

OTP Lakástakarék Zrt.

Pénzügyi kimutatások

2022. december 31.

Tartalomjegyzék

Független könyvvizsgálói jelentés

Egyedi pénzügyi helyzet kimutatás

Egyedi eredménykimutatás

Egyedi átfogó eredménykimutatás

Egyedi saját tőke-változás kimutatás

Egyedi Cash-flow kimutatás

Számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó megjegyzések

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 2022. évi egyedi pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amely egyedi pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-i fordulónapra elkészített egyedi pénzügyi helyzet kimutatásból - melyben az eszközök és források egyező végösszege 507.474 millió Ft, a tárgyévi teljes átfogó eredmény 348 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 2022. 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 Könyvvizsgálati 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

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 értékvesztés meghatározása a fedezetek megtérülő összegének becslésén alapul, amelyeknél az értékvesztés meghatározása a fedezetek megtérülő összegének becslésén alapul, amelyeknél az értékvesztés

Az amortizált bekerülési értéken értékelt hitelekhez kapcsolódó könyvvizsgálati eljárásaink végrehajtásába értékelési szakértőket vontunk be. 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 szempontból releváns informatikai rendszerek általános kontroll

kiszámításához kollektív értékvesztési modelleket alkalmaznak, valamint amelyek fedezetlenek vagy alacsony fedezettségűek. Ezek a modellek a vezetés jelentős rendszeres becslését teszik szükségessé a megfelelő szegmentációra, a hitelezési kockázat jelentős változásainak megállapítására, a jövőbe tekintő tényezők alkalmazására, továbbá a modellezésen túlmutató körülményeket is figyelembe vevő vezetői megítélésre vonatkozóan.

Tekintettel az orosz-ukrán konfliktus, a világgazdasági kockázatok és a fizetési moratóriumok okozta gazdasági bizonytalanságokra, a hitelezési kockázat jelentős emelkedésének azonosítása, a jövőbeni pénzáramlások becslése, beleértve a várható megtérülő fedezeti értéket és az előretekintő információkat jelentős mérlegelést igényelnek.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek jelentős hányada (2022. december 31-én az Eszközök Összesen 5%- a) és a kapcsolódó becslési bizonytalanság miatt ez a terület a könyvvizsgálat szempontjából kulcsfontosságú kérdésnek minősül.

környezetét.

A csoportos alapon megállapított hitelezési veszteségre képzett értékvesztés esetében megvizsgáltuk a modellezési kontroll környezetet, az alkalmazott módszertant, a számításához használt alap adatokat és feltételezéseket (nemteljesítési valószínűség, nemteljesítéskori várható veszteség, hitelezési kockázat jelentős emelkedése és egyéb jövőbe tekintő tényezők).

A Társaság által az ECL becsléshez alkalmazott feltételezések vizsgálati során figyelembe vettük a szabályozói előírások alkalmazását. 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 24. 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 18. 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 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 beszámoláshoz kapcsolódó informatikai rendszerekre és automatizált kontrollokra, a könyvvizsgálati munka jelentős részét koncentráltuk ezekre a területekre. Az IT rendszerek összetettsége és az automatizált kontrollok jellege pedig speciális technológiai szakértelmet és képességeket igényelt. Mindezek alapján ezt a területet a könyvvizsgálat szempontjából kulcsfontosságú kérdésnek minősítettük.

Vizsgálatunk során a Társaság pénzügyi beszámolásának szempontjából jelentős informatikai rendszerekre és kontrollokra koncentráltunk. Mivel az IT rendszerek és az automatizált kontrollok vizsgálata külön szakértelmet igényelt, a könyvvizsgálati eljárásaink végrehajtásába informatikai auditor szakértőket vontunk be. Könyvvizsgálati eljárásaink többek között a következő eljárásokat foglalták magukban.

Megértettük és értékeltük az általános informatikai kontroll környezetet és a meglévő kontrollokat (rendszer- és adatahozzáférési 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 meggyőződöttünk 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, fejlesztésének 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 környezetéről az üzleti jelentés Belső kontrollok rendszere és IT kontrollok pontjában található.

Egyéb információk

Az egyéb információk a Társaság 2022. 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 2022. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2022. 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 fentieken 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 közzétegye 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 könyvvizsgálatáért 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 eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- ▶ Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- ▶ Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek 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, minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- ▶ Értékeljük 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 2022. március 29-én jelölt ki minket a Társaság jog szerinti könyvvizsgálójának. A folyamatos megbízásunk teljes időtartama a korábbi hosszabbításokkal és megújításokkal együtt két 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, 2023. március 29.



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



Kónya Zsolt
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 007383

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

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

A 2022. DECEMBER 31-ÉVEL
ZÁRULT ÉVRŐL

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

Tartalomjegyzék

A 2022. DECEMBER 31.-I EGYEDI PÉNZÜGYI HELYZET KIMUTATÁSA (millió Ft-ban).....	4
A 2022. DECEMBER 31.-I EGYEDI EREDMÉNYKIMUTATÁSA (millió Ft-ban)	5
A 2022. DECEMBER 31.-I EGYEDI ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA (millió Ft-ban)	6
A 2022. DECEMBER 31.-I EGYEDI SAJÁT TŐKE-VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA (millió Ft-ban).....	7
A 2022. 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	15
2.1. Alkalmazott alapelvek	15
2.2. Devizanemek közötti átszámítás.....	15
2.3. Pénzügyi kimutatás	15
2.4. Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	15
2.5. Nettósítás	15
2.6. Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok („FVOCI értékpapírok”).....	16
2.7. Hitelek, bankközi kihelyezések, követelések.....	16
2.8. Értékvesztés	18
2.9. Tárgyi eszközök és immateriális javak	20
2.10. Lízing.....	20
2.11. Visszavásárlási megállapodások, értékpapír kölcsönzés	21
2.12. Pénzügyi kötelezettségek.....	22
2.13. Jegyzett tőke	22
2.14. Kamatbevételek és kamatráfordítások	22
2.15. Díjak és jutalékok	22
2.16. Nyereségadók	22
2.17. Banki kölönadó.....	23
2.18. Függő és jövőbeni kötelezettségek, céltartalékok.....	23
2.19. Részvény-alapú kifizetések és munkavállalói juttatások	24
2.20. Egyedi cash-flow kimutatás.....	24
2.21. Összehasonlító adatok	24
3.SZ. JEGYZET: JELENTŐS SZÁMVITELI BECSLÉSEK ÉS DÖNTÉSEK A SZÁMVITELI POLITIKA ALKALMAZÁSAKOR	25
4.SZ. JEGYZET: MAKROKÖRNYEZET, A GAZDASÁGI HELYZET HATÁSA AZ OTP LAKÁSTAKARÉKRA	26
5.SZ. JEGYZET: PÉNZTÁRAK, BETÉTSZÁMLÁK, ELSZÁMOLÁSOK A MAGYAR NEMZETI BANKKAL (millió Ft-ban)	29
6.SZ. JEGYZET: BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK, KÖVETELÉSEK (millió Ft-ban).....	30
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: REPÓ KÖTELEZETTSÉGEK (millió Ft-ban)	36
14.SZ. JEGYZET: EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK ÉS CÉLTARTALÉKOK (millió Ft-ban).....	37
15.SZ. JEGYZET: JEGYZETT TŐKE (millió Ft-ban).....	37
16.SZ. JEGYZET: EREDMÉNYTARTALÉK ÉS EGYÉB TARTALÉKOK (millió Ft-ban)	38
17.SZ. JEGYZET: KAMATBEVÉTELEK ÉS KAMATRÁFORDÍTÁSOK (millió Ft-ban)	42

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

18.SZ. JEGYZET:	KOCKÁZATI KÖLTSÉG (millió Ft-ban)	43
19.SZ. JEGYZET:	DÍJAK, JUTALÉKOK NETTÓ EREDMÉNYE (millió Ft-ban).....	44
20.SZ. JEGYZET:	NYERESÉGEK ÉS VESZTESÉGEK	45
21.SZ. JEGYZET:	EGYÉB MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK ÉS EGYÉB ADMINISZTRATÍV RÁFORDÍTÁSOK (millió Ft-ban)	46
22.SZ. JEGYZET:	LÍZING (millió Ft-ban)	47
23.SZ. JEGYZET:	NYERESÉGADÓK (millió Ft-ban)	49
24.SZ. JEGYZET:	PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban).....	50
24.1.	Hitelezési kockázat	50
24.2.	Piaci kockázat	60
24.3.	Kamatláb kockázat elemzés.....	62
25.SZ. JEGYZET:	MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK ÉS SZÁRMAZÉKOS PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK (millió Ft-ban).....	67
26.SZ. JEGYZET:	TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL (millió Ft-ban)	68
26.SZ. JEGYZET:	TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL (millió Ft-ban) [folytatás]	69
27.SZ. JEGYZET:	ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK LEJÁRAT SZERINTI ELEMZÉSE ÉS A LIKVIDITÁSI KOCKÁZAT ELEMZÉSE (millió Ft-ban).....	70
28.SZ. JEGYZET:	RÉSZVÉNY-ALAPÚ KIFIZETÉSEK ÉS MUNKAVÁLLALÓI JUTTATÁSOK (millió Ft-ban).....	72
29.SZ. JEGYZET:	EGY TÖRZSRÉSZVÉNYRE JUTÓ NYERESÉG (EPS).....	73
30.SZ. JEGYZET:	PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOKON KELETKEZETT EREDMÉNYEK TÉTELEI (millió Ft-ban).....	73
31.SZ. JEGYZET:	PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELESE (millió Ft-ban)	74
32.SZ. JEGYZET:	KIUTALÁSI ÖSSZEG ÉS SZABAD ESZKÖZÖK ÁLLOMÁNYA, VALAMINT A LAKÁSTAKARÉKPÉNZTÁRI BETÉTSZÁMLÁK ÁLLOMÁNYÁNAK ÖSSZETÉTELE (millió Ft-ban).....	77
33.SZ. JEGYZET:	A 2022. DECEMBER 31. -ÉVEL ZÁRULT ÉV FOLYAMÁN TÖRTÉNT JELENTŐS ÉS NEM SZOKÁSOS ESEMÉNYEK	77
34.SZ. JEGYZET:	A MÉRLEG FORDULÓNAPJÁT KÖVETŐ JELENTŐS ESEMÉNYEK	78

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. DECEMBER 31.-I EGYEDI PÉNZÜGYI HELYZET KIMUTATÁSA (millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2022	2021
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	5.	65	251
Bankközi kihelyezések, követelések	6.	99.157	30.347
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	7.	10.048	30.255
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	8.	24.671	27.949
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	9.	372.792	386.326
Tárgyi eszközök	10.	15	7
Immateriális javak	10.	103	104
Használati jog eszközök	22.	86	81
Tényleges nyereségadó követelések	23.	39	18
Egyéb eszközök	11.	<u>498</u>	<u>530</u>
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		<u>507.474</u>	<u>475.868</u>
Ügyfelek betétei	12.	367.896	433.117
Repó kötelezettségek	13.	101.732	-
Tényleges nyereségadó kötelezettség	23.	106	13
Halasztott adó kötelezettségek	23.	453	815
Lízingkötelezettségek	22.	84	84
Céltartalékok	14.	4	68
Egyéb kötelezettségek	14.	<u>2.752</u>	<u>6.985</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN		<u>473.027</u>	<u>441.082</u>
Jegyzett tőke	15.	2.000	2.000
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	16.	<u>32.447</u>	<u>32.786</u>
SAJÁT TŐKE		<u>34.447</u>	<u>34.786</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN		<u>507.474</u>	<u>475.868</u>

Budapest, 2023. március 29.



