOCKÁZAT ELEMZÉSE (millió Ft-ban).....	69
27.SZ. JEGYZET: RÉSZVÉNY-ALAPÚ KIFIZETÉSEK ÉS MUNKAVÁLLALÓI JUTTATÁSOK (millió Ft-ban)	71
28.SZ. JEGYZET: EGY TÖRZSRÉSZVÉNYRE JUTÓ NYERESÉG (EPS).....	72
29.SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOKON KELETKEZETT EREDMÉNYEK TÉTELEI (millió Ft-ban)	72
30.SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban).....	73
31.SZ. JEGYZET: KIUTALÁSI ÖSSZEG ÉS SZABAD ESZKÖZÖK ÁLLOMÁNYA, VALAMINT A LAKÁSTAKARÉKPÉNZTÁRI BETÉTSZÁMLÁK ÁLLOMÁNYÁNAK ÖSSZETÉTELE (millió Ft-ban) ...	74
32.SZ. JEGYZET: A 2021. DECEMBER 31. -ÉVEL ZÁRULT ÉV FOLYAMÁN TÖRTÉNT JELENTŐS ÉS NEM SZOKÁSOS ESEMÉNYEK.....	75
33.SZ. JEGYZET: A MÉRLEG FORDULÓNAPJÁT KÖVETŐ JELENTŐS ESEMÉNYEK	75

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2021. DECEMBER 31.-I EGYEDI PÉNZÜGYI HELYZET KIMUTATÁSA (millió Ft-ban)

		2021	Újra- megállapított 2020
	Jegyzet száma		
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	5.	251	239
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	6.	30.347	25.743
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	7.	30.255	38.574
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	8.	27.949	30.869
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	9.	386.326	378.741
Tárgyi eszközök	10.	7	10
Immateriális javak	10.	104	114
Használati jogi eszközök	21.	81	104
Tényleges nyereségadó követelések		18	202
Egyéb eszközök	11.	<u>530</u>	<u>553</u>
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		<u>475.868</u>	<u>475.149</u>
Ügyfelek betétei	12.	433.117	430.538
Tényleges nyereségadó kötelezettség		13	-
Halasztott adó kötelezettségek	22.	815	1.225
Lízingkötelezettségek	21.	84	107
Céltartalékok	13.	68	1
Egyéb kötelezettségek	13.	<u>6.985</u>	<u>7.418</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN		<u>441.082</u>	<u>439.289</u>
Jegyzett tőke	14.	2.000	2.000
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	15.	<u>32.786</u>	<u>33.860</u>
SAJÁT TŐKE		<u>34.786</u>	<u>35.860</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN		<u>475.868</u>	<u>475.149</u>

Budapest, 2022. március 24.



 Becsei András
 vezérigazgató



 Radics Péter
 pénzügyi vezető

OTP LAKÁSTAKARÉKPÉNZTÁR
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT
A 2021. DECEMBER 31-I EGYEDI EREDMÉNYKIMUTATÁSA (millió Ft-ban)

			Újra- megállapított
	Jegyzet száma	2021	2020
<i>Kamatbevétel:</i>			
Effektív kamatmódszerrel számított kamatbevétel	16.	13.908	13.968
Összes kamatbevétel		<u>13.908</u>	<u>13.968</u>
<i>Kamatráfordítás:</i>			
Effektív kamatmódszerrel számított kamatráfordítás	16.	-10.038	-11.005
Összes kamatráfordítás		<u>-10.038</u>	<u>-11.005</u>
NETTÓ KAMATBEVÉTEL		<u>3.870</u>	<u>2.963</u>
Kockázati költség	17.	-36	767
NETTÓ KAMATBEVÉTEL A KOCKÁZATI KÖLTSÉG ELSZÁMOLÁSA UTÁN		<u>3.906</u>	<u>2.196</u>
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök kivezetésének eredménye	19.	291	1.150
Módosítás miatti nettó nyereség/veszteség	4.	-50	-168
Díj-, jutalékbevételek	18.	882	802
Díj-, jutalék-ráfordítások	18.	<u>-45</u>	<u>-52</u>
Díjak, jutalékok nettó eredménye		<u>837</u>	<u>750</u>
Értékpapírok nettó árfolyam eredménye	19.	-	1.043
Egyéb működési bevételek	20.	22	57
Egyéb működési ráfordítások	20.	<u>-85</u>	<u>-9</u>
Nettó működési eredmény		<u>-63</u>	<u>1.091</u>
Személyi jellegű ráfordítások	20.	-212	-220
Értéksökkenés és amortizáció	20.	-94	-119
Egyéb működési költségek	20.	<u>-1.284</u>	<u>-1.215</u>
Egyéb adminisztratív ráfordítások		<u>-1.590</u>	<u>-1.554</u>
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY		3.331	3.465
Társasági adó ráfordítás (-) bevétel (+)	22.	<u>-262</u>	<u>-224</u>
NETTÓ EREDMÉNY		<u>3.069</u>	<u>3.241</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT

A 2021. DECEMBER 31-I EGYEDI ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA (millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2021	2020
NETTÓ EREDMÉNY		<u>3.069</u>	<u>3.241</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	15.	-4.562	-3.378
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok halasztott adó hatása	22.	410	304
Összesen		<u>-4.152</u>	<u>-3.074</u>
TELJES ÁTFOGÓ EREDMÉNY		<u>-1.083</u>	<u>167</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT
A 2021. DECEMBER 31.-I EGYEDI SAJÁT TŐKE-VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA
 (millió Ft-ban)

	Jegyzett tőke	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Összesen
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>
Résztvény alapú kifizetés	-	11	11
2020. december 31-i egyenleg	<u>2.000</u>	<u>33.860</u>	<u>35.860</u>
2021. január 1-i egyenleg	<u>2.000</u>	<u>33.860</u>	<u>35.860</u>
Nettó eredmény	-	3.069	3.069
Egyéb átfogó eredmény	-	-4.152	-4.152
Átfogó eredménytétel	=	<u>-1.083</u>	<u>-1.083</u>
Résztvény alapú kifizetés	-	9	9
2021. december 31-i egyenleg	<u>2.000</u>	<u>32.786</u>	<u>34.786</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT
A 2021. DECEMBER 31-I EGYEDI CASH-FLOW KIMUTATÁSA (millió Ft-ban)

			Újra- megállapított
	Jegyzet száma	2021.12.31	2020.12.31
ÜZLETI TEVÉKENYSÉG			
Adózás előtti eredmény		3.331	3.465
Nettó fizetett (-) / kapott (+) kamatok		-5	-6
Értékcsökkenés és amortizáció	10.	94	119
Értékvesztés elszámolása a hitelezési és kihelyezési veszteségekre	17.	-72	414
Értékvesztés elszámolása egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok után	17.	-6	10
Értékvesztés elszámolása amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok után	17.	42	343
Értékvesztés elszámolása egyéb eszközökre	11.	8	3
Céltartalék elszámolása függő és jövőbeni kötelezettségekre	13.	67	-
Részvényalapú kifizetés	27.	9	11
Lízing kamatráfordítása	20.	-3	-3
Tárgyi eszközök és Immateriális javak értékesítésének az eredménye	11.	23	3
Üzleti tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása:			
Bankközi kihelyezések és repó követelések nettó változása	6.	-4.674	15.356
Hitelek értékvesztés nélküli nettó csökkenése (+) / növekedése (-)	8.	3.067	-1.275
Egyéb eszközök csökkenése (-) / növekedése (+)	11.	313	-330
Ügyfelek betéteinek nettó növekedése	12.	2.579	38.594
Egyéb kötelezettségek csökkenése (-) / növekedése (+)	13.	-539	1.667
Az MNB-nél elhelyezett kötelező tartalék növekedése	5.	-1	1
Fizetett társasági adó	21.	-142	-84
Üzleti tevékenységből felhasznált (-) / származó (+) nettó pénzforgalom		<u>4.045</u>	<u>60.831</u>
BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉG			
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok növekedése	7.	-	-4.567
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok csökkenése	7.	3.762	14.437
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok növekedése	9.	-33.107	-133.281
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok csökkenése	9.	25.480	62.697
Tárgyi eszközök és immateriális javak vásárlása	10.	-149	-145
Tárgyi eszközök és immateriális javak eladása	10.	52	-
Befektetési tevékenységből felhasznált nettó pénzforgalom		<u>-4.014</u>	<u>-60.859</u>

Az egyedi kiegészítő melléklet jegyzetei a 10.-75. oldalakon a fenti Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített egyedi pénzügyi kimutatások szerves részét képezik

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2021. DECEMBER 31-I EGYEDI CASH-FLOW KIMUTATÁSA (millió Ft-ban)

FINANSZÍROZÁSI TEVÉKENYSÉG	Jegyzet száma	2021.12.31	2020.12.31
Lízing tőkeamortizációja	20.	-20	-18
Finanszírozási tevékenységből származó (+) / felhasznált (-) nettó pénzforgalom		<u>-20</u>	<u>-18</u>
Pénzeszközök nettó növekedése (+) / csökkenése (-)		11	-46
Pénzeszközök nyitó egyenlege		236	281
Pénzeszközök záró egyenlege	5.	<u>247</u>	<u>236</u>
		2021.12.31	2020.12.31.
Kapott kamatok		18.699	18.609
Fizetett kamatok		8.249	9.191

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2021. 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 Felügyeletől 1997. március 14-én kapott alapítási, majd 1997. május 15.-én működési engedélyt. Tevékenységét 1997. június 2-án kezdte meg.

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

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

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

Az egyedi pénzügyi kimutatások 2022. március 24.-én kerültek jóváhagyásra az Igazgatóság által.

Az OTP Lakástakarék tulajdonosának joga van a pénzügyi kimutatások Igazgatóság általi elfogadása utáni módosítására.

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 2021. évre vonatkozó könyvvizsgálati díj 22 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 (1212 Budapest, Kassai u. 41.), 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: Ernst & Young Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1132 Budapest, Váci út 20. Cg. 01 09 267553 bejegyezve a Fővárosi Törvényszéken, mint Cégbírószágon, MKK száma: 001165) továbbá a személyében felelős könyvvizsgáló Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna (Kamarai tagsági szám: 005313.)

Az OTP Lakástakarék fő tevékenységi köre a lakás-előtakarékosági betétgyűjtés és kapcsolódó lakáshitelezés. Az OTP Lakástakarék tevékenységét kizárólag Magyarországon végzi.

