

OTP Lakástakarék Zrt.

Pénzügyi kimutatások

2024. december 31.

Tartalomjegyzék

Független könyvvizsgálói jelentés

Egyedi pénzügyi helyzet kimutatás

Egyedi eredménykimutatás

Egyedi átfogó eredménykimutatás

Egyedi saját tőke-változás kimutatás

Cash-flow kimutatás

Számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó jegyzetek

Üzleti jelentés

Független Könyvvizsgálói Jelentés

Az OTP Lakástakarék Zrt. részvényese részére

Az egyedi pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáról készült jelentés

Vélemény

Elvégeztük az OTP Lakástakarék Zrt. (a „Társaság”) mellékelt 2024. évi egyedi pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amely egyedi pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-i fordulónapra elkészített egyedi pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásából - melyben az eszközök összesen 444.827 millió Ft - és a tárgyévi egyedi átfogó eredménykimutatásából - melyben a tárgyévi teljes átfogó eredmény 1.838 millió Ft nyereség -, valamint a kapcsolódó, az ezen időponttal végződő évre vonatkozó egyedi eredménykimutatásából, egyedi saját tőke-változás kimutatásából, egyedi cash flow kimutatásából, valamint a lényeges számviteli politika információkat is tartalmazó egyedi pénzügyi kimutatásokhoz kapcsolódó megjegyzésekből áll.

Véleményünk szerint az egyedi pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a Társaság 2024. december 31-én fennálló pénzügyi helyzetéről valamint az ezen időponttal végződő pénzügyi évre vonatkozó pénzügyi teljesítményéről és cash flow-ról a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal - ahogyan azokat az EU befogadta - („EU IFRS-ek”) összhangban, valamint az minden lényeges vonatkozásban a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény („a számviteli törvény”) EU IFRS-ek szerint összeállított egyedi pénzügyi kimutatásokra vonatkozó kiegészítő követelményeinek megfelelően készültek.

A vélemény alapja

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

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

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

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések

A kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak a tárgyidőszaki egyedi pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket az egyedi pénzügyi kimutatások egésze általunk végzett könyvvizsgálatának összefüggésében és az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt. Az 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 kérdéssel kapcsolatosat 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 kérdést célzóan végrehajtott eljárásokat is - nyújtanak alapot az egyedi pénzügyi kimutatásokra vonatkozó könyvvizsgálói véleményünkhöz.

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek értékvesztése

A várható 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 alapszik, mint például a másik fél pénzügyi helyzete, a várható jövőbeni adósságszolgálati pénzáramok vagy a fedezetek várható nettó eladási ára. A legnagyobb fokú bizonytalanságot rejtő portfóliók többnyire azok, amelyeknél az értékvesztés meghatározása a jövőbeli pénzáramok becslésén alapul, amelyeknél az értékvesztés meghatározása a fedezetek megtérülő összegének becslésén alapul, amelyeknél az értékvesztés kiszámításához kollektív értékvesztési modelleket alkalmaznak, valamint amelyek fedezetlenek vagy feltehetően alacsony fedezettségűek. Ezek a modellek a vezetés jelentős rendszeres

A várható hitelezési veszteség és értékvesztéshez 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 környezetét. A csoportos alapon megállapított hitelezési veszteségre képzett értékvesztés esetében megvizsgáltuk a modellezési kontroll környezetet, az

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 a világgazdasági kockázatok okozta gazdasági bizonytalanságokra, a hitelezési kockázat jelentős emelkedésének azonosítása, a default definíciója, a jövőbeni pénzáramlások becslése, beleértve a várható megtérülő fedezeti értéket és az előretekintő információkat jelentős mérlegelést igényelnek.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek (2024. december 31-én az Eszközök Összesen 5%-a) értékvesztése (2024. december 31-én a Kockázati költség 17%-a) a becslési bizonytalanság miatt a könyvvizsgálat szempontjából kulcsfontosságú kérdésnek minősül.

alkalmazott módszertant, a számításhoz használt alap adatokat és feltételezéseket (nemteltjesítési valószínűség, nemteltjesítéskori várható veszteség, hitelezési kockázat jelentős emelkedése és egyéb jövőbe tekintő tényezők).

A vezetőség által az ECL becsléshez alkalmazott feltételezések vizsgálatai 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 jegyzetei mutatják be.