Becsei András
vezérigazgató



Radics Péter
pénzügyi vezető

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT

A 2022. DECEMBER 31-I EGYEDI EREDMÉNYKIMUTATÁSA (millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2022	2021
<i>Kamatbevétel:</i>			
Effektív kamatmódszerrel számított kamatbevétel	17.	16.725	13.908
Összes kamatbevétel		<u>16.725</u>	<u>13.908</u>
<i>Kamatráfordítás:</i>			
Effektív kamatmódszerrel számított kamatráfordítás	17.	-8.377	-10.038
Összes kamatráfordítás		<u>-8.377</u>	<u>-10.038</u>
NETTÓ KAMATBEVÉTEL		<u>8.348</u>	<u>3.870</u>
Kockázati költség	18.	-2.868	-36
NETTÓ KAMATBEVÉTEL A KOCKÁZATI KÖLTSÉG ELSZÁMOLÁSA UTÁN		<u>5.480</u>	<u>3.906</u>
Amortizált bekerülési értéken értékelte pénzügyi eszközök kivezetésének eredménye	20.	-	291
Módosítás miatti nettó nyereség/veszteség	4.	-3	-50
Díj-, jutalékbevételek	19.	1.274	882
Díj-, jutalék-ráfordítások	19.	-70	-45
Díjak, jutalékok nettó eredménye		<u>1.204</u>	<u>837</u>
Értékpapírok nettó árfolyam eredménye	20.	-75	-
Devizaműveletek nettó eredménye	20.	1	-
Egyéb működési bevételek	21.	20	22
Egyéb működési ráfordítások	21.	-675	-85
Nettó működési eredmény		<u>-729</u>	<u>-63</u>
Személyi jellegű ráfordítások	21.	-224	-212
Értécsökkenés és amortizáció	21.	-92	-94
Egyéb működési költségek	21.	-2.080	-1.284
Egyéb adminisztratív ráfordítások		<u>-2.396</u>	<u>-1.590</u>
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY		3.556	3.331
Nyereség adó ráfordítás (-) bevétel (+)	23.	-268	-262
NETTÓ EREDMÉNY		<u>3.288</u>	<u>3.069</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT

A 2022. DECEMBER 31-I EGYEDI ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA (millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2022	2021
NETTÓ EREDMÉNY		<u>3.288</u>	<u>3.069</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	16.	-3.998	-4.562
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok halasztott adó hatása	23.	362	410
Összesen		<u>-3.636</u>	<u>-4.152</u>
TELJES ÁTFOGÓ EREDMÉNY		<u>-348</u>	<u>-1.083</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT
A 2022. DECEMBER 31.-I EGYEDI SAJÁT TŐKE-VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)

	Jegyzett tőke	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Összesen
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>
Részvény alapú kifizetés	-	9	9
2021. december 31-i egyenleg	<u>2.000</u>	<u>32.786</u>	<u>34.786</u>
2022. január 1-i egyenleg	<u>2.000</u>	<u>32.786</u>	<u>34.786</u>
Nettó eredmény	-	3.288	3.288
Egyéb átfogó eredmény	-	-3.636	-3.636
Átfogó eredménytétel	=	<u>-348</u>	<u>-348</u>
Részvény alapú kifizetés	-	10	10
2022. december 31-i egyenleg	<u>2.000</u>	<u>32.447</u>	<u>34.447</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT
A 2022. DECEMBER 31-I EGYEDI CASH-FLOW KIMUTATÁSA (millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2022.12.31	2021.12.31
MŰKÖDÉSI TEVÉKENYSÉG			
Adózás előtti eredmény		3.556	3.331
Nettó fizetett (-) / kapott (+) kamatok		-10	-5
Értécsökkenés és amortizáció	10.	92	94
Értékvesztés elszámolása a hitelezési és kihelyezési veszteségekre	18.	777	-72
Értékvesztés elszámolása egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok után	18.	19	-6
Értékvesztés elszámolása amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok után	18.	2.071	42
Értékvesztés elszámolása egyéb eszközökre	11.	19	8
Céltartalék elszámolása függő és jövőbeni kötelezettségekre	14.	-64	67
Részvényalapú kifizetés	28.	10	9
Lízing kamatráfordítása	22.	-2	-3
Deviza átértékelés hatása	21.	-1	-
Tárgyi eszközök és Immateriális javak értékesítésének az eredménye	10.	-	23
Működési tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása:			
Bankközi kihelyezések és repó követelések nettó változása	6.	-69.621	-4.674
Hitelek értékesztés nélküli nettó csökkenése (+) / növekedése (-)	8.	3.321	3.067
Egyéb eszközök csökkenése (-) / növekedése (+)	11.	-14	313
Ügyfelek betéteinek csökkenése (-) / növekedése (+)	12.	-65.221	2.579
Repó kötelezettségek változása	13.	101.732	-
Egyéb kötelezettségek csökkenése (-) / növekedése (+)	14.	-4.364	-539
Az MNB-nél elhelyezett kötelező tartalék növekedése	5.	-47	-1
Fizetett társasági adó	23.	-45	-142
Működési tevékenységből felhasznált (-) / származó (+) nettó pénzforgalom		<u>-27.792</u>	<u>4.045</u>
BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉG			
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok növekedése	7.	-	-
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok csökkenése	7.	16.191	3.762
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok növekedése	9.	-	-33.107
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok csökkenése	9.	11.463	25.480
Tárgyi eszközök és immateriális javak vásárlása	10.	-69	-149
Tárgyi eszközök és immateriális javak eladása	10.	-	52
Befektetési tevékenységből felhasznált nettó pénzforgalom		<u>27.585</u>	<u>-4.014</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2022. DECEMBER 31-I EGYEDI CASH-FLOW KIMUTATÁSA (millió Ft-ban)

FINANSZÍROZÁSI TEVÉKENYSÉG	Jegyzet száma	2022.12.31	2021.12.31
Lízing tőkeamortizációja	22.	-26	-20
Finanszírozási tevékenységből származó (+) / felhasznált (-) nettó pénzforgalom	22.	-26	-20
Pénzeszközök nettó növekedése (+) / csökkenése (-)		-233	11
Pénzeszközök nyitó egyenlege		247	236
Pénzeszközök záró egyenlege	5.	<u>14</u>	<u>247</u>
		2022.12.31	2021.12.31
Kapott kamatok		19.712	18.699
Fizetett kamatok		3.464	8.249

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. 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 2023. március 29.-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 OTP Lakástakarék székhelye: 1138 Budapest, Váci út 135.-139. D épület

Az OTP Lakástakarék Alapítója által elfogadott 2022. 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 Kónya Zsolt (Kamarai tagsági szám: 007383.)

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:

	2022	2021
Foglalkoztatottak létszáma (fő)	16	16
Átlagos statisztikai állományi létszám (fő)	16	16

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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.

Jelen Egyedi pénzügyi kimutatások a Management azon feltételezésén alapulva kerültek összeállításra, hogy az OTP Lakástakarék a belátható jövőben is fenn tudja tartani a működését, folytatni tudja a tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése, vagy bármilyen okból történő jelentős csökkenése

1.2.1. Az IFRS standardok 2022. 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 1 “A Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok első alkalmazása”, IFRS 9 „Pénzügyi Instrumentumok”, IAS 41 „Mezőgazdaság” standard módosítása-** Éves fejlesztések 2018-2020 - az EU által elfogadva 2021. június 28-án (hatályba lépett 2022. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakban).
 - **IFRS 1 A Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok első alkalmazása – Leányvállalat első alkalmazóként:** A módosítás lehetővé teszi azon leányvállalat számára, amely az IFRS 1 D16(a) bekezdésének alkalmazását választja, hogy a halmozott átváltási különbözeteket az anyavállalat konszolidált pénzügyi kimutatásaiban jelentett összegeket használva értékelje az anyavállalat IFRS-re való átállásának időpontja alapján, amennyiben nem került sor a konszolidációs folyamat és azon üzleti kombináció hatásának kiigazítására, amelyben az anyavállalat akvizálta a leányvállalatot. Ez a módosítás olyan társult vagy közös vállalkozásra is vonatkozik, amely az IFRS 1 D16(a) bekezdését választja.
 - **IFRS 9 Pénzügyi Instrumentumok – Díjak a pénzügyi kötelezettségek kivezetésének 10 százalékos tesztjénél:** A módosítás tisztázza azokat a díjakat, amelyeket a gazdálkodó figyelembe vesz annak megítélésakor, hogy egy új vagy módosított pénzügyi kötelezettség feltételei lényegesen eltérnek-e az eredeti pénzügyi kötelezettség feltételeitől. Ezek a díjak csak a hitelfelvevő és a hitelező között fizetett vagy kapott díjakat tartalmazzák, beleértve a hitelfelvevő vagy a hitelező által a másik nevében fizetett vagy kapott díjakat is. Az IAS 39 Pénzügyi instrumentumok: Megjelenítés és értékelés standardhoz nem javasoltak hasonló módosítást. Az átmeneti rendelkezésekkel összhangban a Bank a módosítást azokra a pénzügyi kötelezettségekre alkalmazza, amelyeket annak az éves beszámolási időszaknak a kezdetén vagy azt követően módosítanak vagy cserélnek, amelyben a gazdálkodó egység először alkalmazza a módosítást (a kezdeti alkalmazás időpontja). Ezeknek a módosításoknak nem volt hatása a Bank pénzügyi kimutatásaira, mivel a módosításokkal kapcsolatban nem számoltak fel vagy merültek fel díjak az időszak során.
 - **IAS 41 Mezőgazdaság - Adózás a valós értéken történő értékelés során:** A módosítás megszünteti az IAS 41 22. bekezdésében szereplő azon követelményt, hogy a gazdálkodó egységeknek az IAS 41 hatálya alá tartozó eszközök valós értékének meghatározásakor figyelmen kívül kell hagyniuk az adózási cash flow-kat. Ezeknek a módosításoknak nem volt hatása volt az OTP Lakástakarék pénzügyi kimutatásaira, mivel a beszámoló fordulónapján nem rendelkezett az IAS 41 hatálya alá tartozó eszközökkel.

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

1.2. Számvitel (folytatás)

- **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 időszakokban).**
 - **IFRS 3 Üzleti kombinációk (Módosítások):** A standard egy hivatkozásának frissítésére került sor az IASB által 2018. év során kibocsátott a Pénzügyi kimutatások elkészítésére és bemutatására vonatkozó keretelvek vonatkozásában anélkül, hogy jelentős változtatásra került volna sor az üzleti kombinációk számviteli követelményeiben.
 - **IAS 16 Ingatlanok, gépek és berendezések (Módosítások):** A változtatás megtiltja a gazdálkodó számára, hogy levonja az ingatlan, gép és berendezés bekerülési értékéből az olyan termékek értékesítéséből származó bevételeket, amelyeket az eszköznek a menedzsment szándéka szerinti működtetéséhez szükséges helyre és állapotba hozása során állítanak elő. Ehelyett a gazdálkodó az ilyen árbevételeket és a kapcsolódó költségeket az eredményben számolja el.
 - **IAS 37 Céltartalékok, függő kötelezettségek és függő követelések (Módosítások):** A változtatás egyértelműsíti, hogy a gazdálkodó mely költségeket vegye figyelembe a szerződés teljesítésének költségeként annak megítélésakor, hogy a szerződés hátrányos-e. A módosítások tisztázzák, hogy az áruk vagy szolgáltatások nyújtására vonatkozó szerződéshez közvetlenül kapcsolódó költségek magukban foglalják mind a járulékos költségeket, mind a szerződéses tevékenységekhez közvetlenül kapcsolódó költségek felosztását.

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

- **IAS 1 „Pénzügyi kimutatások prezentálása” standard módosításai és IFRS Practice Statement 2 – Számviteli politikák közzététele – az EU által elfogadva 2022. március 2-án (hatályba lép a 2023. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)**
 - A módosítások útmutatást nyújtanak a lényegesség megítélésének alkalmazásához a számviteli politika közzétételeire vonatkozóan. Az IAS 1 módosításai mindenekelőtt a „jelentős” számviteli politikák közzétételére vonatkozó követelményt váltják fel a „lényeges” számviteli politika közzétételére vonatkozó követelménnyel. Ezenkívül útmutatást és szemléltető példákat nyújt a „Practice Statement”-ben, hogy segítse a lényegesség fogalmának alkalmazását a számviteli politika közzétételeivel kapcsolatos döntések meghozatalakor.
 - **IAS 8 “Számviteli politikák, a számviteli becslések változásai és hibák” standardok módosításai – Számviteli becslések definíciója – az EU által elfogadva 2022. március 2-án (hatályba lép a 2023. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)**
 - A módosítás a számviteli becslések új definícióját vezeti be olyan monetáris összegként definiálva a pénzügyi kimutatásokban, amelyek az értékelés bizonytalanságának vannak kitéve, amennyiben nem a korábbi időszakok hibajavításából erednek. A módosítások tisztázzák továbbá, hogy mit jelentenek a számviteli becslések változásai, és hogy ezek miben különböznek a számviteli politika változásaitól és a hibák javításától.
- **IFRS 17 “Biztosítási szerződések” standard módosításai – az EU által elfogadva 2021. november 19-én (hatályba lép a 2023. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban) – Ezen Egyedi Pénzügyi Kimutatások esetében az IFRS 17 standard nem releváns.**
- **IFRS 17 “Biztosítási szerződések” standard módosításai – az IFRS 17 és az IFRS 9 kezdeti alkalmazása – Összehasonlító adatok – az EU által elfogadva 2022. szeptember 8-án (hatályba lép a 2023. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban) – Ezen Egyedi Pénzügyi Kimutatások esetében az IFRS 17 standard nem releváns.**

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

1.2. Számvitel (folytatás)

- **IAS 12 „Nyereségadók”** – „Egyszerű tranzakciókból származó halasztott adó eszközök és kötelezettségek” – az EU által elfogadva 2022. augusztus 11-én (hatályba lép a 2023. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)

- A módosítások szűkítik a hatókörét és további pontosítást adnak az IAS 12 szerinti kezdeti megjelenítés alóli kivételről, valamint meghatározzák, hogy a társaságoknak hogyan kell elszámolniuk az olyan egy ügyletből származó eszközökhöz és kötelezettségekhez kapcsolódó halasztott adót, mint például a lízingügylet és a leszerelési kötelezettség. A módosítások tisztázzák, hogy amennyiben egy kötelezettséget rendező kifizetések adóügyi szempontból levonhatók, a vonatkozó adójogszabályok figyelembevételével megítélés kérdése, hogy az ilyen levonások adóügyi szempontból a kötelezettséghez vagy a kapcsolódó eszközkomponenshez rendelhetők-e hozzá. A módosítás szerint a kezdeti megjelenítési kivételt nem lehet alkalmazni azoknál a tranzakcióknál, amelyeknél a kezdeti megjelenítéskor ugyanakkora összegben keletkezik adóköteles és levonható átmeneti különbözet. Csak akkor alkalmazható, ha a lízingből származó eszköz és kötelezettség (vagy a leszerelés miatti kötelezettség és eszközkomponens) nem ugyanakkora összegű adóköteles és levonható átmeneti különbözetet keletkeztet.