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

Az OTP Lakástakarék foglalkoztatottainak létszáma:

	2021	2020
Foglalkoztatottak létszáma (fő)	16	18
Átlagos statisztikai állományi létszám (fő)	16	19

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 2021. január 1-jétől érvényes módosuló szabályainak illetve új standardok bevezetésének hatása a pénzügyi kimutatásra

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

- **IFRS 9, 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),
- **IFRS 17 “Biztosítási szerződések” standard** (hatályba lép a 2021. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 16 „Lízingek” standard módosításai** – Koronavírussal kapcsolatos bérleti koncessziók 2021 június 30-át követően (hatályba lép a 2021. április 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)

Az OTP Lakástakarék úgy véli, hogy jelen standardoknak elfogadása és a meglévő standardok módosítása nincs 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 1 “A Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok első alkalmazása”, IFRS 9 „Pénzügyi Instrumentumok”, IAS 41 „Mezőgazdaság” standard módosításai**- Éves fejlesztések 2018-2020 - az EU által elfogadva 2021. június 28-án (hatályba lép 2022. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakban).
- **IFRS 3 “Üzleti kombinációk”; IAS 16 “Ingatlanok, gépek és berendezések”; IAS 37 “Céltartalékok, függő kötelezettségek és függő követelések” standardok módosításai** – Éves fejlesztések – az EU által elfogadva 2021. június 28-án (hatályba lép 2022. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakban),
- **IFRS 17 “Biztosítási szerződések” standard** módosításai (hatályba lép a 2023. 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:

- **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 – Számviteli politikák közzététele** (hatályba lép a 2023. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IAS 8 “Számviteli politikák, a számviteli becslések változásai és hibák” standardok módosításai** – Számviteli 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),
- **IAS 12 „Nyerességadók”** – „Egyszerű tranzakciókból származó halasztott adó eszközök és kötelezettségek” (hatályba lép a 2023. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 17 “Biztosítási szerződések” standard módosításai** – az IFRS 17 és az IFRS 9 kezdeti alkalmazása – Összehasonlító adatok (hatályba lép a 2023. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)

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

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 összeállítása során az OTP Lakástakarék az egyes eszközöket és kötelezettségeket, valamint a bevételeket és ráfordításokat elkülönítve mutatja be, kivéve bizonyos eseteket, amikor valamelyik standard az egyes tételek nettó módon történő bemutatást írja elő. (Lásd 2.5. Nettósítás)

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. Pénzügyi kimutatás

Ez a pénzügyi kimutatás az OTP Lakástakarék Zrt. egyedi pénzügyi helyzetét és tevékenységének eredményét mutatja be. Az OTP Lakástakarék Zrt. konszolidált pénzügyi kimutatás készítésére nem kötelezett.

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.

2.5. Nettósítás

Az OTP Lakástakarék nem alkalmazza a nettósítást semmilyen pénzügyi eszköz és kötelezettség esetében.

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

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.

Hitelviszonyt megtestesítő instrumentumok

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

Az értékvesztés a diszkontált cash flow módszer alapján kerül kiszámításra a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokra 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 jelenértékékként kerül meghatározásra. A nem jegyzett értékpapírok valós értékének meghatározása a megfelelő egy részvényre jutó nyereség mutató segítségével történik.

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 fentebb említett amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök esetében 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. A fentebb említett amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök esetében a kivezetésből származó nyereség vagy veszteség az „Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök kivezetésének eredménye” soron jelenik meg.

Egy pénzügyi eszköz a kezdeti megjelenítéskor valós értéken jelenik meg a könyvekben, amely a hitelek és kihelyezések esetében a tranzakciós értéknek felel meg. Amennyiben mégsem egyformák az összegek, kezdeti valóérték-különbözet kerül megjelenítésre.

Ha a pénzügyi eszköz valós értéke olyan értékelési technikán alapul, amely kizárólag megfigyelhető piacokról származó adatokat használ, az OTP Lakástakarék a kezdeti valóérték-különbözetet az eredménykimutatásban jeleníti meg.

Amikor a pénzügyi eszköz valós értéke olyan értékelési technikán alapul, amely nem megfigyelhető piacokról származó adatokat használ, a kezdeti megjelenítéskori valós érték és az ügyleti ár különbsége elhatárolásra kerül, és csak akkor jeleníti meg az OTP Lakástakarék az eredményben, amikor a pénzügyi instrumentum kivezetésre kerül, vagy amikor az adatok megfigyelhetővé válnak.

¹ First In First Out

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

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

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

Az OTP Lakástakarék értékvesztést számol el a fordulónapon pénzügyi eszközökre, a várható hitelezési veszteség alapján. A pénzügyi eszközre képzett értékvesztés 12 havi várható hitelezési veszteségnek vagy élettartami várható veszteségnek felel meg. A maximális időszak, ami alapján a várható hitelezési veszteséget meghatározza az OTP Lakástakarék, az a maximális szerződéses periódus, ami alatt az OTP Lakástakarék kockázatnak van kitéve.

Ha a pénzügyi eszköz hitelezési kockázata nem nőtt jelentősen a kezdeti megjelenítés óta, akkor 12 havi várható veszteséget, máskülönben (jelentős hitelezési kockázat növekedése esetén) élettartami várható veszteséget szükséges számítani. A várható hitelezési veszteség a szerződéses cash-flow-k, amiket az OTP Lakástakarék a szerződés alapján kifizetni tartozik és azon cash-flow-k különbségének a jelenértéke, amit az OTP Lakástakarék várhatóan kapni fog.

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 kamatlábbal 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.

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.

A szerződéses cash-flowk módosítása

Amennyiben valamely pénzügyi eszköz szerződéses cash flow-i megváltoznak, és a módosítás nem eredményezi a pénzügyi eszköz kivezetését, az OTP Lakástakarék az eredményben módosítás miatti nyereséget vagy veszteséget kell megjelenítenie. Ilyen módosítást kiváltó események lehetnek az átstrukturálás, – az 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 az 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.

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

2.8. 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.

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 „Kockázati költség” soron jeleníti meg a várható hitelezési veszteség képzésével és visszairásával kapcsolatos összegeket, amelyek ahhoz szükségesek, hogy a fordulónapon az IFRS 9 szerinti hitelezési veszteség kerüljön megjelenítésre. Ha az értékvesztés indoka továbbra már nem áll fenn, az értékvesztés visszairásra kerül a tárgyévi eredménykimutatásban.

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

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

Minősítési kategóriákba történő besorolás

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

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

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

2.8. Értékvesztés [folytatás]

A vevőkövetelések, szerződéses eszközök és lízing követelések esetében az OTP Lakástakarék az egyszerűsített megközelítést alkalmazza és csak élettartami várható veszteséget kalkulál. Az egyszerűsített megközelítés a következőt jelenti:

- az egyszerűsített megközelítés alá vont állományra az elmúlt 3 év alapján átlag számítódik,
- az elmúlt három évben leírt egyszerűsített megközelítés alá vont állomány meghatározásra kerül,
- a múltbeli veszteségek a jelenlegi körülményekre vonatkozó információk és a jövőbeli gazdasági feltételekre vonatkozó észszerű előrejelzések figyelembevételével kiigazításra kerülnek,
- a leírt állomány elosztásra kerül az átlagállománnyal, ez lesz a hitelezési veszteség rátája,
- a hitelezési veszteség rátával megszorozva az év végi állományt előáll az aktuális hitelezési veszteség,
- évente újra számításra kerül a hitelezési veszteség ráta.

Az OTP Lakástakarék feltételezi, hogy egy pénzügyi instrumentum hitelkockázata nem nőtt jelentősen a kezdeti megjelenítés óta, ha a pénzügyi eszközről megállapították, hogy hitelkockázata alacsony a fordulónapon. Ez akkor fordulhat elő, ha a pénzügyi eszköz nemteljesítési kockázata alacsony, a hitelfelvevő képes rövid távon eleget tenni szerződéses fizetési kötelezettségeinek és a gazdasági és pénzügyi feltételek változása hosszú távon bekövetkező változásai nem feltétlenül csökkentik a hitelfelvevő azon képességét, hogy teljesítse szerződéses fizetési kötelezettségeit. Az OTP Lakástakarék a szuverén kitétségeket alacsony hitelkockázatúnak tekinti.

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

- fizetési késedelme meghaladja a 30 napot,
- teljesítő forborne besorolása (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-/ügyszékhelyminősítési 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 ügyfél másik hitelén fennálló default, amennyiben nem áll fenn cross-default
- vállalati vagy önkormányzati ügyfelek esetében (LTP esetében a társasházak is):
 - 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 besorolása
 - lényegesen lecsökkent a fedezet értéke, amelyből az adós a hitelt törleszteni
 - a saját tőke 50%-nál nagyobb mértékű csökkenése veszteségek miatt
 - végelszámolás alatt álló ügyfelek
 - KHR-ből származó negatív információ: 30 napon túli késedelem

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

- default,
- nem teljesítő forborne besorolása,
- vállalati vagy önkormányzati ügyfelek esetében:
 - szerződésszegés
 - az adós súlyos pénzügyi nehézségei (pl. tőkeemfelelés, likviditás vagy az eszközminőség romlása)
 - az adós ellen csőd-, felszámolási-, adósságrendezési eljárás indul
 - az adó ellen kényszerátviteli 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.

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

2.8. Értékvesztés [folytatás]

- 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 hitelfeltevő a beszámolási időszakot követő 12 hónapon belül nem teljesít (vagy rövidebb időszak alatt, amennyiben egy pénzügyi eszköz várható élettartama kevesebb, mint 12 hónap), amelynek értéke valószínűséggel súlyozott.

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

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

2.9. Tárgyi eszközök és immateriális javak

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

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

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

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

Az OTP Lakástakarék határozatlan élettartamú eszközökkel nem rendelkezik.

2.10. Lízing

Az operatív lízing keretében fizetett lízingdíjakat az eredmény terhére lineáris módon, a lízing teljes futamideje alatt számolja el az OTP Lakástakarék. Amennyiben az operatív lízing felmondásra kerül a futamidő 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%.

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

2.10. Lízing [folytatás]

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

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

Használatijog-eszköz megjelenítése

A használatijog-eszköz a kezdeti megjelenítéskor 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 lízingösztonzókkal;
- kezdeti közvetlen költségek; és
- becsült költségek a mögöttes eszköz leszerelésével, elszállításával és a helyszín helyreállításával vagy a mögöttes eszköz lízingfeltételekben előírt állapotának helyreállításával kapcsolatban, kivéve, ha a 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

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

Az OTP Lakástakarék a használatijog-eszközöket elkülönítetten mutatja be a Pénzügyi helyzet kimutatásban.

2.11. Pénzügyi kötelezettségek

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

2.12. Jegyzett tőke

Az OTP Lakástakarék jegyzett tőkeként mutatja ki a Cégbíróságon bejegyzett, alapszabályban meghatározott alaptőke összegét. A jegyzett tőke az a tőkerész, amelyet a tulajdonosok a vállalkozás alapításakor, illetve tőkeemeléskor időbeli korlátozás nélkül bocsátottak a vállalkozás rendelkezésére. A jegyzett tőke összege nem változott a tárgyidőszak alatt.

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

2.13. Kamatbevételek és kamatráfordítások

A kamatbevételek és kamatráfordítások az eredménykimutatásban az effektív kamatmódszer alapján kerülnek kimutatásra arra az időszakra vonatkozóan, amelyhez kapcsolódnak.

Az OTP Lakástakarék az 1-es és 2-es szakaszba sorolt kitettségek esetén az effektív kamatelszámolást a pénzügyi instrumentum bruttó könyv szerinti értéke alapján határozza meg. A 3-as szakaszba sorolt és a POCI kitettségek esetében a kamatbevétel elszámolása a pénzügyi instrumentum nettó könyv szerinti értéke alapján történik effektív kamatlábmódszer illetve hitelkorrigált effektív kamatlábmódszer alkalmazásával.

A hitelekhez és betétekhez kapcsolódó kamatok elhatárolása naponta történik. A kamatbevételek és kamatráfordítások között kerülnek elszámolásra bizonyos tranzakciós költségek, valamint a kamatozó instrumentumok kezdeti bekerülési értéke és effektív kamatmódszerrel meghatározott lejáratkori értéke közötti prémium-diszkont amortizáció.

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 ügyletek betétei után.