Egyéb információk

Az egyéb információk a Társaság 2024. 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 tartalmaz, valamint hogy 2) az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban készült-e.

Véleményünk szerint a Társaság 2024. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2024. évi egyedi pénzügyi kimutatásaival és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival.

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

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

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az egyedi pénzügyi kimutatásokért

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó egyedi pénzügyi kimutatások elkészítéséért 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 - törvényekkel és egyéb jogszabályokkal - ideértve az 537/2014/EU Rendeletet is - összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- ▶ Azonosítjuk és felbecsüljük az egyedi pénzügyi kimutatások akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- ▶ Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- ▶ Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- ▶ Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az egyedi pénzügyi kimutatásokban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.

- ▶ Értékeljük az egyedi pénzügyi kimutatások átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az egyedi pénzügyi kimutatásokban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is.

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

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

Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről

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

A könyvvizsgáló kijelölése és jóváhagyása

A Társaság részvényese 2024. március 28-án jelölt ki minket a Társaság jog szerinti könyvvizsgálójának. A folyamatos megbízásunk teljes időtartama a korábbi hosszabbításokkal és megújításokkal együtt négy 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 és 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 Kónya Zsolt.

Budapest, 2025. március 12.



Kónya Zsolt
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 JELENTÉSSSEL EGYÜTT

A 2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉVRŐL

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

Tartalomjegyzék

A 2024. DECEMBER 31.-I EGYEDI PÉNZÜGYI HELYZET KIMUTATÁSA (millió Ft-ban).....	3
A 2024. DECEMBER 31.-I EGYEDI EREDMÉNYKIMUTATÁSA (millió Ft-ban).....	4
A 2024. DECEMBER 31.-I EGYEDI ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA (millió Ft-ban).....	5
A 2024. DECEMBER 31.-I EGYEDI SAJÁT TŐKE-VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA (millió Ft-ban)	6
A 2024. DECEMBER 31.-I EGYEDI CASH-FLOW KIMUTATÁSA (millió Ft-ban).....	7
1.SZ. JEGYZET: ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK ALAPJA	9
1.1. Általános információk.....	9
1.2. Számvitel	10
2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA	14
2.1. Alkalmazott alapelvek	14
2.2. Devizanemek közötti átszámítás	14
2.3. Pénzügyi kimutatás	14
2.4. Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	14
2.5. Nettósítás	14
2.6. Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok („FVOCI értékpapírok”)	15
2.7. Hitelek, bankközi kihelyezések, követelések	15
2.8. Értékvesztés	18
2.9. Tárgyi eszközök és immateriális javak	20
2.10. Lízing	20
2.11. Visszavásárlási megállapodások, értékpapír kölcsönzés.....	22
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.....	23
2.17. Banki különadó	24
2.18. Függő és jövőbeni kötelezettségek, céltartalékok	24
2.19. Részvényalapú kifizetések és munkavállalói juttatások.....	24
2.20. Cash-flow kimutatás	25
2.21. Extraprofit-adó.....	25
2.22. Önkéntes kamatplafon	25
3.SZ. JEGYZET: JELENTŐS SZÁMVITELI BECSLÉSEK ÉS DÖNTÉSEK A SZÁMVITELI POLITIKA ALKALMAZÁSAKOR.....	26
4.SZ. JEGYZET: MAKROKÖRNYEZET, A GAZDASÁGI HELYZET HATÁSA AZ OTP LAKÁSTAKARÉKRA	27
5.SZ. JEGYZET: PÉNZTÁRAK, BETÉTSZÁMLÁK, ELSZÁMOLÁSOK A MAGYAR NEMZETI BANKKAL (millió Ft-ban).....	28
6.SZ. JEGYZET: BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK, KÖVETELÉSEK (millió Ft-ban)	29
7.SZ. JEGYZET: EGYÉB ÁTFOGÓ EREDMÉNNYEL SZEMBEN VALÓS ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (millió Ft-ban).....	30