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 klasszifikálása (hatályba lép a 2024. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)
 - A módosítások célja, hogy tisztázza az IAS 1 standardban a kötelezettségek rövid vagy hosszú lejáratúként való besorolásának alapelveit. A módosítások tisztázzák a teljesítés elhalasztására vonatkozó jog jelentését, azt a követelményt, hogy e jognak a beszámolási időszak végén fenn kell állnia, hogy a vezetés szándéka nem befolyásolja a rövid vagy hosszú lejáratú besorolást, hogy a partner olyan opciói, amelyek a gazdálkodó egység saját tőkeinstrumentumainak átruházásával történő teljesítést eredményezhetnek, nem befolyásolják a rövid vagy hosszú lejáratú besorolást. A módosítások azt is meghatározzák, hogy csak azok a kovenánsok befolyásolják a kötelezettség besorolását, amelyeknek a gazdálkodó meg kell feleljen a beszámolás időszak végén vagy azt megelőzően. További közzététel szükséges az olyan hitelszerződésekből származó hosszú lejáratú kötelezettségek esetében is, amelyekre a beszámolási időszakot követő tizenkét hónapon belül teljesítendő feltételek vonatkoznak.
- **IFRS 16 „Lízingek”** – Lízingkötelezettség egy visszlízing ügyletben – IASB által kibocsátva 2022. szeptember 22-én (hatályba lép a 2024. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)
 - A módosítások célja, hogy javítsa azon követelményeket, amelyeket az IFRS 16 standardban az eladó-lízingbevevő alkalmaz a visszlízingügylet során felmerülő lízingkötelezettség értékelésére, miközben nem változtatja meg a visszlízingügyletekhez nem kapcsolódó lízingek elszámolását. Mindenekelőtt az eladó-lízingbevevő úgy határozza meg a „lízingdíjakat” vagy a „felülvizsgált lízingdíjakat”, hogy az eladó-lízingbevevő semmilyen összeget ne számoljon el az általa nyilvántartott használati jog eszközzel kapcsolatos nyereségből vagy veszteségből. E követelmények alkalmazása nem akadályozza meg az eladó-lízingbevevőt, hogy megjelenítsen bármely nyereséget vagy veszteséget az eredményben a lízing részleges vagy teljes felmondásával kapcsolatban. Az eladó-lízingbevevő a módosítást az IAS 8-nak megfelelően visszamenőlegesen alkalmazza az első alkalmazás időpontja után kötött visszlízingügyletekre, ami annak a beszámolási időszaknak a kezdete, amelyben a gazdálkodó először alkalmazta az IFRS 16 standardot.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

1.2. Számvitel (folytatás)

- **IFRS 10 "Konszolidált 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)
 - * A módosítások orvosolják az IFRS 10 és az IAS 28 követelményei közötti elismert ellentmondást, amely a befektető és társult vagy közös vezetésű vállalkozása közötti eszközértékesítéssel vagy hozzájárulással kapcsolatban van. A módosítások fő következménye, hogy a teljes nyereséget vagy veszteséget akkor kell elszámolni, ha az ügylet üzleti tevékenységet érint (függetlenül attól, hogy leányvállalatban van-e elhelyezve vagy sem). Részleges nyereséget vagy veszteséget kell elszámolni, ha az ügylet olyan eszközöket érint, amelyek nem minősülnek üzleti tevékenységnek, még akkor is, ha ezek az eszközök egy leányvállalatnál vannak elhelyezve. 2015 decemberében az IASB határozatlan időre elhalasztotta e módosítás hatálybalépésének időpontját tőkemódszerrel kapcsolatos kutatási projekt eredményéig.

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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 értékpapírcsereken 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

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

Az amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek és a bankközi kihelyezések, követelések amortizált bekerülési értéken, a hitelezési, illetve kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztéssel csökkentett, még visszafizetetlen tőkeköveteléseként 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 valósérték-különbség kerül megjelenítésre.

Ha a pénzügyi eszköz valós értéke olyan értékelési technikán alapul, amely kizárólag megfigyelhető piacokról származó adatokat használ, az OTP Lakástakarék a kezdeti valósérték-különbséget 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 [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 Lakástakaréknak 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 Lakástakaréknak 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 késedelmek meghaladják a 30 napot,
- teljesítő forborne besorolású (ez alól kivételt képeznek azon ügyletek, melyek felügyeleti iránymutatás alapján nem tekintendők megnövekedett kockázatúnak),
- egyedi döntés alapján az ügylet devizaneme jelentős „sokkot” szenvedett a hitelfolyósítás óta,
- az ügylet-/ügylélfélmínösítési 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. tőkeegyelelés, likviditás vagy az eszközminőség romlása)
 - a pénzügyi eszköz aktív piacán a likviditás és az aktivitás jelentős csökkenése figyelhető meg.
 - az adós minősítése magas kockázatot tükröz, de a defaultnál jobb besorolású
 - lényegesen lecsökkent a fedezet értéke, amelyből az adós a hitelt törlesztené
 - a saját tőke 50%-nál nagyobb mértékű csökkenése veszteségek miatt
 - végelszámolás alatt álló ügyfelek
 - KHR-ből származó negatív információ: 30 napon túli késedelem

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

- default,
- nem teljesítő forborne besorolású,
- vállalati vagy önkormányzati ügyfelek esetében (LTP esetében a társasházak is)
 - szerződésszegés
 - az adós súlyos pénzügyi nehézségei (pl. tőkeegyelelés, likviditás vagy az eszközminőség romlása)
 - az adós ellen csőd-, felszámolási-, adósságrendezési eljárás indul
 - az adó ellen kényszerítési 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 hitelfelvevő a beszámolási időszakot követő 12 hónapon belül nem teljesít (vagy rövidebb időszak alatt, amennyiben egy pénzügyi eszköz várható élettartama kevesebb, mint 12 hónap), amelynek értéke valószínűséggel súlyozott.

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

- egy elfogulatlan és valószínűséggel súlyozott összeget, amelyet a lehetséges kimenetek értékének figyelembevételével 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	16,7%-33,3%
Vagyoni értékű jogok	20%-33,3%
Szellemi termékek	14,5%

Tárgyi eszközök

Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	14,5%-33,3%
Műszaki berendezések, gépek, járművek	20%
Járművek	16,7%-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 különbséget 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.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

2.10. Lízing [folytatás]

Lízingkötelezettségek megjelenítése

A lízingkötelezettséget a kezdőnapon az addig a napig ki nem fizetett lízingdíjak jelenértékeként kell értékelni. A lízingdíjakat az implicit kamatlábbal kell diszkontálni, amennyiben az könnyen meghatározható. Ha ez a kamatláb nehezen meghatározható, a lízingbevevőnek a járulékos lízingbevevői kamatlábat kell használnia. Az OTP Lakástakarék által alkalmazott súlyozott átlagos járulékos lízingbevevői kamatláb (EUR): ~4,8%.

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

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

Az OTP Lakástakarék él a standardban meghatározott megjelenítési kivételekkel, így a rövid futamidejű (lízing futamidő a kezdőnapon legfeljebb 12 hónap, és nem tartalmaz vételi opciót), és olyan lízingek, amelyek esetében a mögöttes eszköz kisértékű (az egyedi eszköz újkori értéke nem haladja meg az 5000 USD-t). Az OTP Lakástakarék a fenti lízingekhez kapcsolódó lízingdíjat ráfordításként számolja el a lízing futamidő alatt lineáris vagy más szisztematikus módszerrel, ha az jobban tükrözi hasznainak eloszlását.

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 lízingösztönzőkkel;
- 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.

Az aktuális leírás kulcsok az alábbiak:

Használati-jog eszközök

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

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

2.11. Visszavásárlási megállapodások, értékpapír kölcsönzés

Amennyiben a részvények és kötvények értékesítése előre meghatározott áron való visszavásárlási kötelezettség mellett történik, azok továbbra is megjelennek a pénzügyi helyzet kimutatásban, és ellenértékük Egyéb kötelezettséggként, Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségekként vagy Ügyfelek betéteiként kerül elszámolásra. Fordított esetben az újraértékesítési kötelezettség mellett vásárolt részvények és kötvények nem kerülnek elszámolásra a pénzügyi helyzet kimutatásban, és az érték kifizetett ellenérték vagy a Bankközi kihelyezések, követelések vagy az Ügyfelek betétei soron jelenik meg. A kamat egyenletesen kerül elszámolásra a visszavásárlási megállapodás időtartama alatt. Az ilyen értékpapír-kölcsönzési ügylet esetén az OTP Lakástakarék, mint átruházó nem jeleníti meg illetve vezeti ki az értékpapírt, mert feltételezi, hogy az átruházó fenntart minden jogot, és abból származó gazdasági előnyt az értékpapírral kapcsolatban. Ezek a tranzakciók csak pénzügyi kötelezettséggként szerepelnek az OTP Lakástakarék könyveiben. Ha az OTP Lakástakarék az átvevő az értékpapír-kölcsönzési ügyletekben, nem jeleníti meg az értékpapírt, mert feltételezi, hogy az átadó fenntart minden jogot, és abból származó gazdasági előnyt az értékpapírral kapcsolatban. Ezek a tranzakciók csak pénzügyi követelésként szerepelnek az OTP Lakástakarék könyveiben.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

2.12. Pénzügyi kötelezettségek

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

2.13. Jegyzett tőke

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

2.14. 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 kitétségek esetén az effektív kamatelszámolást a pénzügyi instrumentum bruttó könyv szerinti értéke alapján határozza meg. A 3-as szakaszba sorolt és a POCI kitétségek 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 ügyfelek betétei után.

2.15. 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 köteleit 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 kötelemet 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 19. sz. jegyzet.

2.16. 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 kimutatásában. A társasági adó kapcsán jellegének megfelelően társasági adó követelés vagy adókötelezettség kerül kimutatásra a pénzügyi helyzet kimutatásában elkülönülten a többi mérlegtételtől.

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

2.16. Nyereségadók (folytatás)

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

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 különbözetek rendelkezésre állását és az egyéb jövőbeni adóköteles nyereségek valószínűségét annak meghatározásához, hogy lesz-e jövőbeni adóköteles nyereség.

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 nyereségadókhoz 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.

2.17. 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.

A Magyar Közlöny 2022. június 4-ei számában kihirdetésre került a Kormány 197/2022. (VI. 4.) Korm. rendelete az extraprofit adókról, melynek értelmében az OTP Lakástakarék Zrt.-t 2022. évben 520,6 millió Forint különadó terheli, mely 2022.Q2 időszakra egyösszegben, ráfordításként könyvelésre került.

2.18. Független és jövőbeni kötelezettségek, céltartalékok

Az OTP Lakástakarék a rendes üzletmenet során mérlegen kívüli tranzakciókkal is foglalkozik, melyek között szerepelnek hitelnújtási 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.

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

2.18. Függő és jövőbeni kötelezettségek, céltartalékok (folytatás)

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

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 14. 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.

2.19. 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 értékelni 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.

2.20. 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 elkülönítlen.

2.21. Összehasonlító adatok

Ezek az egyedi pénzügyi kimutatások minden tekintetben ugyanazokkal a számviteli politikákkal összhangban készülnek, mint az Európai Unió által is befogadott IFRS-ek szerint elkészített egyedi pénzügyi kimutatások a 2021.december 31.-én véget ért évről.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

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

3.1. Pénzügyi instrumentumok értékvesztése

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

- a pénzügyi instrumentumok élettörténeti fázisba sorolása (stage-kbe sorolása), lásd a 24. sz. jegyzet
- a várható hitelezési veszteség meghatározásának követelményei, valamint,
- a hitelkockázat jelentős növekedésének meghatározása.

3.2. Jegyzett piaci ár nélküli instrumentumok értékelése

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

A feltételezések változása befolyásolhatja a pénzügyi instrumentumok bemutatott valós értékét.