2.14. Díjak és jutalékok

Azok a díjak és jutalékok, amelyek nem az amortizált bekerülési érték modell részei, az egyedi eredménykimutatásban az IFRS 15-nek megfelelően kerülnek elszámolásra. Az OTP Lakástakarék akkor számolja el a bevételeket, amikor az adott szolgáltatás kapcsán a teljesítési kötelmeit kielégítette, a szolgáltatást teljesítette, a vevő az eszköz feletti ellenőrzést megszerezte és valószínű, hogy a szolgáltatás ellenértéke be fog folyni. Azon szolgáltatások esetében, ahol az OTP Lakástakarék az eszköz feletti ellenőrzést folyamatosan adja át és ezáltal a teljesítési kötelmet is folyamatosan elégíti ki, a bevétel az időbeli elhatárolás elve alapján folyamatosan kerül elszámolásra. Ezek a díjak és jutalékok jellemzően pénzforgalmi szolgáltatásokhoz, betétekhez, értékpapír kereskedéshez, stb. kötődnek. További részletekért lásd a 18. sz. jegyzet.

2.15. Nyereségadók

Az OTP Lakástakarék a társasági adót, a helyi iparüzési adót és az innovációs járulékot IAS12 szerinti nyereségadónak tekinti. 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 a halasztott adó követeléseket és halasztott adó kötelezettségeket nettó módon mutatja be a pénzügyi helyzet kimutatásban. A társasági adó kapcsán jellegének megfelelően társasági adó követelés vagy adókötelezettség kerül kimutatásra a pénzügyi helyzet kimutatásban elkülönülten a többi mérlegtételtől.

Az OTP Lakástakarék halasztott adókövetelést olyan mértékben jelenít meg minden olyan levonható átmeneti különbözetre, amelyen mértékben valószínű, hogy az átmeneti különbözet a belátható jövőben visszafordul és elegendő adóköteles nyereség fog rendelkezésre állni, amellyel szemben az átmeneti különbözet felhasználható.

Az OTP Lakástakarék a halasztott adókövetelést olyan és csak olyan mértékben jeleníti meg minden olyan levonható átmeneti különbözetre, amennyiben valószínű, hogy:

- az átmeneti különbözet a belátható jövőben visszafordul, és
- elegendő adóköteles nyereség fog rendelkezésre állni, amellyel szemben az átmeneti különbözet felhasználható.

Az OTP Lakástakarék mérlegeli az IAS 12 szerinti adóköteles átmeneti különbözetelek rendelkezésre állását és az egyéb jövőbeni adóköteles nyereségek valószínűségét annak meghatározásához, hogy lesz-e jövőbeni adóköteles nyereség.

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

2.15. Nyereségadók (folytatás)

Az OTP Lakástakarék halasztott adókötelezettséget jelenít meg minden olyan adóköteles átmeneti különbözetre, ha a következő feltétel teljesül:

- az OTP Lakástakarék ellenőrizni tudja az átmeneti különbözet felhasználásának ütemezését

Az OTP Lakástakarék csak akkor számítja be halasztott adóköveteléseit és halasztott adókötelezettségeit egymással szemben, ha:

- jogszabályilag kikényszeríthető joga van ahhoz, hogy a tényleges adóköveteléseit beszámítsa a tényleges adókötelezettségeivel szemben; és
- a halasztott adókövetelések és a halasztott adókötelezettségek olyan nyereségadókhöz kapcsolódnak, amelyeket ugyanaz az adóhatóság vetett ki vagy
 - o ugyanarra az adóalanyra, vagy
 - o olyan különböző adóalanyokra, amelyek nettó alapon kívánják rendezni tényleges adóköveteléseiket és adókötelezettségeiket.

2.16. Banki különadó

Az OTP Lakástakarék a 2006. évi LIX. törvény alapján bankadó fizetésére kötelezett. A bankadó nem minősül nyereségadónak, mivel az adó alapja nem az OTP Lakástakarék tárgyévi adóköteles nyeresége, hanem az adóévet megelőző második adóév egyedi pénzügyi kimutatások korrigált mérlegfőösszege. Emiatt a bankadó inkább minősül adminisztratív ráfordításnak, semmint nyereségadónak.

2020. április 14-én jelent meg a Magyar Közlönyben a Gazdaságvédelmi Akcióterv végrehajtása érdekében a Járványügyi Alap feltöltését szolgáló, hitelintézetek járványügyi helyzettel összefüggő különadójáról szóló 108/2020. (IV.14.) Kormányrendelet („Hitelintézeti Különadó Rendelet”), mely a járványügyi helyzettel összefüggésben bevezetett Hitelintézeti különadót hivatott szabályozni. A járványügyi különadó alapja az adóévet megelőző második adóévi éves beszámoló adataiból számított módosított mérlegfőösszeg 50 milliárd forintot meghaladó része. A járványügyi különadó mértéke 0,19%. 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.

2.17. Független és jövőbeni kötelezettségek, céltartalékok

Az OTP Lakástakarék a rendes üzletmenet során mérlegen kívüli tranzakciókkal is foglalkozik, melyek között szerepelnek 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 hasznos termelő forrásokból származó kifizetésekre lesz szükség a kötelezettség teljesítéséhez; és a kötelezettség mértéke megbízhatóan valószínűsíthető.

Az IFRS 9 standard hatálya alá tartozó pénzügyi garanciákra és hitelnyújtási elkötelezettségekre a várható veszteség alapú modell alapján kerül kiszámításra a szükséges tartalék (további részletekért lásd a 13. sz. jegyzetet). A kezdeti megjelenítést követően az ilyen szerződést az OTP Lakástakarék a következők közül a magasabb értéken értékeli: az elszámolt veszteség összege vagy a kezdetben megjelenített összeg, csökkentve az IFRS 15 elveivel összhangban megjelenített jövedelem halmozott összegével.

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

2.18. Részvény-alapú kifizetések és munkavállalói juttatások

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

Az OTP Lakástakarék részvényben teljesített részvény alapú juttatásokat nyújt bizonyos munkavállalói részére. Ezeknek a juttatásoknak az OTP Lakástakarék által becsült mennyiségét a kibocsátás napján számított valós értéken kell értékelni és az eredménykimutatásban személyi jellegű ráfordításként kerül elszámolásra elszámolni, időarányosan az értékelte üzleti év során.

A valós érték számításához az OTP Lakástakarék binomiális modellt alkalmaz. A modellben alkalmazott várható élettartamot módosítani kell az átruházásra, illetve lehívásra vonatkozó különböző korlátozások hatásával az OTP Lakástakarék legjobb megítélése szerint.

Az OTP Lakástakarék alkalmazza az IAS 19 Munkavállalói juttatások standard előírásait. Az OTP Lakástakarék rövidtávú munkavállalói juttatásai jellemzően a bérek és jutalmak, prémiumok, fizetett szabadságok, illetve egyéb ingyenesen nyújtott szolgáltatások (egészségügyi ellátás, ingyenes üdülés, stb). A rövidtávú munkavállalói juttatások közé azok a juttatások tartoznak, amelyeket az OTP Lakástakarék a fordulónapot követő 12 hónap során fog várhatóan kifizetni. Ezen juttatásokat az OTP Lakástakarék a juttatás nem diszkontált összegében számolja el ráfordításként és kötelezettséggént az egyedi pénzügyi kimutatásaiban.

A hosszútávú munkavállalói juttatások közé tartoznak jellemzően a jubileumi jutalmak. A hosszútávú munkavállalói juttatásokat az OTP Lakástakarék kötelezettséggént és ráfordításként számolja el az egyedi pénzügyi kimutatásaiban. A kötelezettség rendszeresen felülvizsgálatra kerül. A kötelezettség újraértékeléséből származó többlet vagy hiány a tárgyévi eredményben kerül elszámolásra.

2.19. Egyedi cash-flow kimutatás

Az üzleti tevékenységből, a kihelyezési tevékenységből és a befektetési tevékenységből származó pénzforgalmakat az OTP Lakástakarék az Egyedi Cash-Flow Kimutatásában elsősorban bruttó alapon mutatja be. A nettó alapon történő bemutatást az OTP Lakástakarék a következő esetekben alkalmazza:

- amikor a pénzforgalmak inkább az ügyfél tevékenységét tükrözik, nem pedig az OTP Lakástakarékot, és
- azon tételek esetében, ahol a forgalom gyors, az összegek nagyok és a lejáratok rövidek.

Az egyedi cash-flow kimutatás szempontjából az OTP Lakástakarék betétszámlák, elszámolások a Nemzeti Bankkal mérleg sor egyenlegét tekinti, kivéve a Nemzeti Banknál elhelyezett kötelező tartalékok összegét.

Az OTP Lakástakarék ezen a mérleg soron mutatja ki a központi banknál és más bankoknál fennálló látra szóló betétek állományát, valamint pénzforgalmi számlák egyenlegeit.

A monetáris tételek záró devizaárfolyamra történő átszámításából adódó nem realizált nyereség és veszteség, a működési cash-flow-ban kerül bemutatásra elkülönülten.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2021. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

2.20. Összehasonlító adatok

Helyi adók átsorolása

Az OTP Lakástakarék felülvizsgálta a helyi adókkal kapcsolatos érvényben lévő előírásokat és azok hatását a leányvállalatok fizetési kötelezettségeire. Ennek következményeként az OTP Lakástakarék követve a jelenlegi iparági gyakorlatot nyereségadónak minősíti a helyi iparüzési adót és innovációs járulékot.

Pénzügyi helyzet kimutatás

Sor megnevezése	2021. december 31.	2020. december 31. Átsorolás után	Nyerességadónak minősített helyi adókkal kapcsolatos átsorolás	2020. december 31. Korábban bemutatott
Társasági adókövetelések	18	202	106	96
Egyéb eszközök	530	553	-106	659
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	475.868	475.149	-	475.149

Eredménykimutatás

Sor megnevezése	2021. december 31.-ével zárult év	2020. december 31.- ével zárult év Átsorolás után	Nyerességadónak minősített helyi adókkal kapcsolatos átsorolás	2020. december 31.-ével zárult év Korábban bemutatott
Adók, társasági adó kivételével	<u>582</u>	<u>526</u>	<u>140</u>	<u>666</u>
Egyéb általános költségek	<u>1.284</u>	<u>1.215</u>	<u>140</u>	<u>1.355</u>
EGYÉB ADMINISZTRATÍV RÁFORDÍTÁSOK	<u>1.590</u>	<u>1.554</u>	<u>140</u>	<u>5.308</u>
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	3.331	3.465	-140	-3.325
Társasági adó	-262	-224	-140	-84
NETTÓ EREDMÉNY	3.069	3.241	-	3.241

Az adókon kívül 2021. évben 162 millió Ft átsorolás történt, az OTP Banknak fizetett hitelszámla vezetési díj a kamat bevétel - hitelek sorról a kamatráfordítás - Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal szembeni kötelezettségek sorra.

Sor megnevezése	2021. december 31.-ével zárult év	2020. december 31.- ével zárult év Átsorolás után	2020. december 31.- ével zárult év Korábban bemutatott
Effektív kamatmódszerrel számított bevétel	13.908	13.968	+162
Effektív kamatmódszerrel számított ráfordítás	10.038	11.005	-162

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]**2.20. Összehasonlító adatok (folytatás)**

Az egyedi eredménykimutatásban az amortizált pénzügyi eszközök kivezetése külön soron van bemutatva. Ezeket a tételeket el kell különíteni azoktól az eredményektől, amelyek korábban tartalmazták őket. Az egyedi pénzügyi helyzet kimutatásban a céltartalékok külön soron vannak kimutatva, elkülönítve azoktól a tételektől, amelyek korábban tartalmazták őket. Mindezek az átsorolások a bemutatás javítása érdekében voltak szükségesek.