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

8.SZ. JEGYZET:	HITELEK, A HITELEZÉSI VESZTESÉGEKRE ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS LEVONÁSA UTÁN (millió Ft-ban).....	30
9.SZ. JEGYZET:	AMORTIZÁLT BEKERÜLÉSI ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban).....	32
10.SZ. JEGYZET:	TÁRGYI ESZKÖZÖK, IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS HASZNÁLATI JOG ESZKÖZ (millió Ft-ban).....	33
11.SZ. JEGYZET:	EGYÉB ESZKÖZÖK (millió Ft-ban).....	35
12.SZ. JEGYZET:	ÜGYFELEK BETÉTEI (millió Ft-ban).....	37
13.SZ. JEGYZET:	REPÓ KÖTELEZETTSÉGEK (millió Ft-ban).....	37
14.SZ. JEGYZET:	EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK ÉS CÉLTARTALÉKOK (millió Ft-ban).....	38
15.SZ. JEGYZET:	JEGYZETT TŐKE (millió Ft-ban).....	39
16.SZ. JEGYZET:	EREDMÉNYTARTALÉK ÉS EGYÉB TARTALÉKOK (millió Ft-ban).....	39
17.SZ. JEGYZET:	KAMATBEVÉTELEK ÉS KAMATRÁFORDÍTÁSOK (millió Ft-ban).....	43
18.SZ. JEGYZET:	KOCKÁZATI KÖLTSÉG (millió Ft-ban).....	44
19.SZ. JEGYZET:	DÍJAK, JUTALÉKOK NETTÓ EREDMÉNYE (millió Ft-ban).....	45
20.SZ. JEGYZET:	NYERESÉGEK ÉS VESZTESÉGEK.....	46
21.SZ. JEGYZET:	EGYÉB MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK ÉS EGYÉB ADMINISZTRATÍV RÁFORDÍTÁSOK (millió Ft-ban).....	47
22.SZ. JEGYZET:	LÍZING (millió Ft-ban).....	48
23.SZ. JEGYZET:	NYERESÉGADÓK (millió Ft-ban).....	50
24.SZ. JEGYZET:	PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban).....	51
24.1.	Hitelezési kockázat.....	51
24.2.	Piaci kockázat.....	68
24.3.	Kamatlábkkockázat elemzés.....	70
25.SZ. JEGYZET:	MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK ÉS SZÁRMAZÉKOS PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK (millió Ft-ban).....	75
26.SZ. JEGYZET:	TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL (millió Ft-ban).....	76
27.SZ. JEGYZET:	ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK LEJÁRAT SZERINTI ELEMZÉSE ÉS A LIKVIDITÁSI KOCKÁZAT ELEMZÉSE (millió Ft-ban).....	78
28.SZ. JEGYZET:	RÉSZVÉNYALAPÚ KIFIZETÉSEK ÉS MUNKAVÁLLALÓI JUTTATÁSOK (millió Ft-ban).....	80
29.SZ. JEGYZET:	EGY TÖRZSRÉSZVÉNYRE JUTÓ NYERESÉG (EPS).....	80
30.SZ. JEGYZET:	PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOKON KELETKEZETT EREDMÉNYEK TÉTELEI (millió Ft-ban).....	81
31.SZ. JEGYZET:	PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban).....	82
32.SZ. JEGYZET:	KIUTALÁSI ÖSSZEG ÉS SZABAD ESZKÖZÖK ÁLLOMÁNYA, VALAMINT A LAKÁSTAKARÉKPÉNZTÁRI BETÉTSZÁMLÁK ÁLLOMÁNYÁNAK ÖSSZETÉTELE (millió Ft-ban).....	87
33.SZ. JEGYZET:	A MÉRLEG FORDULÓNAPJÁT KÖVETŐ JELENTŐS ESEMÉNYEK.....	87

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2024. DECEMBER 31.-I EGYEDI PÉNZÜGYI HELYZET KIMUTATÁSA (millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2024	2023
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	5.	277	122
Bankközi kihelyezések, követelések	6.	107.563	107.949
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valóban értékelt pénzügyi eszközök	7.	12.084	12.160
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	8.	20.180	22.647
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	9.	303.738	325.057
Tárgyi eszközök	10.	12	12
Immateriális javak	10.	48	78
Használati jog eszközök	22.	60	78
Tényleges nyereségadó követelések	23.	73	77
Egyéb eszközök	11.	<u>792</u>	<u>740</u>
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		<u>444.827</u>	<u>468.920</u>
Ügyfelek betétei	12.	302.834	326.247
Repó kötelezettségek	13.	95.027	98.231
Tényleges nyereségadó kötelezettségek	23.	205	36
Halasztott adó kötelezettségek	23.	428	513
Lízingkötelezettségek	22.	63	72
Céltartalékok	14.	1	4
Egyéb kötelezettségek	14.	<u>6.288</u>	<u>5.681</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN		<u>404.846</u>	<u>430.784</u>
Jegyzett tőke	15.	2.000	2.000
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	16.	<u>37.981</u>	<u>36.136</u>
SAJÁT TŐKE		<u>39.981</u>	<u>38.136</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN		<u>444.827</u>	<u>468.920</u>

Budapest, 2025. március 12.