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

3.3. Céltartalékok

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

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

A múltbeli tapasztalatok és szakértők jelentései alapján az OTP Lakástakarék megbízhatóan képes meghatározni ezen ügyletek kimenetelét és ezáltal a várható veszteségek nagyságát, valamint a szükséges céltartalék mértékét. (Lásd 14. 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: MAKROKÖRNYEZET, A GAZDASÁGI HELYZET HATÁSA AZ OTP LAKÁSTAKARÉKRA

Makrogazdasági és pénzügyi helyzet

A Covid válságot követő gyors helyreállítás miatt számos ágazatban alakultak ki szűk kapacitások, és ez az emelkedő nyersanyag, majd energiaárakkal együtt jelentősen megnövelték a fejlett gazdaságokban az inflációt. Az USA-ban hasonló mértékű inflációra utoljára az 1970-es években volt példa. A gyorsan emelkedő és széles bázisúvá váló infláció miatt a nagy jegybankok közül az amerikai Fed lépett először, és kezdett kamatemelésbe. Ez jelentősen erősítette a dollárt és az amerikai 10 éves hozamok 4,3%-ig emelkedtek. A tengerentúlon az infláció egyértelműen tetőzött 2022 közepén, azóta pedig trendszerűen csökken a mutató. Az infláció Európában is gyorsan emelkedett, azonban itt sokkal inkább a drámai ütemben emelkedő gáz- és áramár jelentette a problémát. 2022 végére azonban a valutaövezetben is tetőzött az infláció és 2022 októbertől itt is trendszerű csökkenés figyelhető meg. Mivel az orosz-ukrán konfliktus az európai gazdasági kilátásokat sokkal erőteljesebben rontotta, valamint a munkaerő-piac is sokkal kevésbé volt feszes, mint a tengerentúlon, ezért az EKB lassabban reagált az infláció emelkedésére. Ennek ellenére az európai rövid kamatszint is 2%-ra emelkedett 2022 végére.

Az USA 2022 első felében technikai recesszióba került, azonban ez átmenetinek bizonyult, és a második félévben ismét növekedésnek indult az USA gazdasága. Az európai gazdaságok a várakozásoknál ellenállóbbnak bizonyultak az orosz-ukrán háború hatásaival szemben. Az év első felében még a Covid után helyreálló szektorok segítették a növekedést, azonban a valutaövezet az év második felében is elkerülte a recessziót és az év egészében 3,5%-kal növekedett.

A magyar gazdasági folyamatokat 2022-ben leginkább meghatározó tényező a szomszédunkban zajló fegyveres konfliktus. Bár az év első fele még erőteljes gazdasági növekedést hozott – az első negyedévben 8,2%-kal, a másodikban pedig 6,5%-kal nőtt év/év alapon a magyar gazdaság – ez jelentős részben az év eleji jelentős, egyszeri transzfereknek volt köszönhető. A második félévre azonban a magyar gazdaság jelentősen veszített a lendületéből és az év végére technikai recesszióba – két egymást követő negyedévben csökken a gazdasági teljesítmény az előző negyedévhez mérten – került az ország. Ennek következtében 2022 egészében a magyar gazdaság 4,6%-kal tudott nőni. A visszaesésben jelentős szerepe volt az év végére 20% fölé emelkedő inflációnak, ami jelentősen erodálta, és az év végére negatívba fordította a reáljövedelem növekedést.

Az erős belső kereslet az év elején lehetővé tette a vállalkozások számára, hogy a folyamatosan érkező költségoldali sokkokat beépítsék az árakba, majd az év második felétől több hatósági intézkedés – KATA szabályok szigorítása, különadók, NETA emelés, rezsicsökkentés szűkítése, stb. – szintén növelte a hazai inflációt. Ennek következtében a hazai infláció elszakadt az eurózónás és a régiós folyamatoktól is. Előbbiben 10% körül, míg a közép-kelet-európai régióban 15-17% körül tetőzött az infláció, míg Magyarországon 2022 végéig nem láthattuk az infláció tetőzését.

Mivel Magyarország jelentős nettó energia importőr, ezért a drasztikusan emelkedő energiaárak jelentősen rontották a magyar gazdaság külső egyensúlyát, ami leértékelődési nyomást helyezett a forintra. Emellett az EU-s pénzeiről való megállapodás folyamatos csúszása növelte a forinteszközök kockázati felárát, szintén hozzájárulva a forint gyengüléséhez, amit a jegybanknak csak drasztikus kamatemeléssel, 435 környéki árfolyamon sikerült megfordítania. Ennek köszönhetően az effektív irányadó kamat 18%-ra emelkedett. A csökkenésnek induló gázárak, valamint a tető alá hozott EU-s megállapodás az év végén már erősítőleg hatottak az árfolyamra.

A csökkenő reáljövedelmek és a magas kamatok pedig jelentősen lelassították a hitelpiac növekedését. A legerősebb lassulás a lakáshitelek piacán volt látható, ahol az év végére – a Zöld Otthon Program hitelkeret kimerülését követően – a szerződéses összeg a 2021-ban tapasztalt szint felére esett vissza.

A gyorsan erodáló reáljövedelmek ellenére a lakossági fogyasztás még viszonylag kedvezően alakult. Ennek ára azonban a jelentősen visszaeső megtakarítási képesség lett. Különösen erőteljes volt a pénzkiáramlás a látraszóló betétekből, amely összegek devizabetétekbe és befektetési jegyekbe kerültek át.

Nagyobb egyedi tételek

Banki különadók

A 2010-től Magyarországon fizetendő pénzügyi szervezetek különadója címén a 2022-es év egészére vonatkozóan 2022 első negyedévében elkönyvelt összeg 679,5 millió forint volt. Továbbá, 2022 második negyedévében egyösszegben került elszámolásra a Kormány által 2022. június 4-én bejelentett, a 2022-es és 2023-as évekre átmeneti jelleggel kivetett extraprofit adó 2022-es évet terhelő összege, melynek negatív eredményhatása 520,6 millió forint volt.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

4.SZ. JEGYZET: MAKROKÖRNYEZET, A GAZDASÁGI HELYZET HATÁSA AZ OTP LAKÁSTAKARÉKRA [folytatás]

Moratórium hatása

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 Kormány a 216/2022. (VI. 17.) Kormányrendelettel további fél évvel, 2022. december 31-ig meghosszabbította a moratórium hatályát. A 2022. év végéig meghosszabbított moratóriumba való belépési szándékot július végéig jelezhették a jogosult ügyfelek. 2022 végén lejárt az általános érvényű törlesztési moratórium.

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, 2021 és 2022 során összességében 220,5 millió forint egyszeri veszteséget okozott.

Egyéb kiemelt magyarországi szabályozói fejlemények a tárgyidőszakban

Az MNB 2022. június 30-i bejelentése szerint az anticiklikus tőkepufferráta mértékét annak 6 éve történt bevezetése óta először, 2023. július 1-jétől 0,5%-ra emeli.

Moratóriumban érintett módosított pénzügyi eszközök 2022. december 31.-ével zárult évre

Törlesztési moratórium (lakossági ügyfelek meghosszabbítása miatti szerződésmódosítás 2022.07.31 és 2022.09.30)

A Kormány a 216/2022. (VI. 17.) Kormányrendelettel további félévvel, 2022. december 31-ig meghosszabbította a lakossági hitelekre vonatkozó moratórium hatályát. A folytatási szándékot július végéig jelezhették a jogosult ügyfelek és a meghosszabbított időszak augusztus 1-jétől december 31-ig tartott.

2022. júliusában csökkent a moratóriumban maradó ügyfelek száma, így 2 millió forintos „módosításból eredő” nyereség került elszámolásra.

2022.07.31-én az amortizált bekerülési értéken értékelt érintett hitelek könyv szerinti értéke a következő módon változott (millió Ft-ban):

Bruttó könyv szerinti érték a módosítás előtt	1.737
Moratórium miatti módosítás	2
Bruttó könyv szerinti érték a módosítás után	1.739
Értékvesztés	-179
Amortizált bekerülési érték a módosítás után	1.560

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

4.SZ. JEGYZET: MAKROKÖRNYEZET, A GAZDASÁGI HELYZET HATÁSA AZ OTP LAKÁSTAKARÉKRA [folytatás]

2022. szeptemberében elszámolásra került a ténylegesen moratóriumban maradt ügyfelek szeptember 1. és december 31. közötti időszakra számított „módosításból eredő” további 5 millió forintos vesztesége

2022.09.30-án, az amortizált bekerülési értéken értékelt érintett hitelek könyv szerinti értéke a következő módon változott (millió Ft-ban):

Bruttó könyv szerinti érték a módosítás előtt	1.048
Moratórium miatti módosítás	-5
Bruttó könyv szerinti érték a módosítás után	1.043
Értékvesztés	-108
Amortizált bekerülési érték a módosítás után	935

Moratóriumban érintett módosított pénzügyi eszközök 2021. december 31.-ével zárult évre

Az általános törlesztési moratórium határidejének szeptember 30-ig történő meghosszabbítása miatti szerződésmódosítás (millió Ft-ban)

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 (millió Ft-ban)

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 (millió Ft-ban).

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 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

	2022	2021
Betét számlák és elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal:		
Éven belüli forint:	65	252
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	1	-
Értékvesztés	<u>-1</u>	<u>-1</u>
Összesen	<u>65</u>	<u>251</u>
Kötelező jegybanki tartalék	<u>-51</u>	<u>-4</u>
Pénzeszközök záró egyenlege	<u>14</u>	<u>247</u>
Kötelező jegybanki tartalékráta mértéke (%)	6%	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 (2022. október 1-től a minimálisan és maximálisan választható mértéket) az MNB külön rendeletben határozza meg. Az OTP Lakástakarék a kötelező tartalék-előírást utólag, a tartalékszámítási időszakot követő második hónapban köteles teljesíteni, 2022. szeptember 30-ig havi átlagban, azt követően naponta. Az OTP Lakástakarék a kötelező tartalék-előírást azáltal teljesíti, hogy a kiszámított kötelező tartalék összegének megfelelő pénzeszközt az MNB által vezetett forint pénzforgalmi számláján tartja.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

6.SZ. JEGYZET: BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK, KÖVETELÉSEK (millió Ft-ban)

	2022	2021
Éven belüli: forint	97.101	30.383
Kihelyezések összesen	<u>97.101</u>	<u>30.383</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	<u>2.936</u>	<u>33</u>
Értékvesztés	<u>-880</u>	<u>-69</u>
Összesen	<u>99.157</u>	<u>30.347</u>
	2022	2021
Bankközi kihelyezések kamata	4-16,76%	0,33-4%
Bankközi kihelyezések átlagos kamata	5,23%	0,82%
Az értékvesztés állományváltozása az alábbi volt:	2022	2021
Január 1-i egyenleg	69	-
Értékvesztés képzés	1.293	222
Értékvesztés visszairása	-482	-153
Záró egyenleg	<u>880</u>	<u>69</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

	2022	2021
Államkötvények	8.225	26.419
Jelzáloglevél	<u>1.641</u>	<u>3.487</u>
Összesen	<u>9.866</u>	<u>29.906</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	<u>182</u>	<u>349</u>
Mindösszesen	<u>10.048</u>	<u>30.255</u>
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok kamatozása	2,5%-6,75%	1,5%-7%
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok átlagos hozama	2,57%	1,92%
	2022	2021
Éven belül:		
fix kamatozású	94	17.627
változó	-	-
	<u>94</u>	<u>17.627</u>
Éven túl:		
fix kamatozású	9.954	12.628
változó	-	-
	<u>9.954</u>	<u>12.628</u>
Összesen	<u>10.048</u>	<u>30.255</u>

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

	2022	2021
Rövid lejáratú hitelek (éven belüli)	3.119	3.075
Hosszú lejáratú hitelek (éven túli)	<u>21.119</u>	<u>24.418</u>
Bruttó hitelek összesen	<u>24.238</u>	<u>27.493</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	904	961
Értékvesztés	<u>-471</u>	<u>-505</u>
Összesen	<u>24.671</u>	<u>27.949</u>
Hitelek kamatozására vonatkozó információk (%):		
	2022	2021
Éven belüli forintHITELEK	4,49%-7%	4,49%-7%
Éven túli forintHITELEK	4,49%-7%	4,49%-7%
Forint hitelek átlagos statisztikai kamata	5,19%	5,1%

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. 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:

	2022		2021	
Jelzáloghitel lakosság	22.959	95%	26.439	96%
Jelzáloghitel társasházak	<u>1.279</u>	<u>5%</u>	<u>1.054</u>	<u>4%</u>
Összesen	<u>24.238</u>	<u>100%</u>	<u>27.493</u>	<u>100%</u>

Az értékvesztés állományváltozása az alábbi volt:

	2022	2021
Január 1-i egyenleg	505	646
Értékvesztés képzés	439	519
Értékvesztés visszairása	<u>-473</u>	<u>-660</u>
Záró egyenleg	<u>471</u>	<u>505</u>

A hitelezési és kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés az alábbiakban összegezhető:

	2022	2021
Hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés	-34	141
Értékvesztés kihelyezési veszteségekre	=	=
Összesen	<u>-34</u>	<u>141</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

	2022	2021
Államkötvények	302.453	311.222
Jelzáloglevelek	<u>68.394</u>	<u>70.883</u>
Összesen	<u>370.847</u>	<u>382.105</u>

Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	<u>4.728</u>	<u>4.933</u>
Értékvesztés	<u>-2.783</u>	<u>-712</u>
Mindösszesen	<u>372.792</u>	<u>386.326</u>

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

	2022	2021
Éven belül:		
fix kamatozású	<u>47.025</u>	<u>4.397</u>
	<u>47.025</u>	<u>4.397</u>
Éven túl:		
fix kamatozású	<u>328.550</u>	<u>377.708</u>
	<u>328.550</u>	<u>377.708</u>
Bruttó érték összesen	<u>375.575</u>	<u>382.105</u>

Amortizált bekerülési értéken értékelt portfólió megoszlása (%):

	2022	2021
Forint	100%	100%
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok kamatozása	1,25%-11%	1,25%-11%
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok átlagos hozama	2,99%	3,03%

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. 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)

2022. december 31.-ével zárult évre:

	Immateriális javak	Irodai berendezések, járművek	Beruházások	Használati jog	Összesen
<u>Bruttó érték</u>					
Január 1-i egyenleg	1.363	31	-	149	1.543
Évközi növekedés	63	4	75	87	229
Évközi csökkenés	-	-	-67	-149	-216
December 31-i egyenleg	<u>1.426</u>	<u>35</u>	<u>8</u>	<u>87</u>	<u>1.556</u>

Halmazott értékcsökkenés

Január 1-i egyenleg	1.259	24	-	68	1.351
Évközi növekedés	64	4	-	24	92
Évközi csökkenés	-	-8	-	-91	-99
December 31-i egyenleg	<u>1.323</u>	<u>20</u>	<u>=</u>	<u>1</u>	<u>1.344</u>

Nettó érték

Január 1-i egyenleg	<u>104</u>	<u>7</u>	<u>=</u>	<u>81</u>	<u>192</u>
December 31-i egyenleg	<u>103</u>	<u>15</u>	<u>8</u>	<u>86</u>	<u>212</u>

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>=</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>=</u>	<u>68</u>	<u>1.351</u>

Nettó érték

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

Az OTP Lakástakarék immateriális javakra és tárgyi eszközökre értékvesztést nem számolt el. A használatban levő, nulla nettó könyv szerinti értékű immateriális javak 1.236 millió Ft, tárgyi eszközök 7 millió Ft beszerzési értéken szerepelnek az OTP Lakástakarék tárgyi eszköz nyilvántartásában.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

Egyéb pénzügyi eszközök

	2022	2021
MRP-vel szembeni követelés	222	132
Vevőkövetelés	34	44
Szállítóval szembeni követelések	1	-
Aktív időbeli elhatárolások	3	2
Egyéb pénzügyi eszközök	<u>1</u>	<u>1</u>
Összesen	<u>261</u>	<u>179</u>
Egyéb eszközökre képzett értévesztés	<u>-30</u>	<u>-12</u>
Egyéb pénzügyi eszközök összesen	<u>231</u>	<u>167</u>

Az egyéb pénzügyi eszközökre elszámolt értékvesztés állományváltozása az alábbi volt:

	2022	2021
Január 1-i egyenleg	12	4
Értékvesztés képzés	20	9
Értékvesztés visszaírás	<u>-2</u>	<u>-1</u>
Záró egyenleg	<u>30</u>	<u>12</u>

Egyéb nem pénzügyi eszközök

	2022	2021
Adókövetelések és túlfizetések*	252	334
Állam megbízásából fizetett támogatások	11	21
Aktív időbeli elhatárolások	-	3
Egyéb nem pénzügyi eszközök	6	<u>6</u>
Összesen	<u>269</u>	<u>364</u>
Egyéb nem pénzügyi eszközökre képzett értévesztés	<u>-2</u>	<u>-1</u>
Egyéb nem pénzügyi eszközök összesen	<u>267</u>	<u>363</u>

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

	2022	2021
Január 1-i egyenleg	1	1
Értékvesztés képzés	2	1
Értékvesztés visszaírás	<u>-1</u>	<u>-1</u>
Záró egyenleg	<u>2</u>	<u>1</u>
Egyéb eszközök összesen	<u>498</u>	<u>530</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 2021. év végén 334 millió Ft, míg 2022. év végén 252 millió forint volt.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

	2022	2021
Éven belüli: forint	120.006	164.666
Éven túli: forint	<u>246.855</u>	<u>267.170</u>
Összesen	<u>366.861</u>	<u>431.836</u>

Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	<u>1.035</u>	<u>1.281</u>
---------------------------------------	--------------	--------------

Mindösszesen	<u>367.896</u>	<u>433.117</u>
---------------------	-----------------------	-----------------------

Ügyfelek betéteinek kamatozására vonatkozó információk (%):

	2022	2021
Éven belüli forintbetétek	0,01%-3%	0,01%-3%
Éven túli forintbetétek	0,01%-3%	0,01%-3%
Forintbetétek átlagos kamata	1,04%	1,02%

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

	2022		2021	
Lakossági betétek	329.662	90%	389.292	90%
Társasházi betétek	37.196	10%	42.542	10%
Önkormányzati betétek	<u>3</u>	<u>0%</u>	<u>2</u>	<u>=</u>
Összesen	<u>366.861</u>	<u>100%</u>	<u>431.836</u>	<u>100%</u>

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

	2022	2021
Éven belüli: forint	98.796	-
Időszakra elhatárolt kamat	<u>2.936</u>	=
Összesen:	<u>101.732</u>	<u>=</u>

Repó kötelezettségek kamatozására vonatkozó információk:

	2022	2021
Éven belüli: forint	16,76-18,00%	-
Átlagos kamat forint összegekre	6,03%	-

Az átlagos kamat torzítását az okozza, hogy a 101,7 milliárd Forintos állományból 97 milliárd (éven áthúzódó rész) 2022.október 27.-én került megkötésre.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

14.SZ. JEGYZET: EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK ÉS CÉLTARTALÉKOK (millió Ft-ban)

Egyéb pénzügyi kötelezettségek

	2022	2021
Passzív időbeli elhatárolás	1.182	5.534
LTP hitel-betét forgalom napi elszámolásából fennálló és egyéb kötelezettségek	1.055	1.018
Szállítói tartozások	<u>130</u>	<u>133</u>
Összesen	<u>2.367</u>	<u>6.685</u>

Egyéb nem pénzügyi kötelezettségek

	2022	2021
Függő elszámolások egyéb kötelezettségek	351	260
Adókkal kapcsolatos kötelezettségek	12	16
Társadalombiztosítások	11	14
Passzív időbeli elhatárolások	<u>11</u>	<u>10</u>
Összesen	<u>385</u>	<u>300</u>

Egyéb kötelezettségek összesen

2.752 6.985

Céltartalékok:

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

	2022	2021
Céltartalékok függő és jövőbeni kötelezettségekre	<u>4</u>	<u>68</u>

Függő és jövőbeni kötelezettségekre képzett céltartalékok levezetése:

	2022	2021
Nyitó egyenleg	68	1
Céltartalék képzés	7	67
Céltartalék felszabadítás	<u>-71</u>	<u>-</u>
Záró egyenleg	<u>4</u>	<u>68</u>

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

	2022	2021
<u>Engedélyezett, kibocsátott és befizetett:</u>		
Törzsrészcvény	2.000	2.000

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

16.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 2022. évi eredményből 329 millió általános tartalékot képzett. A 2023. évben az OTP Lakástakarék Menedzsmentje osztalék kifizetését nem javasolja.

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

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

Jegyzett tőke

Alapításkor, illetve tőkeemeléskor a Cégbíróságon bejegyzett tőke.

Résztvény alapú kifizetés ügyletek tartaléka

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

Eredménytartalék

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

Értékelési tartalék

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

Általános tartalék

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

Lekötött tartalék

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

A Számviteli törvény 114/B§ alapján az OTP Lakástakarék saját tőke megfeleltetési táblája 2022. december 31.-re vonatkozóan a következő:

2022.12.31. 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	32.407	40	-	-	-	34.447
Egyéb átfogó jövedelem	-	-530	-	530	-	-	-
Tárgyidőszaki nettó eredmény	-	-3.288	-	-	-	3.288	-
Részcény alapú kifizetések	=	40	-40	=	=	=	=
Általános tartalék	=	-5.436	=	=	5.436	=	=
Saját tőke elemek a számviteli törvény 114/B § szerint	2.000	23.193	=	530	5.436	3.288	34.447

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

A Számviteli törvény 114/B§ alapján az OTP Lakástakarékek saját tőke megfeleltetési táblája 2021. december 31.-re vonatkozóan a következő:

2021.12.31. Záró	Jegyzett tőke	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Résztvény 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	-	-	-
Tárgyjelölési nettó eredmény	-	-3.069	-	-	-	3.069	-
Résztvény 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 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

	2022	2021
Eredménytartalékok és egyéb tartalékok	29.159	29.717
Nettó eredmény	3.288	3.069
Rendelkezésre álló szabad eredménytartalék	<u>32.447</u>	<u>32.786</u>
Kiegyenlítési tartalék állománya	<u>-4.532</u>	<u>-4.532</u>
Összesen	<u>27.915</u>	<u>28.254</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.

2022. évben kiegyenlítési tartalékképzési kötelezettség nem keletkezett, az év végi állományok az előző évhez képest nem változtak.

Eredménytartalék és egyéb tartalékok jogcímei:

	2022	2021
Eredménytartalék	18.620	15.880
Egyéb tartalékok	9.969	9.640
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken		
értékelt pénzügyi instrumentumok valós érték korrekciója	530	4.167
Résztvény-alapú kifizetés tartaléka	40	30
Nettó eredmény	3.288	3.069
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	<u>32.447</u>	<u>32.786</u>

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

	2022	2021
Január 1-jei egyenleg	4.111	8.257
Valós érték korrekció változása	-4.017	-4.556
Valós érték korrekció változásának halasztott adó hatása	<u>362</u>	<u>410</u>
Záró egyenleg	<u>455</u>	<u>4.111</u>

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

	2022	2021
Január 1-jei egyenleg	56	62
Értékvesztés növekedése	100	32
Értékvesztés csökkenése	<u>-81</u>	<u>-38</u>
Záró egyenleg	<u>75</u>	<u>56</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

	2022	2021
Effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel		
Hitelek	1.368	1.529
Egyéb átfogó eredményben értékelt értékpapírokból	511	654
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírokból	11.257	11.482
Bankközi kihelyezésekből	3.333	229
Magyar Nemzeti Banknál és más bankoknál vezetett számlákból	<u>256</u>	<u>14</u>
Összesen	<u>16.725</u>	<u>13.908</u>
 Kamatbevételek összesen	 <u>16.725</u>	 <u>13.908</u>
 Kamatráfordítások		
Magyar Nemzeti Banknál és más bankoknál vezetett számlákból	127	146
Ügyfelek betéteire	5.269	9.889
Hitelek	2	3
Kamatráfordítás repó ügyletekre	<u>2.979</u>	=
Összesen	<u>8.377</u>	<u>10.038</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

	2022	2021
Értékvesztés képzés a várható hitelezési veszteségekre		
Értékvesztés képzés	439	518
Értékvesztés felhasználása	-473	-660
Hitelezési veszteség	=	=
	<u>-34</u>	<u>-142</u>
 Értékvesztés képzés pénztárakra		
Értékvesztés képzés	165	1
Értékvesztés felhasználása	-165	=
	=	<u>1</u>
 Értékvesztés képzés bankközi kihelyezésekre		
Értékvesztés képzés	1.129	222
Értékvesztés felhasználása	-318	-153
	<u>811</u>	<u>69</u>
 Egyéb átfogó eredménnyel szemben valóban értékelt adósságinstrumentumok értékvesztése		
Képzés	100	32
Felszabadítás	-81	-38
	<u>19</u>	<u>-6</u>
 Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott értékpapírok értékvesztése		
Képzés	2.150	331
Felszabadítás	-79	-289
	<u>2.071</u>	<u>42</u>
 Adott kötelezettségvállalások és garanciák kockázati költsége		
Képzés	4	1
Felszabadítás	-3	-1
	<u>1</u>	=
 Kockázati költség összesen	<u>2.868</u>	<u>-36</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

Díj-, jutalékbevételek:

	2022	2021
Állami támogatás költségtérítése és hitelekkel kapcsolatos díj jutalékbevételek	525	390
Betéti és pénzforgalmi díj- és jutalékbevételek	645	427
Egyéb	<u>104</u>	<u>65</u>
Vevői szerződésekből származó díjbevételek	<u>749</u>	<u>492</u>
Összes díjbevétel	<u>1.274</u>	<u>882</u>

Díj-, jutalék-ráfordítások:

	2022	2021
Bankszámlavezetéssel kapcsolatos pénzforgalmi jutalék	15	21
Hitelekkel kapcsolatos díjak	20	2
Egyéb fizetett díjak	<u>35</u>	<u>22</u>
Összes díjráfordítás	<u>70</u>	<u>45</u>
Díjak, jutalékok nettó eredménye	<u>1.204</u>	<u>837</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