Sor megnevezése	2021. december 31.-ével zárult év	2020. december 31.- ével zárult év Átsorolás után	Átsorolás	2020. december 31.- ével zárult év Korábban bemutatott
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök kivezetésének az eredménye	291	1.150	+1.150	-
Értékpapírok nettó árfolyameredménye	-	1.043	+1.043	-
Nettó értékpapír árfolyamvesztés/nyereség	-	-	-2.193	2.193
Céltartalékok	68	1	+1	-
Egyéb kötelezettségek	6.985	7.418	+7.418	=
Egyéb kötelezettségek és céltartalékok	=	=	-7.419	7.419

Az alábbi kiegészítő jegyzetek érintettek a módosításban:

Jegyzet száma	Jegyzet neve
11.	Egyéb eszközök
16.	Kamatbevételek és kamatráfordítások
20.	Egyéb működési bevételek és ráfordítások és egyéb adminisztratív ráfordítások
22.	Nyereség adók

A módosított mérleg és eredménykimutatás sorokkal kapcsolatos részletező kiegészítő melléklet információkat az OTP Lakástakarék szintén módosította az összehasonlító adatok vonatkozásában az új értékeknek megfelelően. Ezeket a módosításokat a kiegészítő mellékletben az OTP Lakástakarék az „Újramegállapított” jelzővel látta el.

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 elszámlolni. 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 elszámlásra, amely az alábbi elemekre épül:

- a pénzügyi instrumentumok élettörténeti fázisba sorolása (stage-kbe sorolása), lásd a 23. 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 elszámlásra. Ezekre az instrumentumokra a hitelkonverziós faktor alapján kerül céltartalék elszámlásra, amely a le nem hívott keret azon részét jelenti, amelyet valószínűleg le fognak hívni.

Az egyéb céltartalékok elszámlását 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

Az alábbiakban bemutatjuk a Covid-19-hez kapcsolódó legfontosabb magyarországi eseményeket:

- 2021. április 1-jén a Moody's hitelminősítő intézet negatívról stabilra javította a magyar bankrendszer kilátásait.
- 2021. május 11-én Varga Mihály pénzügyminiszter több adóváltozást jelentett be: többek között 2022. júliusától a munkabérek munkáltatói terheit 2%-ponttal csökkentik (megszűnik a 1,5%-os szakképzési hozzájárulás, emellett 0,5%-ponttal mérséklődik a vállalkozások által fizetendő szociális hozzájárulási adó).
- 2021. június 9-én megjelent a 317/2021. (VI. 9.) Kormányrendelet, melynek értelmében a fizetési moratórium 2021. szeptember 30. napjáig változatlan feltételekkel meghosszabbításra került.
- 2021. június 22-i ülésén a Magyar Nemzeti Bank Monetáris Tanácsa kamatemelési ciklusba kezdett: 30 bázisponttal 0,9%-ra emelte az alapkamatot, majd több lépésben emelte azt. Az MNB 2021. június 24-i hatállyal az alapkamat szintre emelte az egyhetes jegybanki betét eszközének kamatát. A jegybanki alapkamat mértéke 2022. február 23-tól 3,4%, míg az egyhetes jegybanki betét mértéke 2022.03.03-tól 5,35%.
- 2021. július 2-án az MNB vezetői körlevelet tett közzé, mely szerint elvárja a pénzügyi intézményektől, hogy ne számítsanak fel díjat, ha ügyfeleik teljesen vagy részben előtörlesztenék a törlesztési moratórium alatt felhalmozódott kamat- és díjtartozásukat. Ingyenes szerződésmódosítás szükséges akkor is, ha az adósok önként magasabb havi törlesztést vállalnának a futamidő rövidítése érdekében.
- 2021. július 23-án az Európai Központi Bank bejelentette, hogy a bankok tőkekifizetéseire vonatkozó korlátozásokat nem hosszabbítja meg a korábban érvényben lévő szeptember 30-i dátumot követő időszakra.
- Az MNB 2021. július 27-én 30 bp-tal 1,20%-ra emelte az alapkamatot, majd 29-én az egyhetes jegybanki betét eszközének kamatát is.
- 2021. augusztus 24-én az MNB 30 bp-tal 1,5%-ra emelte az alapkamatot. Az MNB emellett az állampapír-vásárlási program fokozatos, a piaci stabilitás fenntartásának szempontjait figyelembe vevő kivezetésének megindítása mellett döntött. Továbbá, az MNB a Növekedési Kötvényprogram keretösszegét 400 milliárd forinttal 1550 milliárd forintra emelte.
- A 2021. szeptember 15-én megjelent 536/2021. (IX. 15.) Kormányrendelet értelmében a Kormány a hiteltörlesztési moratórium meghosszabbításáról döntött, az alábbi módon és feltételekkel:
 - Az általános érvényű hiteltörlesztési moratórium további egy hónappal, 2021. október 31-ig változatlan feltételekkel meghosszabbításra került.
 - A 2021 novemberétől 2022. június 30-ig terjedő időszakban csak azon jogosult adósok vehetnek részt a moratóriumban, akik erre vonatkozóan kérelmet nyújtanak be a bankjukhoz, vagyis a benmaradás nem automatikus, hanem arról külön nyilatkozattétel szükséges (opt-in). Részvételre jogosult lakossági adósok: akiknél a rendelkezésre álló jövedelem tartósan csökkent, álláskereső, közfoglalkoztatottak, 25. életévét be nem töltött gyermeket nevelő vagy gyermeket váró családok, nyugdíjasok (részletszabályokat lásd a Kormányrendeletben.) Részvételre jogosult vállalati adósok: ahol a vállalkozás tevékenységéből származó nettó árbevétel a kérelem benyújtását megelőző 18 hónapban legalább 25%-kal csökkent, illetve, ha a vállalkozás 2020. március 18. és a kérelem benyújtása közötti időszakban nem kötött kedvezményes gazdaságélénkítő hitel, illetve kölcsön felvételére vonatkozó új szerződést.

Az általános érvényű moratórium egy hónappal, október végéig történő meghosszabbítása technikai jellegűnek tekinthető: a jogosult adósok október folyamán jelezheték benmaradási szándékukat a 2021. november – 2022. június közötti időszakra vonatkozóan.

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

- 2021. december 27-én az MNB közleményben jelezte, hogy 2022 januárjától ismét fizethetnek osztalékot a hitelintézetek, és lehetővé válnak a részvényesek díjazását célzó részvény-visszavásárlások is. Az MNB – összhangban az EKB szeptember végi hasonló döntésével – nem hosszabbította meg ezek korlátozását.
- Az eredetileg tervezett, 2022 júliusától életbe lépő összesen 2%-pontos járulékcsoökkentés helyett a kormány már 2022. január 1-jétől összesen 4%-ponttal csökkentette a vállalati adóterheket (megszűnt az 1,5%-os szakképzési hozzájárulás, és 2,5%-ponttal csökkent a szociális hozzájárulási adó).

Kamatstop

A kormány 2021. december 22-i döntésével kamatstop-ot vezetett be a 2022. január 1. és június 30. közötti időszakra a referenciakamatlához kötött kamatozású jelzáloghitel-szerződések, és február 18-i döntésével a lakáscélú pénzügyi lízingszerződések esetében is, vagyis ezen kitétségek esetében a referencia kamat mértéke nem lehet magasabb a 2021. október 27. napján érvényes, adott szerződésben meghatározott referencia-kamatlábnál. AZ OTP Lakástakarék Zrt. fix kamatozású hitelei miatt ennek az intézkedésnek nincs hatása a társaság pénzügyi helyzetére.

Moratórium

Magyarországon a törlesztési moratórium első fázisa 2020. március 19-től 2020. december 31-ig volt érvényben. A hiteltörlesztési moratórium 2020. végén változatlan formában került meghosszabbításra a 2021. január 1 – 2021. június 30. közötti időszakra. A 2021. június 9-én megjelent 317/2021. (VI. 9.) Kormányrendelet értelmében a fizetési moratórium 2021. szeptember 30. napjáig változatlan feltételekkel meghosszabbításra került. A 2021. szeptember 15-én megjelent 536/2021. (IX. 15.) Kormányrendelet értelmében a Kormány a hiteltörlesztési moratórium további meghosszabbításáról döntött: egyrészt, az általános érvényű hiteltörlesztési moratórium további egy hónappal, 2021. október 31-ig változatlan feltételekkel meghosszabbításra került. Ezt követően, a 2021 novemberétől 2022. június 30-ig terjedő időszakban csak azon részvételre jogosult adósok vehetnek részt a moratóriumban, akik erre vonatkozóan kérelmet nyújtottak be a bankjukhoz.

A fizetési moratórium időszaka alatt az OTP Lakástakarék az eredménykimutatásában a bevételek között megjeleníti az ügyfelek által meg nem fizetett elhatárolt kamatokat. Ugyanakkor, a fizetési moratórium alatt meg nem fizetett kamatok későbbi, kamattal nem növelt értéken történő megfizetése 2020 és 2021 során összességében 218 millió forint egyszeri veszteséget okozott.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2021. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

Moratóriumban való részvétel 2021. december 31-én

Aktuális moratóriumban lévő állomány (millió HUF)	Aktuális részvételi arány
1.873	6,6%

Moratóriumban való részvétel 2020. december 31-én

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

Módosított eszközök

Az általános törlesztési moratórium határidejének szeptember 30-ig történő meghosszabbítása miatti szerződésmódosítás

Bruttó könyv szerinti érték a módosítás előtt	15.092
Moratórium miatti módosítás	110
Bruttó könyv szerinti érték a módosítás után	15.202
Értékvesztés	-332
Amortizált bekerülési érték a módosítás után	14.870

Az általános törlesztési moratórium határidejének október 31-ig történő meghosszabbítása miatti szerződésmódosítás

Bruttó könyv szerinti érték a módosítás előtt	15.006
Moratórium miatti módosítás	-133
Bruttó könyv szerinti érték a módosítás után	14.873
Értékvesztés	-324
Amortizált bekerülési érték a módosítás után	14.549

2021. novembertől az általános törlesztési moratórium megszűnt, és csak meghatározott társadalmi csoportok számára vált elérhetővé a törlesztési moratórium 2022.06.30-ig, amelyet az adósoknak külön kellett kérniük.