Becsei András
vezérigazgató



Radics Péter
pénzügyi vezető

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2024. DECEMBER 31.-I EGYEDI EREDMÉNYKIMUTATÁSA (millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2024	2023
Kamatbevétel:			
Effektív kamatmódszerrel számított kamatbevétel	17.	18.329	24.325
Összes kamatbevétel		<u>18.329</u>	<u>24.325</u>
Kamatráfordítás:			
Effektív kamatmódszerrel számított kamatráfordítás	17.	-13.888	-19.574
Összes kamatráfordítás		<u>-13.888</u>	<u>-19.574</u>
NETTÓ KAMATBEVÉTEL		<u>4.441</u>	<u>4.751</u>
Kockázati költség visszairás (+)/képzés (-)	18.	907	1.813
NETTÓ KAMATBEVÉTEL A KOCKÁZATI KÖLTSÉGEK ELSZÁMOLÁSA UTÁN		<u>5.348</u>	<u>6.564</u>
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök kivételének eredménye	20.	-624	-2.192
Módosítás miatti nettó nyereség/veszteség	2..	-1	-
Díj-, jutalékbevételek	19.	717	1.001
Díj-, jutalékráfordítások	19.	<u>-75</u>	<u>-94</u>
Díjak, jutalékok nettó eredménye		<u>642</u>	<u>907</u>
Értékpapírok nettó árfolyameredménye	21.	-99	-
Devizaműveletek nettó eredménye	21.	-4	4
Nettó egyéb működési bevételek	21.	11	733
Nettó egyéb működési ráfordítások	21.	<u>-17</u>	<u>-353</u>
Nettó működési eredmény		<u>-109</u>	<u>384</u>
Személyi jellegű ráfordítások	21.	-265	-255
Értékesülékenység és amortizáció	21.	-76	-85
Egyéb működési költségek	21.	<u>-1.801</u>	<u>-2.041</u>
Egyéb adminisztratív ráfordítások		<u>-2.142</u>	<u>-2.381</u>
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY		<u>3.114</u>	<u>3.282</u>
Nyereség adó ráfordítás	23.	-380	-205
ADÓZÁS UTÁNI EREDMÉNY		<u>2.734</u>	<u>3.077</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2024. DECEMBER 31.-I EGYEDI ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA (millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2024	2023
ADÓZÁS UTÁNI EREDMÉNY		2.734	3.077
Egyéb átfogó eredménykimutatás:			
<i>A jövőben az egyéb átfogó eredményből az eredményben realizálódó tételek:</i>			
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok valós érték különbözete	16.	-981	660
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok halasztott adó hatása	23.	<u>85</u>	<u>-60</u>
Összesen		<u>-896</u>	<u>600</u>
TELJES ÁTFOGÓ EREDMÉNY		<u>1.838</u>	<u>3.677</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2024. DECEMBER 31.-I EGYEDI SAJÁT TŐKE-VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA (millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	Jegyzett tőke	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Összesen
2023. január 1-i egyenleg	15.,16.	2.000	32.447	34.447
Adózás utáni eredmény	16.	-	3.077	3.077
Egyéb átfogó eredmény	16.	=	600	600
Átfogó eredménytétel	16.	=	3.677	3.677
Részvényalapú kifizetés	28.	-	12	12
2023. december 31-i egyenleg	15.,16.	<u>2.000</u>	<u>36.136</u>	<u>38.136</u>
2024. január 1-i egyenleg	15.,16.	2.000	36.136	38.136
Adózás utáni eredmény	16.	-	2.734	2.734
Egyéb átfogó eredmény	16.	=	-896	-896
Átfogó eredménytétel	16.	=	1.838	1.838
Részvényalapú kifizetés	28.	-	7	7
2024. december 31-i egyenleg	15.,16.	<u>2.000</u>	<u>37.981</u>	<u>39.981</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2024. DECEMBER 31.-I EGYEDI CASH-FLOW KIMUTATÁSA (millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2024.12.31.	2023.12.31.
MŰKÖDÉSI TEVÉKENYSÉG			
Adózás előtti eredmény		3.114	3.282
Nettó fizetett (-) / kapott (+) kamatok		2	-5
Értékesítések és amortizáció	10.	76	85
Értékvesztés visszairása (-) / képzése (+) a hitelezési és kihelyezési veszteségekre	18.	-153	-713
Értékvesztés visszairása (-) / képzése (+) egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok után	18.	-38	-11
Értékvesztés visszairása (-) / képzése (+) amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok után	18.	-716	-1.089
Értékvesztés elszámolása egyéb eszközökre	11.	8	11
Céltartalék elszámolása függő és jövőbeni kötelezettségekre	14.	-3	-
Résztvényalapú kifizetés	28.	7	12
Lízing kamatráfordítása	22.	-4	-4
Devizaátértékelés hatása	21.	4	-4
Tárgyi eszközök és Immateriális javak értékesítésének az eredménye	10.	-	-4
<i>Működési tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása:</i>			
Bankközi kihelyezések és repó követelések nettó változása	6.	386	-8.076
Hitelek értékvesztés nélküli nettó csökkenése	8.	2.618	2.027
Egyéb eszközök növekedése	11.	-59	-290
Ügyfelek betéteinek csökkenése	12.	-23.413	-41.649
Repó kötelezettségek csökkenése (-) / növekedése (+)	13.	-3.204	-3.501
Egyéb kötelezettségek növekedése (+) / csökkenése (-)	14.	661	2.722
Az MNB-nél elhelyezett kötelező tartalék csökkenése	5.	2	-24
Nyereségadó	23.	-261	-69
Működési tevékenységre felhasznált nettó pénzforgalom		<u>20.973</u>	<u>-47.300</u>
BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉG			
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok növekedése	7.	-5.016	-1.441
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok csökkenése	7.	4.145	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok növekedése	9.	-18.105	-3.653
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok csökkenése	9.	40.140	52.477
Tárgyi eszközök és immateriális javak vásárlása	10.	-22	-38
Tárgyi eszközök és immateriális javak eladása	10.	-	4
Befektetési tevékenységből származó nettó pénzforgalom		<u>21.142</u>	<u>47.349</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2024. DECEMBER 31-I EGYEDI CASH-FLOW KIMUTATÁSA (millió Ft-ban)