20.SZ. JEGYZET: NYERESÉGEK ÉS VESZTESÉGEK

	2022	2021
FVTOCI értékpapírok árfolyamvesztése	75	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök kivezetésének eredménye	=	291
Nyereségek és veszteségek a működési eredményből összesen (az egyéb működési eredményből származó eredmény nélkül)	-75	291

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

Egyéb működési bevételek:

	2022	2021
Leírt betétekből származó bevételek	13	11
Eszköz értékesítéséből származó bevétel	-	7
Egyéb	4	4
Lízingkötelezettség újraértékeléséből és kivezetéséből származó bevétel	<u>3</u>	-
Összesen	<u>20</u>	<u>22</u>

Egyéb működési ráfordítások:

	2022	2021
Egyéb működési tevékenységgel összefüggésben képzett és felhasznált tartalékok	-46	74
Véglegesen átadott pénzeszközök	1	1
Országos Betétbiztosítási Alap felé teljesített rendkívüli befizetés	1.657	-
Országos Betétbiztosítási Alap felé teljesített rendkívüli befizetés térüléséből származó bevétel	-993	-
Elismert kártérítések	45	-
Egyéb hatósággal kapcsolatos bírság	6	-
Leírt betétekhez kapcsolódó kifizetések miatti ráfordítások	3	-
Egyéb	<u>2</u>	<u>10</u>
Összesen	<u>675</u>	<u>85</u>

Értékpapírok nettó árfolyameredménye

-75 **-**

Devizaműveletek nettó eredménye

1 **-**

Működési eredmény

-729 **-63**

Egyéb adminisztratív ráfordítások:

2022 **2021**

Személyi jellegű ráfordítások:

Béreköltség	177	160
Személyi jellegű ráfordításokkal kapcsolatos adók	24	27
Egyéb személyi jellegű ráfordítások	<u>23</u>	<u>25</u>
Összesen	<u>224</u>	<u>212</u>

Értékesítőkenés

92 **94**

Egyéb általános költségek:

2022 **2021**

Hitelintézetek kölönadója	679	582
Országos Betétbiztosítási Alapnak fizetett díjak	565	366
Hitelintézetek és pénzügyi vállalkozások extraprofit adója	521	-
Szakértői díjak	149	147
Szolgáltatások	105	126
Egyéb fizetett díjak (Felügyeleti, kamarai, biztosítási díjak)	57	59
Rövid lejáratú és kísértékű eszközök lízing díjai	2	2
Egyéb anyagköltség	<u>2</u>	<u>2</u>
Összesen	<u>2.080</u>	<u>1.284</u>

Egyéb adminisztratív ráfordítások összesen

2.396 **1.590**

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.**A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)****21.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:

Az Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft díjai 2021. és 2022. évben:

	2022	2021
Éves audit	22	22
Egyéb nem audit szolgáltatások	-	-
Összesen	<u>22</u>	<u>22</u>

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

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

A Lakástakarék, mint lízingbe vevő:

	2022	2021
Lízingkötelezettség	84	84
Használatijog-eszköz	86	81

2022. december 31.-én a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban megjelenített lízingkötelezettségekre alkalmazott súlyozott átlagos járulékos lízingbevevői kamatláb (EUR): ~4,8 %

Az eredményben elszámolt összegek	2022	2021
Lízingkötelezettségből eredő kamatráfordítások	2	3
Rövid futamidejű lízingekhez kötődő ráfordítások	2	2

Lízingkötelezettségek bemutatása lejárat szerint:

	2022	2021
Éven belül:	15	23
Éven túl:	<u>69</u>	<u>61</u>
Összesen:	<u>84</u>	<u>84</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

A használati jog eszköz könyv szerinti értékének mozgása kategóriánként:

	2022	2021
Bruttó érték	Ingatlanok használati joga	Ingatlanok használati joga
Január 1-i egyenleg	149	149
Záró egyenleg	<u>87</u>	<u>149</u>
Értécsökkenés		
Január 1-i egyenleg	68	45
Értécsökkenés	24	23
Lejárt szerződések miatti kivezetés	<u>-91</u>	-
Záró egyenleg	<u>1</u>	<u>68</u>
Nettó könyv szerinti érték	<u>86</u>	<u>81</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

23.SZ. JEGYZET: NYERESÉGGADÓK (millió Ft-ban)

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

Az elszámolt nyereségadó levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2022	Újra- megállapított 2021
Tárgyévi adó	45	142
Helyi iparűzési adó és innovációs járulék	223	120
Halasztott adó ráfordítás (+)/ bevétel (-)	=	=
Összes adófizetési ráfordítás (+)/ bevétel (-)	<u>268</u>	<u>262</u>

A halasztott adó levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2022	2021
Január 1-i egyenleg	-815	-1.225
Halasztott adó bevétel (+) /ráfordítás (-) az eredménykimutatáson átvezetve	-	-
Halasztott adó bevétel az egyéb átfogó eredménykimutatáson átvezetve	362	410
December 31-i egyenleg	<u>-453</u>	<u>-815</u>

A halasztott adó követelések és kötelezettségek a következők szerint alakultak:

	2022	2021
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök valós érték korrekciója	-45	-407
Kiegyenlítési tartalék	<u>-408</u>	<u>-408</u>
Halasztott adó kötelezettségek	<u>-453</u>	<u>-815</u>
Nettó halasztott adó kötelezettség	<u>-453</u>	<u>-815</u>

A tényleges adókulcs levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2022	2021
Adózás előtti eredmény	3.556	3.331
Magyar adótörvény szerint számított adók (9%)	320	300

Tartós eltérések miatti társasági adó korrekciók:

	2022	2021
Adókedvezmény tárgyévi felhasználása	-266	-151
Előző évi társasági adó	-	-1
IFRS elszámolás miatti adóalap csökkentő és növelő tételek összesen (Helyi iparűzési adó, Innovációs járulék, MRP)	-9	-9
Egyéb különbözetek (Értékcsökkenés, céltartalék)	=	3
Társasági adó ráfordítás (+)/ bevétel (-)	<u>45</u>	<u>142</u>
Helyi adók és innovációs járulék (+)/ bevétel (-)	<u>223</u>	<u>120</u>
Nyereségadók összesen (+)/ bevétel (-)	<u>268</u>	<u>262</u>
<i>Effektív adókulcs</i>	+7,54%	+7,86%

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

24.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:

24.1. 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.

24.1.1. 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- kisvállalkozói és társasházi kitettségek:

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

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

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

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

24.1 Hitelezési kockázat [folytatás]

24.1.1 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 felülvizsgálataért, 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 előrettekintően 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.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

24. 1. Hitelezési kockázat [folytatás]

24. 1. 1. Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Amortizált bekerítési értéken értékelt és egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök bruttó könyv szerinti/névérték és halmozott értékvesztésének/céltartalékának megbontása szakaszok szerint 2022. december 31-én:

Pénzügyi eszközök	Könyv szerinti érték	Bruttó könyv szerinti érték/Névérték			Értékvesztés/Céltartalék			Vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	Összesen	
		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)
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	65	65	1	-	-	66	1	-	-	-
Bankközi kihelyezések, követelések	99.157	100.037	-	-	-	100.037	880	-	-	880
Jelzáloghitelek	23.457	20.162	2.839	835	-	23.836	67	158	154	379
Vállalati hitelek	1.214	955	351	0	-	1.306	23	69	-	92
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	24.671	21.117	3.190	835	-	25.142	90	227	154	471
FVOCI értékpapírok ¹	10.048	10.048	-	-	-	10.048	75	-	-	75
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	372.792	375.575	-	-	-	375.575	2.783	-	-	2.783
Egyéb pénzügyi eszközök	231	229	32	-	-	261	1	29	-	30
Összesen	506.964	507.071	3.223	835	=	511.129	3.830	256	154	4.240
Mérlegen kívüli tételek	146	145	-	-	-	147	1	-	-	1

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

24. 1. Hitelezési kockázat [folytatás]

24. 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/céltartalékanak 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 pénzügyi eszközök	Összesen	1. szakasz (Stage 1)	2. szakasz (Stage 2)	3. szakasz (Stage 3)	Vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	Összesen
Pénziárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	251	252	-	-	-	252	1	-	-	-	1
Bankközi kihelyezések, követelések	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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

24. 1. Hitelezési kockázat [folytatás]

24.1.1. Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

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

Amortizált bekerülési értéken értékel hitelek

2022. és 2021. december 31.- ével zárult év	1. szakasz (Stage 1)	2. szakasz (Stage 2)	3. szakasz (Stage 3)	Összesen
Értékvesztés állomány 2021. január 1-jén IFRS 9 szerint	<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>
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	100	-93	-7	-
Transzfer a 2. szakaszba (Stage 2-be)	-3	69	-66	-
Transzfer a 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-	-12	12	-
Értékvesztés nettó változása	-67	59	1	-7
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	13	7	0	20
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-7	-19	-19	-45
Unwinding kamatelszámolás	-	-	-1	-1
Leírás	-	-	-1	-1
Értékvesztés állomány 2022. december 31.-én	<u>90</u>	<u>227</u>	<u>154</u>	<u>471</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

24. 1. Hitelezési kockázat [folytatás]

24.1.1. Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok

2022. és 2021. december 31.- ével zárult év	1. szakasz (Stage 1)	Összesen
Értékvesztés állomány 2021. január 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>
Értékvesztés nettó változása	2.080	2.080
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-9</u>	<u>-9</u>
Értékvesztés Állomány 2022. december 31.-én	<u>2.783</u>	<u>2.783</u>

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok

2022. és 2021. december 31.- ével zárult év	1. szakasz (Stage 1)	Összesen
Értékvesztés állomány 2021. január 1-jén IFRS 9 szerint	<u>62</u>	<u>62</u>
Értékvesztés nettó változása	3	3
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	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>
Értékvesztés nettó változása	51	51
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-32</u>	<u>-32</u>
Értékvesztés állomány 2022. december 31.-én	<u>75</u>	<u>75</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

24.1. Hitelezési kockázat [folytatás]

24.1.1. Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Bankközi kihelyezések

2022. és 2021. december 31.- ével zárult év	1. szakasz (Stage 1)	Összesen
Értékvesztés állomány 2021. január 1.-én	=	=
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	<u>69</u>	<u>69</u>
Értékvesztés állomány 2021. december 31.-én	<u>69</u>	<u>69</u>
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	880	880
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-69</u>	<u>-69</u>
Értékvesztés állomány 2022. december 31.-én	<u>880</u>	<u>880</u>

Mérlegen kívüli tételek

2022. és 2021. december 31.-ével zárult év	1. szakasz (Stage 1)	Összesen
Céltartalék állomány 2021. január 1.-én	<u>1</u>	<u>1</u>
Értékvesztés nettó változása	<u>-1</u>	<u>-1</u>
Céltartalék állomány 2021. december 31.-én	=	=
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	<u>1</u>	<u>1</u>
Céltartalék állomány 2022. december 31.-én	<u>1</u>	<u>1</u>

Hitelportfólió országokénti megoszlása

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

Ország	2022		2021	
	Bruttó hitelek és bankközi kihelyezések	Értékvesztés	Bruttó hitelek és bankközi kihelyezések	Értékvesztés
Magyarország	<u>125.129</u>	<u>-1.351</u>	<u>58.870</u>	<u>-574</u>
Összesen	<u>125.129</u>	<u>-1.351</u>	<u>58.870</u>	<u>-574</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

24.1 Hitelezési kockázat [folytatás]

24.1.1. Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Hitelportfólió belső minősítés szerint

2022

Bruttó könyv szerinti érték / Névérték

1. szakasz 2. szakasz 3. szakasz Összesen

Alacsony kockázati besorolás (1-4)	16.545	883	-	17.427
Közepes kockázati besorolás (5-7)	272	429	-	701
Magas kockázati besorolás (8-9)	4.299	1.879	-	6.179
Nem teljesítő	=	=	<u>835</u>	<u>835</u>
Hitelek amortizált értéken összesen	<u>21.116</u>	<u>3.191</u>	<u>835</u>	<u>25.142</u>

2022

Halmazott értékvesztés / Céltartalék

1. szakasz 2. szakasz 3. szakasz Összesen

Alacsony kockázati besorolás (1-4)	41	41	-	82
Közepes kockázati besorolás (5-7)	8	32	-	40
Magas kockázati besorolás (8-9)	40	154	-	194
Nem teljesítő	=	=	<u>155</u>	<u>155</u>
Hitelek amortizált értéken összesen	<u>89</u>	<u>227</u>	<u>155</u>	<u>471</u>

2021

Bruttó könyv szerinti érték / Névérték

1. szakasz 2. szakasz 3. szakasz Összesen

Alacsony kockázati besorolás (1-4)	17.845	2.885	-	20.730
Közepes kockázati besorolás (5-7)	3.342	2.614	-	5.956
Magas kockázati besorolás (8-9)	272	607	-	878
Nem teljesítő	=	=	<u>890</u>	<u>890</u>
Hitelek amortizált értéken összesen	<u>21.459</u>	<u>6.105</u>	<u>890</u>	<u>28.454</u>