Bruttó könyv szerinti érték a módosítás előtt	1.873
Moratórium miatti módosítás	-20
Bruttó könyv szerinti érték a módosítás után	1.853
Értékvesztés	-169
Amortizált bekerülési érték a módosítás után	1.684

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2021. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

	2021	2020
Betét számlák és elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal:		
Éven belüli forint:	252	239
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	-	-
Értékvesztés	<u>-1</u>	-
Összesen	<u>251</u>	<u>239</u>
Kötelező jegybanki tartalék	<u>-4</u>	<u>-3</u>
Pénzeszközök záró egyenlege	<u>247</u>	<u>236</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.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2021. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

	2021	2020
Éven belüli: forint	30.383	25.731
Kihelyezések összesen	<u>30.383</u>	<u>25.731</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	<u>33</u>	<u>12</u>
Értékvesztés	<u>-69</u>	=
Összesen	<u>30.347</u>	<u>25.743</u>

Bankközi kihelyezések kamatozása (%):

	2021	2020
Forint	0,33-4%	0,1-1,02%
Bankközi kihelyezések átlagos kamata	0,82%	0,18%

Az értékvesztés állományváltozása az alábbi volt:

	2021	2020
Január 1-i egyenleg	-	-
Értékvesztés képzés	222	-
Értékvesztés visszairása	<u>-153</u>	=
Záró egyenleg	<u>69</u>	<u>=</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2021. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

<u>7.SZ. JEGYZET:</u>	EGYÉB ÁTFOGÓ EREDMÉNNYEL SZEMBEN ÉRTÉKELT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (millió Ft-ban)	VALÓS ÉRTÉKEN
	2021	2020
Államkötvények	26.419	31.960
Jelzáloglevél	<u>3.487</u>	<u>6.245</u>
Összesen	<u>29.906</u>	<u>38.205</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	<u>349</u>	<u>369</u>
Mindösszesen	<u>30.255</u>	<u>38.574</u>
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok kamatozása	1,5%-7%	0,5%-7%
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok átlagos hozama	1,92%	1,95%
	2021	2020
Éven belül:		
fix kamatozású	17.627	7.295
változó	-	1.000
	<u>17.627</u>	<u>8.295</u>
Éven túl:		
fix kamatozású	12.628	29.910
változó	-	-
	<u>12.628</u>	<u>29.910</u>
Összesen	<u>30.255</u>	<u>38.205</u>
<u>8.SZ. JEGYZET:</u>	HITELEK, A HITELEZÉSI VESZTESÉGEKRE ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS LEVONÁSA UTÁN (millió Ft-ban)	
	2021	2020
Rövid lejáratú hitelek (éven belüli)	3.075	2.765
Hosszú lejáratú hitelek (éven túli)	<u>24.418</u>	<u>28.108</u>
Bruttó hitelek összesen	<u>27.493</u>	<u>30.873</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	961	642
Értékvesztés	<u>-505</u>	<u>-646</u>
Összesen	<u>27.949</u>	<u>30.869</u>
Hitelek kamatozására vonatkozó információk (%):	2021	2020
Éven belüli forintHITELEK	4,49%-7%	4,49%-7%
Éven túli forintHITELEK	4,49%-7%	4,49%-7%
Forint hitelek átlagos statisztikai kamata	5,1%	4,71%

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2021. 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:

	2021		2020	
Jelzáloghitelek lakosság	26.439	96%	29.904	98%
Jelzáloghitelek vállalkozók	<u>1.054</u>	<u>4%</u>	<u>969</u>	<u>2%</u>
Összesen	<u>27.493</u>	<u>100%</u>	<u>30.873</u>	<u>100%</u>

Az értékvesztés állományváltozása az alábbi volt:

	2021	2020
Január 1-i egyenleg	646	232
Értékvesztés képzés	519	677
Értékvesztés visszairása	<u>-660</u>	<u>-263</u>
Záró egyenleg	<u>505</u>	<u>646</u>

A hitelezési és kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés az alábbiakban összegezhető:

	2021	2020
Hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés	141	414
Értékvesztés kihelyezési veszteségekre	=	=
Összesen	<u>141</u>	<u>414</u>

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

	2021	2020
Államkötvények	311.222	285.906
Jelzáloglevelek	70.883	88.884
Összesen	<u>382.105</u>	<u>374.790</u>

Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	4.933	4.621
Értékvesztés	-712	-670
Mindösszesen	<u>386.326</u>	<u>378.741</u>

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

	2021	2020
Éven belül:		
fix kamatozású	4.397	=
	<u>-4.397</u>	=
Éven túl:		
fix kamatozású	377.708	374.790
	<u>377.708</u>	<u>374.790</u>
Összesen	<u>382.105</u>	<u>374.790</u>

Amortizált bekerülési értéken értékelt portfólió megoszlása (%):

	2021	2020
Forint	100%	100%
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok kamatozása	1,25%-11%	1,25%-11%
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok átlagos hozama	3,03%	3,33%

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2021. 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)

2021. december 31.-ével zárult évre:

	Immateriális javak	Irodai berendezések, járművek	Beruházások	Használati jog	Összesen
<u>Bruttó érték</u>					
Január 1-i egyenleg	1.313	30	-	149	1.492
Évközi növekedés	73	1	74	-	148
Évközi csökkenés	-23	-	-74	-	-97
December 31-i egyenleg	<u>1.363</u>	<u>31</u>	=	<u>149</u>	<u>1.543</u>

Halmazott értékcsökkenés

Január 1-i egyenleg	1.199	20	-	45	1.264
Évközi növekedés	67	4	-	23	94
Évközi csökkenés	-7	-	-	-	-7
December 31-i egyenleg	<u>1.259</u>	<u>24</u>	=	<u>68</u>	<u>1.351</u>

Nettó érték

Január 1-i egyenleg	<u>114</u>	<u>10</u>	=	<u>104</u>	<u>228</u>
December 31-i egyenleg	<u>104</u>	<u>7</u>	=	<u>81</u>	<u>192</u>

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>

Az OTP Lakástakarék immateriális javakra és tárgyi eszközökre értékvesztést nem számolt el. A használatban levő, nulla nettó könyv szerinti értékű immateriális javak 1.363 millió Ft, tárgyi eszközök 12 millió Ft beszerzési értéken szerepelnek az OTP Lakástakarék tárgyi eszköz nyilvántartásában.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2021. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

Egyéb pénzügyi eszközök

	2021	2020
MRP-vel szembeni követelés	132	97
Vevőkövetelés	44	5
Aktív időbeli elhatárolások	2	1
Egyéb pénzügyi eszközök	<u>1</u>	<u>2</u>
Összesen	<u>179</u>	<u>105</u>
Egyéb eszközökre képzett értévesztés	<u>-12</u>	<u>-4</u>
Egyéb pénzügyi eszközök összesen	<u>167</u>	<u>101</u>

Az egyéb pénzügyi eszközökre elszámolt értékvesztés állományváltozása az alábbi volt:

	2021	2020
Január 1-i egyenleg	4	3
Értékvesztés képzés	9	2
Értékvesztés visszairás	<u>1</u>	<u>1</u>
Záró egyenleg	<u>12</u>	<u>4</u>

Egyéb nem pénzügyi eszközök

	2021	Újra- megállapított 2020
Adókövetelések és túlfizetések	334*	419*
Állam megbízásából fizetett támogatások	21	27
Aktív időbeli elhatárolások	3	1
Egyéb nem pénzügyi eszközök	<u>6</u>	<u>6</u>
Összesen	<u>364</u>	<u>453</u>
Egyéb nem pénzügyi eszközökre képzett értévesztés	<u>-1</u>	<u>-1</u>
Egyéb nem pénzügyi eszközök összesen	<u>363</u>	<u>452</u>

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

	2021	2020
Január 1-i egyenleg	1	-
Értékvesztés képzés	1	1
Értékvesztés visszairás	1	-
Záró egyenleg	1	1
Egyéb eszközök összesen	<u>530</u>	<u>553</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. Ez 2020. év végén 417 millió Ft, míg 2021. év végén 334 millió forint volt.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2021. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

	2021	2020
Éven belüli: forint	164.666	128.770
Éven túli: forint	<u>267.170</u>	<u>300.272</u>
Összesen	<u>431.836</u>	<u>429.042</u>

Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	<u>1.281</u>	<u>1.496</u>
---------------------------------------	--------------	--------------

Mindösszesen	<u>433.117</u>	<u>430.538</u>
---------------------	-----------------------	-----------------------

Ügyfelek betéteinek kamatozására vonatkozó információk (%):

	2021	2020
Éven belüli forintbetétek	0,01%-3%	0,01%-3%
Éven túli forintbetétek	0,01%-3%	0,01%-3%
Forintbetétek átlagos kamata	1,02%	1,14%

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

	2021		2020	
Lakossági betétek	389.292	90%	385.862	90%
Vállalkozói betétek	42.542	10%	43.178	10%
Önkormányzati betétek	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>2</u>	<u>-</u>
Összesen	<u>431.836</u>	<u>100%</u>	<u>429.042</u>	<u>100%</u>

13.SZ. JEGYZET: EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK ÉS CÉLTARTALÉKOK (millió Ft-ban)**Egyéb pénzügyi kötelezettségek**

	2021	2020
Passzív időbeli elhatárolás	5.534	6.254
LTP hitel-betét forgalom napi elszámolásából fennálló és egyéb kötelezettségek	1.018	943
Szállítói tartozások	133	129
Céltartalékok függő és jövőbeni kötelezettségekre	-	1
Összesen	<u>6.685</u>	<u>7.327</u>

Egyéb nem pénzügyi kötelezettségek

	2021	2020
Függő elszámolások egyéb kötelezettségek	260	58
Adókkal kapcsolatos kötelezettségek	16	16
Társadalombiztosítások	14	9
Passzív időbeli elhatárolások	10	9
Céltartalékok függő és jövőbeni kötelezettségekre	<u>68</u>	=
Összesen	<u>368</u>	<u>92</u>

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

	2021	2020
Egyéb függő kötelezettségekre (hitelkeret) képzett	=	<u>1</u>
Egyéb kötelezettségek és céltartalékok összesen	<u>7.053</u>	<u>7.419</u>

Függő és jövőbeni kötelezettségekre képzett céltartalékok levezetése:

	2021	2020
Nyitó egyenleg	1	1
Céltartalék képzés	-	199
Céltartalék felszabadítás	<u>67</u>	<u>199</u>
Záró egyenleg	<u>68</u>	<u>1</u>

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

	2021	2020
<u>Engedélyezett, kibocsátott és befizetett:</u>		
Törzsrészcsevény	2.000	2.000

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

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

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

A 2021. évi eredményből 305 millió általános tartalékot képzett. A 2022. 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 tárgyevi adózott eredményét is magában foglaló eredménytartalék összegének az IAS 40 Befektetési célú ingatlanok című standard szerinti befektetési célú ingatlanok valós értéke növekedése miatti elszámolt - halmozott - nem realizált nyereség összegével csökkentett és a kapcsolódó IAS 12 Nyereségadó című standard alapján elszámolt nyereségadó halmozott összegével növelt összege.

Jegyzett tőke

Alapításkor, illetve tőkeemeléskor a Cégbíróságon bejegyzett tőke.

Résztvény alapú kifizetés ügyletek tartaléka

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

Eredménytartalék

A korábbi évek felhalmozott nyeresége, amely nem került kifizetésre osztalékként a résztvényesek 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 tárgyevi adózott eredménye tíz százalékát általános tartalékba helyezi a Hpt. előírásai szerint. Az általános tartalék csak a tevékenységéből eredő veszteségek rendezésére használható fel.

Lekötött tartalék

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

OTP LAKASTAKARÉK ZRT.