FINANSZÍROZÁSI TEVÉKENYSÉG	Jegyzet száma	2024.12.31.	2023.12.31.
Lízing tőkeamortizációja	22.	-12	-16
Finanszírozási tevékenységre felhasznált nettó pénzforgalom	22.	-12	-16
Pénzeszközök nettó növekedése (+) / esőkkeneése (-)		157	33
Pénzeszközök nyitó egyenlege		47	14
Pénzeszközök záró egyenlege	5.	<u>204</u>	<u>47</u>
		2024.12.31.	2023.12.31.
Kapott kamatok		23.587	30.998
Fizetett kamatok		5.911	7.185

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2024. 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” vagy „LTP”) az OTP Bank Nyrt. (a továbbiakban: „OTP Bank”) alapította. Az Állami Pénz és Tőkepiaci Felügyeletről 1997. március 14-én kapott alapítási, majd 1997. május 15.-én működési engedélyt. Tevékenységét 1997. június 2-án kezdte meg.

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

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

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

Az egyedi pénzügyi kimutatások 2025. március 12.-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 2024. évre vonatkozó könyvvizsgálati díj 23,68 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 Cégbíróságon, 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:

	2024	2023
Foglalkoztatottak létszáma (fő)	20	19
Átlagos statisztikai állományi létszám (fő)	19	18

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2024. 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, melyre nem vonatkoznak az IAS27 “Egyedi pénzügyi kimutatások” standard előírásai. Az OTP Lakástakaréknak nincsenek leányvállalatokban, a közös vállalkozásokban és társult vállalkozásokban lévő befektetései.