2021

Halmazott értékvesztés / Céltartalék

1. szakasz 2. szakasz 3. szakasz Összesen

Alacsony kockázati besorolás (1-4)	39	82	-	121
Közepes kockázati besorolás (5-7)	14	101	-	115
Magas kockázati besorolás (8-9)	1	33	-	34
Nem teljesítő	=	=	<u>235</u>	<u>235</u>
Hitelek amortizált értéken összesen	<u>54</u>	<u>216</u>	<u>235</u>	<u>505</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

24.1 Hitelezési kockázat [folytatás]

24.1.1. Hitel típusok szerinti megbontás [folytatás]

Hitelportfólió megoszlása gazdasági tevékenység alapján

Bruttó hitelek amortizált értéken gazdasági tevékenység alapján

	2022	2021
Lakossági	23.852	27.853
Ingatlanügyletek	925	347
Szakmai, tudományos, technikai adminisztratív szolgáltatást támogató tevékenység	19	15
Egyéb szolgáltatások	346	239
Bruttó hitelek összesen	<u>25.142</u>	<u>28.454</u>

Értékvesztés hitelekén amortizált értéken gazdasági tevékenység alapján

	2022	2021
Lakossági	-380	-488
Ingatlanügyletek	-66	-6
Szakmai, tudományos, technikai adminisztratív szolgáltatást támogató tevékenység	-2	-2
Egyéb szolgáltatások	-23	-9
Értékvesztés hitelekén összesen	<u>-471</u>	<u>-505</u>
Nettó hitelek összesen	<u>24.671</u>	<u>27.949</u>

24.1.2. 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	2022	2021
Jelzálog	112.403	113.355

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	2022	2021
Jelzálog	23.235	26.797

A hitelportfólió követelés értékéig figyelembe vett fedezettségi szintje 96%-ról 94%-ra változott, míg a teljes értéken vett fedezettségi szintje 406%-ról 456%-ra növekedett 2022. december 31. –re.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

24.1 Hitelezési kockázat [folytatás]

24.1.2. Biztosítékok, fedezetek (folytatás)

A nem teljesítő hitelportfólió biztosítékai (teljes értéken) 2022. december 31.-én:

	Bruttó könyv szerinti érték	Értékvesztés	Könyv szerinti érték	Fedezet értéke
Jelzáloghitel	835	-155	680	2.337

2021. december 31.-én:

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

24.1.3. Átstrukturált hitelek

	2022		2021	
	Bruttó portfólió	Értékvesztés	Bruttó portfólió	Értékvesztés
Lakossági hitelek	<u>1.490</u>	<u>99</u>	<u>4.666</u>	<u>146</u>
Összesen	<u>1.490</u>	<u>99</u>	<u>4.666</u>	<u>146</u>

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.

24.1.4. Pénzügyi instrumentumok minősítési kategóriák szerinti megoszlása¹

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok megoszlása 2022. december 31-re vonatkozóan az alábbi:

	Baa2	Összesen
Államkötvények	8.225	8.225
Jelzáloglevél	<u>1.641</u>	<u>1.641</u>
Összesen	<u>9.866</u>	<u>9.866</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	182	182
Mindösszesen	<u>10.048</u>	<u>10.048</u>

¹ A Moody's minősítése szerinti adatok

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.**A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)****24.SZ. JEGYZET: PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]****24.1 Hitelezési kockázat [folytatás]****24.1.4. Pénzügyi instrumentumok minősítési kategóriák szerinti megoszlása (folytatás)**

Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok megoszlása 2022. december 31-re vonatkozóan az alábbi:

	Baa2	Összesen
Államkötvények	302.453	302.453
Jelzáloglevél	68.394	68.394
Összesen	370.847	370.847
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	4.728	4.728
Értékvesztés	-2.783	-2.783
Mindösszesen	372.792	372.792

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

Ország	2022	2021
Magyarország	382.840	416.581
Összesen	382.840	416.581

24.2. 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.

24.2.1. Piaci kockázat érzékenységvizsgálata

Az OTP Lakástakarék nem végez piaci kockázat érzékenységvizsgálatot a 24.2. pontban foglaltak szerint.

24.2.2. Devizaárfolyam-érzékenységvizsgálat

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

24.2.3. Kamatláb-érzékenységvizsgálat

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

24.2.4. Tőkeinstrumentum érzékenységvizsgálat

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

24.2.5. Tőkemenedzsment

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

Az OTP Lakástakarék tőkemenedzsmentje a kockázatok fedezéséhez rendelkezésre álló saját tőke és tőke jellegű finanszírozás, valamint minden lényeges, tőkével fedezendő kockázat értékelésére és kezelésére kiterjed. Az OTP Lakástakarék tőkemenedzsment tevékenységének alapja rövidtávon a tőkehelyzet folyamatos monitoringja, hosszabb távon az üzleti és stratégiai tervezési folyamat, amelynek során az OTP Lakástakarék várható tőkehelyzetének mérése és előrejelzése történik.

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

24.2. 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 2022. év végi tőke megfelelési mutatója 115%. A szavatoló tőkéjének összege 32.425 millió forint, az összes kockázatot magában foglaló tőkekövetelménye pedig 2.265 millió forint.

A tőke megfelelési mutató 2022. december 31.-re és 2021. december 31.-re vonatkozóan a következő:

	2022	2021
	<i>Basel III</i>	<i>Basel III</i>
Alapvető tőke (Tier 1)	32.425	30.949
Elsődleges alapvető tőke (CET1)	32.425	30.949
Kiegészítő alapvető tőke (AT1)	-	-
Járulékos tőke (Tier 2)	-	-
Szavatoló tőke	<u>32.425</u>	<u>30.949</u>
	-	-
Hitelkockázat tőkekövetelménye	1.775	1.852
Piaci kockázatok tőkekövetelménye	-	-
Működési kockázat tőkekövetelménye	490	438
Összes tőkekövetelmény	<u>2.265</u>	<u>2.290</u>
	-	-
Tier 1 mutató	115%	108%
Tőke megfelelési mutató	<u>115%</u>	<u>108%</u>

Basel III:

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

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

24.3. Kamatlábckockázat elemzés

A kamatlábckockázat az a kockázat, amely szerint a pénzügyi instrumentumok értéke változhat a piaci kamatláb mozgásának hatására. Egy pénzügyi instrumentum kamatának rögzítésére vonatkozó időtartam következőképpen 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.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

24.3. Kamatlábkokázat elemzés [folytatás]

2022. 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, elszámlások a Magyar Nemzeti Bankkal	65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	65	-
<i>változó kamatozású</i>	65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	65	-
Bankközi kihelyezések, követelések	51	-	99.106	-	-	-	-	-	-	-	-	-	99.157	-
<i>fix kamatozású</i>	51	-	99.106	-	-	-	-	-	-	-	-	-	99.157	-
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	-	-	-	-	94	-	1.636	-	8.318	-	-	-	10.048	-
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	94	-	1.636	-	8.318	-	-	-	10.048	-
Hitelek, a hitelezési vesztésekre képzett értékvesztés levonása után	7	-	243	-	1.573	-	2.006	-	20.842	-	-	-	24.671	-
<i>fix kamatozású</i>	7	-	243	-	1.573	-	2.006	-	20.842	-	-	-	24.671	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	-	-	-	-	3.862	-	8.853	-	360.077	-	-	-	372.792	-
<i>fix kamatozású</i>	-	-	-	-	3.862	-	8.853	-	360.077	-	-	-	372.792	-
Egyéb pénzügyi követelések	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	231	-	231	-
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	231	-	231	-

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

24.SZ. JEGYZET:

PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

24.3. Kamatláb-kockázat elemzés [folytatás]

2022. 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 befétei	82.636	-	13.131	-	24.826	-	36.887	-	210.416	-	-	-	367.896	-
<i>fix kamatozású</i>	82.636	-	13.131	-	24.826	-	36.887	-	210.416	-	-	-	367.896	-
Repó kötelezettségek	-	-	101.732	-	-	-	-	-	-	-	-	-	101.732	-
<i>fix kamatozású</i>	-	-	101.732	-	-	-	-	-	-	-	-	-	101.732	-
Lizingkötelezettségek	1	-	3	-	11	-	15	-	54	-	-	-	84	-
<i>nem kamatozó</i>	1	-	3	-	11	-	15	-	54	-	-	-	84	-
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.367	-	2.367	-
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.367	-	2.367	-
NETTÓ POZÍCIÓ	-82.514	-	-15.517	-	-19.308	-	-24.407	-	178.767	-	-2.136	-	34.885	-
														34.885

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

24.3. Kamatlábtkockázat elemzés [folytatás]

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

24.3. Kamatláb kockázat elemzés [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	-	433.117	-
<i>fix kamatozású</i>	74.101	-	27.006	-	64.273	-	31.098	-	236.639	-	433.117	-	433.117	-
Lízingkötelezettségek	2	-	4	-	18	-	24	-	36	-	84	-	84	-
<i>nem kamatozó</i>	2	-	4	-	18	-	24	-	36	-	84	-	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	-

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.**A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)****25.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 kimutatásban, és amelyeket mérlegen kívüli pénzügyi instrumentumoknak neveznek. Ezzel ellentétes megjegyzés hiányában a mérlegen kívüli pénzügyi instrumentumok elméleti tőkeösszege szerepel.

Függő kötelezettségek

	2022	2021
Hitelkeret igénybe nem vett része	146	54
Egyéb kockázatos függő kötelezettségek	0	0
Összesen	<u>146</u>	<u>54</u>

Jogviták

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

Hitelnyújtásra vonatkozó kötelezettségvállalás, garanciák és akkreditívek

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

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

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

26.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

	2022	2021
Eszközök		
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	66	251
Bankközi kihelyezések, követelések	99.157	30.347
Egyéb átfogó eredménnyel szemben értékelt pénzügyi eszközök	1.656	2.354
ABÉ-n értékelt értékpapírok	69.895	72.684
Használati jog eszközök	-	81
Egyéb eszközök	226	134
Eszközök összesen	171.000	105.851
Kötelezettségek		
Lízing kötelezettségek	-	84
Repó kötelezettségek	101.732	-
Egyéb kötelezettségek	1.039	5.770
Kötelezettség összesen	102.771	5.854

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

	2022	2021
Kamatbevételek	5.993	2.694
Kamatráfordítások	-6.155	-7.619
Kockázati költség	-1.103	13
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök kivezetésének eredménye	-	292
Díjak, jutalékok nettó eredménye	-43	-29
Működési eredmény	-70	8
Egyéb adminisztratív ráfordítások	-277	-305
Összesen	-1.655	-4.946

OTP Lakástakaréknak mérlegen kívüli tételek között nem volt 2021.12.31.-én és 2022.12.31.-én fennálló egyenlege OTP Bankkal, mint anyavállalattal vagy a Bankcsoport valamely leányvállalatával szemben.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

b) Kulcspozícióban lévő vezetőkkel kapcsolatos tranzakciók

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

A vezető tisztségviselők részére kifizetett járandóságok:

	2022	2021
Vezető tisztségviselők	21	21

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

	2022	2021
Vezető tisztségviselők	4	6

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

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

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

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

2022. december 31.-én

	3 hónapon belüli	Éven belüli, 3 hónapon túli	Éven túli, 5 éven belüli	5 éven túli	Összesen
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	66	-	-	-	66
Bankközi kihelyezések, követelések	100.036	-	-	-	100.036
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	182	100	7.163	6.147	13.592
Hitelek	1.156	1.558	10.496	11.849	25.059
Befektetések leányvállalatokban, társult vállalkozásokban és egyéb befektetések	-	-	-	-	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	4.729	45.314	231.717	69.455	351.215
Egyéb pénzügyi eszközök	261	-	-	-	261
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	106.429	46.972	249.376	87.451	490.229
Ügyfelek betétei	96.435	24.770	178.645	73.471	373.321
Repó kötelezettség	101.732	-	-	-	101.732
Lízingkötelezettség	4	11	69	-	84
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	2.367	-	-	-	2.367
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	200.537	24.781	178.715	73.471	477.504
NETTÓ POZÍCIÓ	-94.108	22.191	70.662	13.980	12.725
	-	-	-	-	-
Fel nem használt hitelkeretek	146	=	=	=	146
Jövőbeni kötelezettségek	146	=	=	=	146

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 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

2021. december 31.-én

	3 hónapon belüli	Éven belüli, 3 hónapon túli	Éven túli, 5 éven belüli	5 éven túli	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
Egyéb pénzügyi eszközök	179	-	-	-	179
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>37.304</u>	<u>23.563</u>	<u>179.634</u>	<u>205.706</u>	<u>446.207</u>
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	<u>108.580</u>	<u>64.309</u>	<u>157.919</u>	<u>116.680</u>	<u>447.488</u>
NETTÓ POZÍCIÓ	<u>-71.276</u>	<u>-40.746</u>	<u>21.715</u>	<u>89.026</u>	<u>-1.281</u>
 Fel nem használt hitelkeretek	 <u>54</u>	 =	 =	 =	 <u>54</u>
Jövőbeni kötelezettségek	<u>54</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>54</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 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)****28.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, 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.