A 2021. 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 2021. december 31.-re vonatkozóan a következő:

2021.12.31. Záró	Jegyzett tőke	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Részcény alapú kifizetés tartaléka	Értékelési tartalék	Lekötött tartalék	Nettó eredmény	Saját tőke összesen
Saját tőke elemek IFRS szerint	2.000	32.756	30	-	-	-	34.786
Egyéb átfogó jövedelem	-	-4.167	-	4.167	-	-	-
Tárgydíszaki nettó eredmény	-	-3.069	-	-	-	3.069	-
Részcény alapú kifizetések	=	30	-30	=	=	=	=
Általános tartalék	=	-5.108	=	=	5.108	=	=
Saját tőke elemek a számviteli törvény 114/B § szerint	2.000	20.442	=	4.167	5.108	3.069	34.786

Az eredménytartalék 4.532 millió Ft értékben tartalmazza az LTP törvény szerint megképzett kiegyenlítési tartalékot, amely osztalékfizetési korlátot jelent.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2021. 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 megőleletetési táblája 2020. december 31.-re vonatkozóan a következő:

2020.12.31. Záró	Jegyzett tőke	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Részvény alapú kifizetés tartulaka	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	2.000	17.499	=	8.319	4.801	3.241	35.860

Az eredménytartalék 4.532 millió Ft értékben tartalmazza az LTP törvény szerint megképzett kiegyenlítési tartalékot, amely osztalékfizetési korlátot jelent.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2021. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

	2021	2020
Eredménytartalékok és egyéb tartalékok	29.717	30.619
Nettó eredmény	3.069	3.241
Rendelkezésre álló szabad eredménytartalék	<u>32.786</u>	<u>33.860</u>
Kiegyenlítési tartalék állománya	<u>-4.532</u>	<u>-4.532</u>
Összesen	<u>28.254</u>	<u>29.328</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.

2021. évben kiegyenlítési tartalékképzési kötelezettség nem keletkezett, az év végi állományok az előző évhez képest nem változtak.

Eredménytartalék és egyéb tartalékok jogcímei:

	2021	2020
Eredménytartalék	15.880	12.946
Egyéb tartalékok	9.640	9.333
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken		
értékelt pénzügyi instrumentumok	4.167	8.319
Résztvény-alapú kifizetés tartaléka	30	21
Nettó eredmény	<u>3.069</u>	<u>3.241</u>
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	<u>32.786</u>	<u>33.860</u>

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

	2021	2020
Január 1-jei egyenleg	8.257	11.341
Valós érték korrekció változása	-4.556	-3.388
Valós érték korrekció változásának halasztott adó hatása	410	304
Záró egyenleg	<u>4.111</u>	<u>8.257</u>

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

	2021	2020
Január 1-jei egyenleg	62	52
Értékvesztés növekedése	32	59
Értékvesztés csökkenése	-38	49
Záró egyenleg	<u>56</u>	<u>62</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2021. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

	2021	Újra- megállapított 2020
Effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel		
Hitelek	1.529	1.673
Egyéb átfogó eredményben értékelt értékpapírokból	654	874
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírokból	11.482	11.326
Bankközi kihelyezésekből	229	60
Magyar Nemzeti Banknál és más bankoknál vezetett számlákból	14	35
Összesen	<u>13.908</u>	<u>13.968</u>
 Kamatbevételek összesen	 <u>13.908</u>	 <u>13.968</u>
 Kamatráfordítások		
Magyar Nemzeti Banknál és más bankoknál vezetett számlákból	146	162
Ügyfelek betéteire	9.889	10.840
Hitelek	3	3
Összesen	<u>10.038</u>	<u>11.005</u>

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

	2021	2020
Értékvesztés képzés a várható hitelezési veszteségekre		
Értékvesztés képzés	518	677
Értékvesztés felhasználása	-660	-263
Hitelezési veszteség	=	<u>1</u>
	<u>-142</u>	<u>415</u>
 Értékvesztés képzés pénztárakra		
Értékvesztés képzés	1	-
Értékvesztés felhasználása	=	=
	<u>1</u>	<u>=</u>
 Értékvesztés képzés bankközi kihelyezésekre		
Értékvesztés képzés	222	-
Értékvesztés felhasználása	<u>-153</u>	=
	<u>69</u>	<u>=</u>
 Egyéb átfogó eredménnyel szemben valóban értékelt adósságinstrumentumok értékvesztése		
Képzés	32	59
Felszabadítás	<u>-38</u>	<u>-49</u>
	<u>-6</u>	<u>10</u>
 Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott értékpapírok értékvesztése		
Képzés	331	865
Felszabadítás	<u>-289</u>	<u>-522</u>
	<u>42</u>	<u>343</u>
 Adott kötelezettségvállalások és garanciák kockázati költsége		
Képzés	1	8
Felszabadítás	<u>-1</u>	<u>-9</u>
	<u>=</u>	<u>-1</u>
 Kockázati költség összesen	<u>-36</u>	<u>767</u>

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

	2021	2020
Állami támogatás költségterítése és hitelekkel kapcsolatos díj jutalékbevételek	390	298
Betéti és pénzforgalmi díj- és jutalékbevételek	427	458
Egyéb	<u>65</u>	<u>46</u>
Vevői szerződésekből származó díjbevételek	<u>492</u>	<u>504</u>
Összes díjbevétel	<u>882</u>	<u>802</u>

Díj-, jutalék-ráfordítások:

	2021	2020
Bankszámlavezetéssel kapcsolatos pénzforgalmi jutalék	21	25
Hitelekkel kapcsolatos díjak	2	6
Egyéb fizetett díjak	<u>22</u>	<u>21</u>
Összes díjráfordítás	<u>45</u>	<u>52</u>

Díjak, jutalékok nettó eredménye	<u>837</u>	<u>750</u>
---	-------------------	-------------------

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 pénzmozgással járó tranzakciók esetén a díjat a tranzakció időpontjában számolja el. A díj mértéke jellemzően a tranzakció %-ban kerül meghatározásra. Az egyéb tranzakció alapú díjak esetében (pl.: sms díj), a díj elszámolása havonta történik utólag. 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 létrejöttekor 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.

19.SZ. JEGYZET: NYERESÉGEK ÉS VESZTESÉGEK

	2021	2020
FVTOCI értékpapírok árfolyamnyeresége	-	1.043
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök kivezetésének eredménye	291	1.150
Nyereségek és veszteségek a működési eredményből összesen (az egyéb működési eredményből származó eredmény nélkül)	291	2.193

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

Egyéb működési bevételek:

	2021	2020
Leírt betétekből származó bevételek	11	19
Eszköz értékesítéséből származó bevétel	7	4
Egyéb	4	2
Lezárt perekből származó bevétel	=	32
Összesen	22	57

Egyéb működési ráfordítások:

	2021	2020
Egyéb működési tevékenységgel összefüggésben képzett tartalékok	74	3
Egyéb	10	5
Véglegesen átadott pénzeszközök	1	1
Összesen	85	9

Értékpapírok nettó árfolyameredménye - 1.043

Működési eredmény -63 1.091

Egyéb adminisztratív ráfordítások:

	2021	2020
Személyi jellegű ráfordítások:		
Béreköltség	160	166
Egyéb személyi jellegű ráfordítások	27	27
Személyi jellegű ráfordításokkal kapcsolatos adók	25	27
Összesen	212	220

Értéksökkenés 94 119

Egyéb általános költségek:

	2021	Újra- megállapított 2020
Hitelintézetek különadója	582	526
Országos Betétbiztosítási Alapnak fizetett díjak	366	307
Szakértői díjak	147	149
Szolgáltatások	126	166
Egyéb fizetett díjak (Felügyeleti, kamarai, biztosítási díjak)	59	59
Bérleti díjak	2	3
Egyéb anyagköltség	2	4
Egyéb adók	=	1
Összesen	1.284	1.215

Egyéb adminisztratív ráfordítások összesen 1.590 1.554

20.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. évben és az Ernst & Young Hungary Kft 2021.évben:

	2021	2020
Éves audit	22	15
Egyéb nem audit szolgáltatások	-	-
Összesen	<u>22</u>	<u>15</u>

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

A Lakástakarék lízingügylete iroda bérlet, iroda helység használati joghoz kapcsolódik.

A Lakástakarék, mint lízingbe vevő:

	2021	2020
Lízingkötelezettség	84	107
Használatijog-eszköz	81	104

2021. december 31.-én a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban megjelenített lízingkötelezettségekre alkalmazott súlyozott átlagos járulékos lízingbevevői kamatláb: ~2,94 %

Az eredményben elszámolt összegek	2021	2020
Lízingkötelezettségből eredő kamatráfordítások	3	3
Rövid futamidejű lízingekhez kötődő ráfordítások	2	3

Lízingkötelezettségek bemutatása lejárat szerint:

	2021	2020
Éven belül:	23	25
Éven túl:	<u>61</u>	<u>82</u>
Összesen:	84	107

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

A használati jog eszköz könyv szerinti értékének mozgása kategóriánként:

	2021	2020
Bruttó érték	Ingatlanok használati joga	Ingatlanok használati joga
Január 1-i egyenleg	149	149
Záró egyenleg	<u>149</u>	<u>149</u>
Értékcsökkenés		
Január 1-i egyenleg	45	22
Értékcsökkenés	23	23
Záró egyenleg	<u>68</u>	<u>45</u>
Nettó könyv szerinti érték	<u>81</u>	<u>104</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2021. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

22.SZ. JEGYZET: NYERESÉGADÓK (millió Ft-ban)

Az OTP Lakástakarékot jelenleg 9%-os társasági adó, 2% iparüzési adó, 0,3% innovációs járulék terheli.

Az elszámolt nyereségadó levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2021	Újra- megállapított 2020
Tárgyévi adó	142	84
Helyi iparüzési adó és innovációs járulék	120	140
Halasztott adó ráfordítás (+)/ bevétel (-)	-	-
Összes adófizetési ráfordítás (+)/ bevétel (-)	<u>262</u>	<u>224</u>

A halasztott adó levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2021	2020
Január 1-i egyenleg	-1.225	-1.530
Halasztott adó bevétel (+) /ráfordítás (-) az eredménykimutatáson átvezetve	-	-
Halasztott adó bevétel az egyéb átfogó eredménykimutatáson átvezetve	<u>410</u>	<u>305</u>
December 31-i egyenleg	<u>-815</u>	<u>-1.225</u>

A halasztott adó követelések és kötelezettségek a következők szerint alakultak:

	2021	2020
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök valós érték korrekciója	-407	-817
Kiegyenlítési tartalék	<u>-408</u>	<u>-408</u>
Halasztott adó kötelezettségek	<u>-815</u>	<u>-1.225</u>
Nettó halasztott adó kötelezettség	<u>-815</u>	<u>-1.225</u>

A tényleges adókulcs levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2021	2020
Adózás előtti eredmény	3.331	3.465
Magyar adótörvény szerint számított adók (9%)	300	299

Tartós eltérések miatti társasági adó korrekciók:

Adókedvezmény tárgyévi felhasználása	-151	-212
Előző évi társasági adó	-1	-2
IFRS elszámolás miatti adóalap csökkentő és növelő tételek összesen (Helyi iparüzési adó, Innovációs járulék, MRP)	-9	1
Egyéb különbözetelek (Értékcsökkenés, céltartalék)	<u>3</u>	<u>-2</u>
Társasági adó ráfordítás (+)/ bevétel (-)	<u>142</u>	<u>84</u>
Helyi adók és innovációs járulék (+)/ bevétel (-)	<u>120</u>	<u>140</u>
Nyereségadók összesen (+)/ bevétel (-)	<u>262</u>	<u>224</u>
<i>Effektív adókulcs</i>	<i>+7,86%</i>	<i>+6,46%</i>

23.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:

23.1. 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.

23.1.1. 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-flowk a teljes élettartam egyes periódusaira – üzleti tevékenységből és/ vagy fedezetből – és további az értékelés során érvényre juttatott lényeges információ) és a kritériumokat ezek szerint (beleértve azokat a tényezőket, amelyek alátámasztják a 3. szakaszba besorolást) kell dokumentálni egyedileg.

A 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 scenáriókhoz 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

23.SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]**23.1 Hitelezési kockázat [folytatás]****23.1.1 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 előretekintően kell végrehajtani figyelembe véve a jövőbeni gazdasági kilátásokról szóló előrejelzéseket. Ehhez akár 3-5 különböző makroökonómiai scenáriót is figyelembe kell venni és integrálni a PD, LGD és EAD kockázati paraméterek számítása során

A 2021. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

23. 1. Hitelezési kockázat [folytatás]

23. 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 2021. december 31-én:

Pénzügyi eszközök	Bruttó könyv szerinti érték/Névérték				Értékvesztés/Céltartalék						
	Könyv szerinti érték	1. szakasz (Stage 1)	2. szakasz (Stage 2)	3. szakasz (Stage 3)	Vásárolt vagy keletkeztetett értékesített pénzügyi eszközök	Összesen	1. szakasz (Stage 1)	2. szakasz (Stage 2)	3. szakasz (Stage 3)	Vásárolt vagy keletkeztetett értékesített pénzügyi eszközök	Összesen
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	251	252	-	-	-	252	1	-	-	-	1
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	30.347	30.416	-	-	-	30.416	69	-	-	-	69
Jelzáloghitel	26.887	20.426	6.051	890	-	27.367	50	195	235	-	480
Vállalati hitelek	1.062	1.033	54	-	-	1.087	4	21	-	-	25
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	27.949	21.459	6.105	890	-	28.454	54	216	235	-	505
FVOCI értékpapírok ¹	30.255	30.255	-	-	-	30.255	56	-	-	-	56
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	386.326	387.038	-	-	-	387.038	712	-	-	-	712
Egyéb pénzügyi eszközök	167	165	14	-	-	179	1	11	-	-	12
Összesen	475.295	469.585	6.119	890	=	476.594	893	227	235	-	1.355
Mérlegen kívüli tételek	54	54	-	-	-	54	-	-	-	-	-

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

A 2021. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

23. 1. Hitelezési kockázat [folytatás]

23. 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	Bruttó könyv szerinti érték/Névérték				Értékvesztés/Céltartalék						
	Könyv szerinti érték	1. szakasz (Stage 1)	2. szakasz (Stage 2)	3. szakasz (Stage 3)	Vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök	Összesen	1. szakasz (Stage 1)	2. szakasz (Stage 2)	3. szakasz (Stage 3)	Vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök	Összesen
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	239	239	-	-	-	239	-	-	-	-	-
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	25.743	25.743	-	-	-	25.743	-	-	-	-	-
Jelzáloghitel	29.917	21.231	8.847	446	-	30.524	65	433	109	-	607
Vállalati hitelek	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

23.SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]**23. 1. Hitelezési kockázat [folytatás]****23.1.1. 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

2021. és 2020. december 31.- ével zárult év	1. szakasz (Stage 1)	2. szakasz (Stage 2)	3. szakasz (Stage 3)	Összesen
Értékvesztés állomány 2020. január 1-jén IFRS 9 szerint	<u>93</u>	<u>65</u>	<u>74</u>	<u>232</u>
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	4	-4	-	-
Transzfer a 2. szakaszba (Stage 2-be)	-27	31	-4	-
Transzfer a 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-	-12	12	-
Értékvesztés nettó változása	-1	394	32	425
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	<u>68</u>	<u>469</u>	<u>109</u>	<u>646</u>
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	220	-219	-1	-
Transzfer a 2. szakaszba (Stage 2-be)	-9	13	-4	-
Transzfer a 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-1	-17	18	-
Értékvesztés nettó változása	-220	-4	123	-101
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	2	3	0	5
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-6	-29	-10	-45
Unwinding kamatelszámolás	-	-	6	6
Leírás	-	-	-6	-6
Értékvesztés állomány 2021. december 31.-én	<u>54</u>	<u>216</u>	<u>235</u>	<u>505</u>

23.SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]**23. 1. Hitelezési kockázat [folytatás]****23.1.1. Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]****Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok**

2021. és 2020. december 31.- ével zárult év	1. szakasz (Stage 1)	Összesen
Értékvesztés állomány 2020. január 31.-én	<u>327</u>	<u>327</u>
Értékvesztés nettó változása	262	262
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	118	118
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-37</u>	<u>-37</u>
Értékvesztés állomány 2020. december 31.-én	<u>670</u>	<u>670</u>
Értékvesztés nettó változása	40	40
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	<u>2</u>	<u>2</u>
Értékvesztés Állomány 2021. december 31.-én	<u>712</u>	<u>712</u>

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok

2021. és 2020. december 31.- ével zárult év	1. szakasz (Stage 1)	Összesen
Értékvesztés állomány 2020. január 1-jén IFRS 9 szerint	52	52
Értékvesztés nettó változása	26	26
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-16</u>	<u>-16</u>
Értékvesztés állomány 2020. december 31.-én	<u>62</u>	<u>62</u>
Értékvesztés nettó változása	3	3
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	5	5
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-14</u>	<u>-14</u>
Értékvesztés állomány 2021. december 31.-én	<u>56</u>	<u>56</u>

23.SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]**23.1. Hitelezési kockázat [folytatás]****23.1.1. Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]****Bankközi kihelyezések**

2021. december 31.-ével zárult év	1. szakasz (Stage 1)	Összesen
Értékvesztés állomány 2020. december 31.-én	=	=
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	69	69
Értékvesztés állomány 2021. december 31.-én	69	69

Mérlegen kívüli tételek

	1. szakasz (Stage 1)	2. szakasz (Stage 2)	Összesen
Céltartalék állomány 2020. január 1.-én	1	=	1
Értékvesztés nettó változása	-1	-	-1
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	1	-	1
Céltartalék állomány 2020. december 31.-én	1	=	1
Értékvesztés nettó változása	-1	-	-1
Céltartalék állomány 2021. december 31.-én	=	=	=

Hitel típusok szerinti megbontás**Hitelportfólió országonkénti megoszlása**

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

Ország	2021		2020	
	Bruttó hitelek és bankközi kihelyezések	Értékvesztés	Bruttó hitelek és bankközi kihelyezések	Értékvesztés
Magyarország	58.870	574	57.258	646
Összesen	58.870	574	57.258	646

23.SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]**23.1 Hitelezési kockázat [folytatás]****Hitelportfólió megoszlása gazdasági tevékenység alapján****Bruttó hitelek amortizált értéken gazdasági tevékenység alapján**

	2021	2020
Lakossági	27.853	30.968
Ingatlanügyletek	347	311
Szakmai, tudományos, technikai adminisztratív szolgáltatást támogató tevékenység	15	14
Egyéb szolgáltatások	239	222
Bruttó hitelek összesen	28.454	31.515

Értékvesztés hiteleken amortizált értéken gazdasági tevékenység alapján

	2021	2020
Lakossági	-488	-622
Ingatlanügyletek	-6	-14
Szakmai, tudományos, technikai adminisztratív szolgáltatást támogató tevékenység	-2	-3
Egyéb szolgáltatások	-9	-7
Értékvesztés hiteleken összesen	- 505	-646
Nettó hitelek összesen	27.949	30.869

23.1.2. 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	2021	2020
Jelzálog	113.355	120.840

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	2021	2020
Jelzálog	26.797	29.569

A hitelportfólió követelés értékéig figyelembe vett fedezettségi szintje 96%-on változatlan maradt, míg a teljes értéken vett fedezettségi szintje 391%-ról 406%-ra növekedett 2021. december 31. -re.

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

23.1 Hitelezési kockázat [folytatás]

A nem teljesítő hitelportfólió biztosítékai (teljes értéken) 2021. december 31.-én:

	Bruttó könyv szerinti érték	Értékvesztés	Könyv szerinti érték	Fedezet értéke
Jelzáloghitel	890	-235	655	2.092

2020. december 31.-én:

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

Átstrukturált hitelek

	2021		2020	
	Bruttó portfólió	Értékvesztés	Bruttó portfólió	Értékvesztés
Lakossági hitelek	4.666	146	20	1
Összesen	4.666	146	20	1

Átstrukturált portfólió definíció

A Csoport által használt átstrukturált definíció az EU 2015/227 rendeletén alapul. Az átstrukturálás az ügyfél vagy az OTP Lakástakarék által kezdeményezett olyan szerződésmódosítás, mely aktuálisan fennálló vagy jövőbeli pénzügyi nehézségre tekintettel biztosít engedményt vagy kedvezményt az ügyfél számára.

Az átstrukturált hitelek kimutatása a teljesítő átstrukturált (performing forborne) állományokat tartalmazza. Egy kitétség teljesítő átstrukturált, amennyiben az átstrukturálás időpontjában nem állnak fenn a nemteljesítő státusz feltételei, vagy teljesítette a nemteljesítő átstrukturált státuszról történő kikerüléshez szükséges minimálisan egy éves gyógyulási időszak feltételeit.

Pénzügyi instrumentumok minősítési kategóriák szerinti megoszlása¹

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok megoszlása 2021. december 31-re vonatkozóan az alábbi:

	Baa2	Nem besorolt	Összesen
Államkötvények	26.419	-	26.419
Jelzáloglevél	2.339	1.148	3.487
Összesen	28.758	1.148	29.906
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	340	9	349
Értékvesztés	-	-	-
Mindösszesen	29.098	1.157	30.255

¹ A Moody's minősítése szerinti adatok

23.SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]**23.1 Hitelezési kockázat [folytatás]**

Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok megoszlása 2021. december 31-re vonatkozóan az alábbi:

	Baa2	Összesen
Államkötvények	311.222	311.222
Jelzáloglevél	70.883	70.883
Összesen	382.105	382.105
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	4.933	4.933
Értékvesztés	712	712
Mindösszesen	386.326	386.326

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

Ország	2021	2020
Magyarország	416.581	417.315
Összesen	416.581	417.315

23.2. 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.

23.2.1. Piaci kockázat érzékenységvizsgálata

Az OTP Lakástakarék nem végez piaci kockázat érzékenységvizsgálatot a 23.2. pontban foglaltak szerint.

23.2.2. Devizaárfolyam-érzékenységvizsgálat

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

23.2.3. Kamatláb-érzékenységvizsgálat

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

23.2.4. Tőkeinstrumentum érzékenységvizsgálat

Az OTP Lakástakarék nem végez tőkeinstrumentum érzékenységvizsgálatot, mert nem rendelkezik tulajdoni részesedést jelentő befektetéssel.

23.2.5. 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.

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

23.2. 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 2021. év végi tőke megfelelési mutatója 108%. A szavatoló tőkéjének összege 30.949 millió forint, az összes kockázatot magában foglaló tőkekövetelménye pedig 2.290 millió forint.

A tőke megfelelési mutató 2021. december 31.-re és 2020. december 31.-re vonatkozóan a következő:

	2021	2020
	<i>Basel III</i>	<i>Basel III</i>
Alapvető tőke (Tier 1)	30.949	32.231
Elsődleges alapvető tőke (CET1)	30.949	32.231
Kiegészítő alapvető tőke (AT1)	-	-
Járulékos tőke (Tier 2)	-	-
Szavatoló tőke	<u>30.949</u>	<u>32.231</u>
Hitelkockázat tőkekövetelménye	1.852	2.240
Piaci kockázatok tőkekövetelménye	-	-
Működési kockázat tőkekövetelménye	438	365
Összes tőkekövetelmény	<u>2.290</u>	<u>2.605</u>
Tier 1 mutató	108%	99%
Tőke megfelelési mutató	<u>108%</u>	<u>99%</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

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

23.3. Kamatlábckockázat kockázat

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

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 kamatlábckockázat kezelésére.