2022. 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)

	2019. év után	2020. év után	2021. év után	2022. év után	Mindösszesen
OTP Lakástakarék	0,44	0,98	1,29	6,63	9,34

¹ 2014. év végéig a Bank Igazgatósága

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

29.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.

	2022	2021
Nettó eredmény (millió Ft-ban)	3.288	3.069
A törzsrészvények átlagos darabszáma az alap egy részvényre jutó eredményhez (darab)	20.000	20.000
Egy törzsrészvényre jutó alap veszteség/nyereség (forint)	<u>164.400</u>	<u>153.450</u>

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

2022. december 31.

	Kamat- eredmény	Nettó nem kamat- eredmény	Értékvesztés	Saját tőke
Bankközi kihelyezések, követelések	3.589	-	-811	-
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	511	-75	-19	-3.636
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	11.257	-	-2.071	-
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	1.368	-	34	-
Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségekre	-127	-	-	-
Ügyfelek betétei	-5.269	-	-	-
Hitelek	-2	-	-	-
Repó kötelezettségek	<u>-2.979</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>
Összesen	<u>8.348</u>	<u>-75</u>	<u>-2.867</u>	<u>-3.636</u>

2021. december 31.

	Kamat- eredmény	Nettó nem kamat- eredmény	Értékvesztés	Saját tőke
Bankközi kihelyezések, követelések	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	<u>-3</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>
Összesen	<u>3.870</u>	<u>292</u>	<u>36</u>	<u>-4.152</u>

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

A pénzügyi instrumentumok valós értékének meghatározásakor az OTP Lakástakarék az aktív piaccal rendelkező ügyletek esetében a piaci árakat alkalmazza. Amennyiben nem áll rendelkezésre nyilvános, megbízható piaci információ, így az OTP Lakástakarék különböző értékelési technikákat alkalmaz a pénzügyi instrumentumok valós értékének meghatározására.

A valós érték megbízható meghatározása érdekében az OTP Lakástakarék az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok (hitelek, bankközi kihelyezések, bankokkal szembeni kötelezettségek, ügyfelek betétei) esetében diszkontált cash-flow módszert alkalmaz.

Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal szemben mérleg sor azonnal hozzáférhető tételeket tartalmaz, ennél fogva azok valós értéke megegyezik a könyv szerinti értékkel.

Az értékelési technikákhoz használt inputok az alábbi feltételezéseket tartalmazzák:

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

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

Azonnal felhasználható eszközök esetén a valós érték megegyezik a könyv szerinti értékkel, a pénzügyi helyzet kimutatás nem valós értéken értékelt eszköz- és kötelezettségcsoportjainak valós értéke pedig diszkontált cash-flow módszerrel került meghatározásra.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok valós érték meghatározása piaci árjegyzés alapján történik.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt 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 értékc-hierarchia harmadik szintjére sorolhatóak.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

a) Pénzügyi eszközök és kötelezettségek valós értéke

	2022		2021	
	Könyv szerinti érték	Valós érték	Könyv szerinti érték	Valós érték
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	65	65	251	251
Bankközi kihelyezések, követelések	99.157	99.157	30.347	30.347
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	24.671	21.864	27.949	27.099
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	372.792	277.430	386.326	352.119
Egyéb pénzügyi eszközök	<u>231</u>	<u>231</u>	<u>167</u>	<u>167</u>
NEM VALÓS ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	<u>496.916</u>	<u>398.747</u>	<u>445.040</u>	<u>409.983</u>
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	10.048	10.048	30.255	30.255
VALÓS ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	<u>10.048</u>	<u>10.048</u>	<u>30.255</u>	<u>30.255</u>
PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>506.964</u>	<u>408.795</u>	<u>475.295</u>	<u>440.238</u>
Ügyfelek betétei	367.896	238.013	433.117	391.991
Repó kötelezettségek	101.732	104.695	-	-
Lízingkötelezettségek	84	84	84	84
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	<u>2.367</u>	<u>2.367</u>	<u>6.685</u>	<u>6.685</u>
NEM VALÓS ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK	<u>472.079</u>	<u>345.159</u>	<u>439.886</u>	<u>398.760</u>
VALÓS ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK	=	=	=	=
PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	<u>472.079</u>	<u>345.159</u>	<u>439.886</u>	<u>398.760</u>

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

b) Valós érték meghatározás hierarchiája inputok szerint

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

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

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

2022. december 31.

	Összesen	1. szint	2. szint	3. szint
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	<u>10.048</u>	<u>10.048</u>	— -	— -
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>10.048</u>	<u>10.048</u>	<u>— -</u>	<u>— -</u>

2021. december 31.

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

A valós értékelés szintjei között nem történtek mozgások sem 2022. december 31-ével, sem pedig a 2021. december 31-ével záródó időszakokban.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2022. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

	2022	2021
Lakossági megtakarítási betét és jóváírt kamatok	289.677	342.558
Jóváírt állami támogatás és annak kamatai	82.608	96.879
Lakáskölcsönt kapott takarékoskodók (kedvezményezettek) tőketörlesztései	<u>54.375</u>	<u>49.344</u>
Kiutalási összeg összesen	<u>426.660</u>	<u>488.781</u>
Hitelfolyósítás	<u>78.528</u>	<u>76.708</u>
Szabad eszközök összesen	<u>348.132</u>	<u>412.073</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 figyelembevételével a szabad eszközök állománya 2022. december 31-én 348.132 millió Ft volt.

Az érvényben lévő szerződések száma 274.628 db, melyek szerződéses összege 1.399 milliárd Ft volt a mérleg fordulónapon. Ebből a ki nem utalható szerződések száma 250.629 db, szerződéses összege 1.321 milliárd Ft, a kiutalás alatt lévő szerződések száma 23.999 db volt 78 milliárd Ft szerződéses összegben.

33.SZ. JEGYZET: A 2022. DECEMBER 31. -ÉVEL ZÁRULT ÉV FOLYAMÁN TÖRTÉNT JELENTŐS ÉS NEM SZOKÁSOS ESEMÉNYEK

Extraprofit-adó

A magyar Kormány a 2022. június 4-én kihirdetett 197/2022. (VI. 4.) Kormányrendelettel átmeneti jelleggel, a 2022-es és 2023-as évek vonatkozásában a hitelintézeteket és pénzügyi vállalkozásokat sújtó extraprofit-adó kivetéséről döntött.

2022-ben ennek alapja a helyi adókról szóló törvény szerinti, 2021-es éves beszámoló alapján meghatározott nettó árbevétel, az adó kulcsa pedig 10%. Ennek megfelelően az OTP magyarországi csoporttagjait 2022-ben 74,5 milliárd forintnyi befizetési kötelezettség terheli, ebből a Lakástakarékot terhelő rész 520,6 millió Ft. Ez a tétel 2022 második negyedéve során egyösszegben került könyvelésre, és az egyéb adminisztratív ráfordítások között van megjelenítve.

A hitelmoratórium és a kamatstop meghosszabbítása

A fenti esemény részletesen a 4. számú jegyzetben kerül kifejtésre.

Az orosz-ukrán fegyveres konfliktussal kapcsolatos kockázatok

Oroszország 2022. február 24-én hadműveletet indított Ukrajna ellen, amely még a jelen kimutatások keltének időpontjában sem ért véget. A fegyveres konfliktus miatt ezidáig számos ország és az Európai Unió is több körben szankciókat szabott ki Oroszországgal, illetve orosz cégekkel, állampolgárokkal szemben. Ezekre a szankciókra Oroszország hasonló szankciós lépésekkel válaszolt.

A fegyveres konfliktus és a nemzetközi szankciók világszerte lényegesen befolyásolják az üzleti és gazdasági tevékenységet. Számos olyan, az orosz-ukrán fegyveres konfliktussal és a nemzetközi szankciókkal, valamint azoknak a világgazdaságra gyakorolt hatásával kapcsolatos tényező áll fenn, amely lényegesen hátrányos hatással lehet egyebek mellett a pénzügyi intézmények (ideértve az OTP Csoportot is) eredményességére, tőkehelyzetére és likviditására.

A fegyveres konfliktus és a nemzetközi szankciók jelentős gazdasági károkat okoznak az érintettek számára, emellett pedig zavarokat okoznak a világ gazdasági folyamataiban, amelyek pontos következményei – többek között az energiahordozók és a gabonafélék piacára, a globális szállítmányozási útvonalakra, a nemzetközi kereskedelemre és turizmusra gyakorolt hatásai – egyelőre nehezen becsülhetők meg.

33.SZ. JEGYZET:

A 2022. DECEMBER 31. -ÉVEL ZÁRULT ÉV FOLYAMÁN TÖRTÉNT JELENTŐS ÉS NEM SZOKÁSOS ESEMÉNYEK [folytatás]

Jelenleg nem ismert, hogy a fentiekkel kapcsolatos helyzet a továbbiakban miként fog alakulni, és ennek megfelelően az OTP Csoport szoros figyelemmel kíséri a helyzet alakulását. Ennek ellenére az OTP Csoport üzleti tevékenység folytatásával kapcsolatos képességét hátrányosan befolyásolhatják az OTP Csoport infrastruktúráját, üzleti folyamatait és technológiai szolgáltatásait érintően bekövetkező fennakadások. Ez az ügyfelek számára is jelentős hátránnyal járhat, az OTP Csoport ügyfelei által elszenvedett károk megtérítésével kapcsolatos költségek felmerülését eredményezheti, valamint az OTP Csoport jó hírnevének sérelmét okozhatja.

A fentiek mellett az OTP Csoport az üzleti és kockázatkezelési tevékenységének az elősegítése érdekében – ideértve az üzleti döntések és stratégiák információk útján történő alátámasztását, a kockázatok mérését és csökkentését, a kitétségek értékelését, a stressztesztet lefolytatását és a tőke megfelelést érintő vizsgálatokat – széles körben alkalmaz modelleken alapuló számításokat. Mivel előfeltételezéseken és input információkon alapulnak, a modellek természetüknél fogva nem képezik le tökéletesen és teljesen a valóságot, és ennek megfelelően az adott esetben később tévesnek bizonyuló feltételezéseken alapuló modellekből levonható következtetések pontatlanok lehetnek. A fenti hiányosságokat súlyosbíthatják a korábban nem tapasztalt helyzetek (mint például az orosz-ukrán fegyveres konfliktus és a nemzetközi szankciók) bekövetkezése, tekintettel arra, hogy ilyen esetekben múltbeli referencia információ nem áll rendelkezésre.

A fentiekben említett esetek bármelyike lényegesen hátrányos hatással lehet az OTP Csoport üzleti tevékenységére, pénzügyi helyzetére, tevékenységeinek eredményességére, kilátásaira, likviditására, tőkehelyzetére és hitelminősítéseire.

34.SZ. JEGYZET:

A MÉRLEG FORDULÓNAPJÁT KÖVETŐ JELENTŐS ESEMÉNYEK

Az alábbiakban bemutatjuk a mérleg fordulónapját követően hozott azon gazdaságpolitikai intézkedéseket és egyéb eseményeket, melyek az OTP Lakástakarék megítélése szerint relevánsak és érdemben befolyásolták, befolyásolhatják a csoporttagok működését

- 2023. január 4-én az OTP Bank bejelentette, hogy a Magyar Nemzeti Bank az OTP Bankcsoport számára konszolidált szinten az alábbi többlettőke-követelmények tartását írta elő 2023. január 1. napjától a következő felülvizsgálatig:
 - elsődleges alapvető tőke (CET1) esetén 1,13 százalékpont, ami alapján a kötelezően tartandó CET1 minimum 5,63% (szabályozói tőkepufferek nélkül);
 - alapvető tőke (Tier 1) esetén 1,50 százalékpont, ami alapján a kötelezően tartandó Tier 1 minimum 7,50% (szabályozói tőkepufferek nélkül);
 - a teljes tőke megfelelési mutató (TSCR) esetén 2,00 százalékpont, ami alapján a kötelezően tartandó tőke megfelelési minimum 10,00% (szabályozói tőkepufferek nélkül).

Ezek az előírásváltozások az OTP Lakástakarékra közvetlenül nem vonatkoznak, ugyanakkor a csoport belső tőke megfelelési előírásain keresztül közvetetten befolyásolják a Lakástakarék jogszabályi előírásokon felüli tőkeszint nagyságára vonatkozó saját szavatoló tőke célszintjének meghatározását.

- 2023. január 24-én a Magyar Nemzeti Bank kamatdöntő ülésén nem változtatott az irányadó kamatokon. A jegybank január 25-én meghirdette a hosszú futamidejű betéti eszközét, míg február 1-jétől heti rendszerességgel tart diszkontkötvény-aukciókat. Az MNB alelnöke bejelentette, hogy áprilistól az MNB 5%-ról 10%-ra emeli a kötelező tartalékrátát.

A mérleg fordulónapját követően hozott üzletpolitikai intézkedések

A mérlegfordulónapot követően 2023. márciusban elindult az új megtakarítási termék értékesítése.