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

23.SZ. JEGYZET:

PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

23.3. Kamatláb-kockázat kockázat [folytatás]

2021. december 31. ESZKÖZÖK	1 hónapon belül		1 és 3 hónap között		3 és 12 hónap között		1 és 2 év között		2 éven túl		Nem kamatozó		Összesen	
	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	251	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	251	-
változó kamatozású	251	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	251	-
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre képzett értékvesztés levonása után	30.311	-	36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30.347	-
fix kamatozású	30.311	-	36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30.347	-
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	-	-	-	-	17.627	-	104	-	12.524	-	-	-	30.255	-
fix kamatozású	-	-	-	-	17.627	-	104	-	12.524	-	-	-	30.255	-
változó kamatozású	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hitelek, a hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés levonása után	19	-	196	-	1.719	-	2.452	-	23.563	-	-	-	27.949	-
fix kamatozású	19	-	196	-	1.719	-	2.452	-	23.563	-	-	-	27.949	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
fix kamatozású	-	-	-	-	4.549	-	48.497	-	333.280	-	-	-	386.326	-
Egyéb pénzügyi követelések	-	-	-	-	4.549	-	48.497	-	333.280	-	-	-	386.326	-
nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	167	-	167	-

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

23.3. Kamatláb-kockázat kockázat [folytatás]

2021. december 31. KÖTELEZETTSÉGEK	1 hónapon belül		1 és 3 hónap között		3 és 12 hónap között		1 és 2 év között		2 éven túl		Nem kamatozó		Összesen	
	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza
Ügyfelek betétei	74.101	-	27.006	-	64.273	-	31.098	-	236.639	-	-	-	433.117	-
<i>fix kamatozású</i>	74.101	-	27.006	-	64.273	-	31.098	-	236.639	-	-	-	433.117	-
Lízingkötelezettségek	2	-	4	-	18	-	24	-	36	-	-	-	84	-
<i>nem kamatozó</i>	2	-	4	-	18	-	24	-	36	-	-	-	84	-
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.685	-	6.685	-
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.685	-	6.685	-
NETTÓ POZÍCIÓ	-43.522	-	-26.778	-	-40.396	-	19.931	-	132.692	-	-6.518	-	35.409	-

23.SZ. JEGYZET:

PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

23.3. Kamatlábkkockázat kockázat [folytatás]

[illegible]

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

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

24.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

	2021	2020
Hitelkeret igénybe nem vett része	54	132
Egyéb kockázatos függő kötelezettségek	0	10
Összesen	<u>54</u>	<u>142</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.

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

a) Fennálló egyenlegek az Egyedi Pénzügyi Helyzet Kimutatásban az OTP Bankkal, mint anyavállalattal vagy a Bankcsoport valamely leányvállalatával szemben

	2021	2020
Eszközök		
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	251	239
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezésekre elszámolt értévesztés levonása után	30.347	25.743
Egyéb átfogó eredménnyel szemben értékelt pénzügyi eszközök	2.354	-
ABÉ-n értékelt értékpapírok	72.684	90.646
Használati jogi eszközök	81	104
Egyéb eszközök	134	98
Eszközök összesen	105.851	116.830
Kötelezettségek		
Lízing kötelezettségek	84	107
Egyéb kötelezettségek	5.770	6.418
Kötelezettség összesen	5.854	6.525

b) Tranzakciók az Egyedi Eredménykimutatásban az OTP Bankkal, mint anyavállalattal vagy a Bankcsoport valamely leányvállalatával szemben

	2021	2020
Kamatbevételek	2.694	2.957
Kamatráfordítások	-7.619	-8.346
Kockázati költség	13	-112
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök kivezetésének eredménye	292	1.150
Díjak, jutalékok nettó eredménye	-29	-45
Működési eredmény	8	1.044
Egyéb adminisztratív ráfordítások	-305	-310
Összesen	-4.946	-3.662

OTP Lakástakaréknak mérlegen kívüli tételek között nem volt 2020.12.31.-én és 2021.12.31.-én fennálló egyenlege OTP Bankkal, mint anyavállalattal vagy a Bankcsoport valamely leányvállalatával szemben.

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

b) Kulcspozícióban lévő vezetőikkel 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 kifizetett járandóságok:

	2021	2020
Vezető tisztségviselők	21	21

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

	2021	2020
Vezető tisztségviselők	6	5

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

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

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

Ezek a diszkontálatlan cash-flow-k eltérnek a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban szereplő összegetől, mivel az abban a kimutatásban szereplő összeg diszkontált cash-flow-kon alapul. Ha a fizetendő összeg nincs 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.

2021. 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	252	-	-	-	-	252
Bankközi kihelyezések, követelések	30.415	-	-	-	-	30.415
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	349	17.558	5.040	8.370	-	31.317
Hitelek	1.176	1.706	10.444	15.000	-	28.326
Befektetések leányvállalatokban, társult vállalkozásokban és egyéb befektetések	-	-	-	-	-	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	4.933	4.299	164.150	182.336	-	355.718
Tárgyi eszközök és immateriális javak	-	-	-	-	111	111
Egyéb pénzügyi eszközök	179	-	-	-	-	179
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	37.304	23.563	179.634	205.706	111	446.318
Ügyfelek betétei	101.889	64.291	157.858	116.680	-	440.718
Lízingkötelezettség	6	18	61	-	-	85
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	6.685	-	-	-	-	6.685
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	108.580	64.309	157.919	116.680	=	447.488
NETTÓ POZÍCIÓ	-71.276	-40.746	21.715	89.026	111	-1.170
Fel nem használt hitelkeretek	54	-	-	-	-	54
Jövőbeni kötelezettségek	54	-	-	-	-	54

Az ügyfelek betétei tényleges lejárat szerint vannak bemutatva, de bármikor jogosultak a szerződés felmondására és a betétek megszüntetésére. Amennyiben a szerződés felmondására a szerződéskötést követő négy éven belül kerül sor, akkor az addigi állami támogatást az ügyfél elveszíti.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2021. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

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	25.743	-	-	-	-	25.743
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	369	8.226	22.463	5.505	-	36.563
Hitelek	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>
<u>Jövőbeni kötelezettségek</u>	<u>132</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>132</u>

Az ügyfelek betétei tényleges lejárat szerint vannak bemutatva, de bármikor jogosultak a szerződés felmondására és a betétek megszüntetésére. Amennyiben a szerződés felmondására a szerződéskötést követő négy éven belül kerül sor, akkor az addigi állami támogatást az ügyfél elveszíti.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.**A 2021. 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.

2021. évben a részvényre váltott javadalmazás kapcsán a helyi és csoport szinten azonosított vezetők esetében az alábbi értékek kerültek személyi jellegű ráfordításként elszámolásra:

(adatok millió Ft-ban)

	2018. év után	2019. év után	2020. év után	2021. év után	Mindösszesen
OTP Lakástakarék	0,08	0,98	1,9	6,5	9,46

¹ 2014. év végéig a Bank Igazgatósága

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

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

	2021	2020
Nettó eredmény (millió Ft-ban)	3.069	3.241
A törzsrészvények átlagos darabszáma az alap egy részvényre jutó eredményhez (darab)	20.000	20.000
Egy törzsrészvényre jutó alap veszteség/nyereség (forint)	<u>153.450</u>	<u>162.050</u>

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

2021. december 31.

	Kamat- eredmény	Nettó nem kamat- eredmény	Értékvesztés	Saját tőke
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	243	-	70	-
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	654	-	-6	-4.152
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	11.482	292	42	-
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	1.529	-	-142	-
Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségekre	-146	-	-	-
Ügyfelek betétei	-9.889	-	-	-
Hitelek	-3	-	-	-
Összesen	<u>3.870</u>	<u>292</u>	<u>-36</u>	<u>-4.152</u>

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	1.673	-	415	-
Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségekre	-162	-	-	-
Ügyfelek betétei	-10.840	-	-	-
Hitelek	-4	-	-	-
Összesen	<u>2.963</u>	<u>2.193</u>	<u>768</u>	<u>-3.074</u>

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

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

Az értékelési technikákhoz használt inputok az alábbi feltételezéseket tartalmazzák:

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

A pénzügyi helyzet kimutatásban nem valós értéken értékelt eszköz- és kötelezettségcsoportok esetén a valós értékek meghatározásakor az OTP Lakástakarék jövedelem-szemponitú megközelítést alkalmazott, a jövőbeli pénzáramlásokat egyetlen folyó értékke alakitva 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

	2021		2020	
	Könyv szerinti érték	Valós érték	Könyv szerinti érték	Valós érték
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	251	251	239	239
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	30.347	30.347	25.743	25.743
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	30.255	30.255	38.574	38.574
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	27.949	27.099	30.869	34.188
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	386.326	352.119	378.741	397.520
Egyéb pénzügyi eszközök	167	167	101	101
PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	475.295	440.238	474.267	496.365
Ügyletek betétei	433.117	391.991	430.538	418.835
Lízingkötelezettségek	84	84	107	107
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	6.685	6.685	7.327	7.327
PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	439.886	398.760	437.972	426.269

A nem valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok a valós értékének hierarchiája 3. szintjében tartoznak.

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 sorolhatók.

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

2021. december 31.

	Összesen	1. szint	2. szint	3. szint
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	30.255	30.255	—	—
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>30.255</u>	<u>30.255</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

2020. december 31.

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

A valós értékelés szintjei között nem történtek mozgások sem 2021. december 31-ével, sem pedig a 2020. december 31-ével záródó időszakokban.

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

	2021	2020
Lakossági megtakarítási betét és jóváírt kamatok	342.558	343.077
Jóváírt állami támogatás és annak kamatai	96.879	95.568
Lakáskölcsönt kapott takarékoskodók (kedvezményezett) tőketörlesztései	<u>49.344</u>	<u>45.095</u>
Kiutalási összeg összesen	<u>488.781</u>	<u>483.740</u>
Hitelfolyósítás	<u>76.708</u>	<u>75.797</u>
Szabad eszközök összesen	<u>412.073</u>	<u>407.943</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 2021. december 31-én 412.073 millió Ft volt

Az érvényben lévő szerződések száma 377.031 db, melyek szerződéses összege 1.799 milliárd Ft volt a mérleg fordulónapon. Ebből a ki nem utalható szerződések száma 345.970 db, szerződéses összege 1.708 milliárd Ft, a kiutalás alatt lévő szerződések száma 31.061 db volt 91 milliárd Ft szerződéses összegben.

32.SZ. JEGYZET: **A 2021. DECEMBER 31. -ÉVEL ZÁRULT ÉV FOLYAMÁN TÖRTÉNT JELENTŐS ÉS NEM SZOKÁSOS ESEMÉNYEK**

2021. év folyamán nem történt jelentős, a szokásos üzletmenettől eltérő esemény az OTP Lakástakarék Zrt. működésében.

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

2022. február második felében fegyveres konfliktus bontakozott ki Oroszország és Ukrajna között. Az OTP Lakástakarék Zrt. Vezetősége a 2021-es év vonatkozásában értékelte a kialakult helyzetet. A Vezetőség értékelése szerint a konfliktus nincsen hatással az OTP Lakástakarék Zrt. pénzügyi-, vagyoni-, likviditási helyzetére, továbbá nem befolyásolja a 2021. évi Pénzügyi kimutatás adatait, valamint a szavatoló tőkét. A vállalkozás folytatásának elve teljesül.