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 2024. január 1-jétől érvényes módosuló szabályainak, illetve új standardok bevezetésének hatása a pénzügyi kimutatásra

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

- **IAS 1 A pénzügyi kimutatások prezentálása: A kötelezettségek rövid- vagy hosszú lejáratúként való besorolása (Módosítások)** - A módosításokat a 2024. január 1-jén, vagy azt követően induló beszámolási időszakra kell alkalmazni, az IAS 8 standarddal összhangban visszamenőlegesen.

A módosítások célja az IAS 1 standardban szereplő, a kötelezettségek rövid vagy hosszú lejáratúként való besorolási alapelveinek tisztázása. A módosítások tisztázzák a teljesítés elhalasztására vonatkozó jog jelentését, azt a követelményt, hogy ennek a jognak a beszámolási időszak végén fenn kell állnia. A vezetés szándéka nem befolyásolja a rövid vagy hosszú lejáratú besorolást. A módosítások értelmében 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 egységnek a beszámolási fordulónapon vagy azt megelőzően meg kell felelnie. További közzétételek szükségesek az olyan hitelszerződésekből eredő hosszú lejáratú kötelezettségek esetében is, amelyekhez a beszámolási időszakot követő tizenkét hónapon belül teljesítendő kovenánsok kapcsolódnak.

- **IFRS 16 Lízings: Lízingskötelezettség a Visszlízings ügyletekben (Módosítások)** - A módosításokat a 2024. január 1-jén vagy azt követően induló beszámolási időszakra kell alkalmazni.

A módosítások célja, hogy javítsa azokat a követelményeket, amelyeket az eladó-lízingsbevevő alkalmaz a lízingskötelezettség értékelésekor egy visszlízings ügylet során az IFRS 16 szerint. A módosítások ugyanakkor nem változtatják meg a visszlízings ügyletekhez nem kapcsolódó lízings elszámolását. Az eladó-lízingsbevevő úgy határozza meg a „lízingsdíjakat” vagy a „felülvizsgált lízingsdíjakat”, hogy az eladó-lízingsbevevő ne számolja el a nyereség vagy veszteség azon részét, amely az általa megtartott használati joghoz kapcsolódik. Ezeknek a követelményeknek az alkalmazása nem akadályozza meg az eladó-lízingsbevevőt abban, hogy a lízingsszerződés részleges vagy teljes megszűnésével kapcsolatos nyereséget vagy veszteséget az eredményben számolja el. Az eladó-lízingsbevevő az IAS 8 standarddal összhangban visszamenőlegesen alkalmazza a módosítást a kezdeti alkalmazás időpontja után kötött visszlízings ügyletekre, ami annak a beszámolási időszaknak a kezdete, amelyben a gazdálkodó egység először alkalmazta az IFRS 16 standardot.

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

1.2. Számvitel (folytatás)

1.2.1. Az IFRS standardok 2024. január 1-jétől érvényes módosuló szabályainak, illetve új standardok bevezetésének hatása a pénzügyi kimutatásra (folytatás)

- **IAS 7 Cash-flow kimutatás és IFRS 7 Pénzügyi instrumentumok közzététele – Szállítói finanszírozási megállapodások (Módosítások) - A módosításokat a 2024. január 1-jén vagy azt követően induló beszámolási időszakra kell alkalmazni.**

A módosítások kiegészítik az IFRS-ekben már meglévő követelményeket, és előírják a gazdálkodó egységnek a szállítói finanszírozási megállapodások feltételeinek közzétételét.

Ezen túlmenően, a gazdálkodó egységeknek a beszámolási időszak elejére és végére közzé kell tenniük a szállítói finanszírozási megállapodások pénzügyi kötelezettségeinek könyv szerinti értékét és azokat a sorokat, amelyeken ezek a kötelezettségek bemutatásra kerülnek, valamint azon pénzügyi kötelezettségek könyv szerinti értékét és sorait, amelyekre vonatkozóan a finanszírozók már kiegyenlítették a megfelelő szállítói tartozásokat. A gazdálkodó egységeknek szintén közzé kell tenniük a szállítói finanszírozási megállapodások pénzügyi kötelezettségei könyv szerinti értékében bekövetkezett pénzmozgással nem járó változások típusát és hatását is, amelyek akadályozzák a pénzügyi kötelezettségek könyv szerinti értékének összehasonlíthatóságát.

A módosítások továbbá előírják, hogy a gazdálkodó egység a beszámolási időszak elejére és végére sávosan közzétegye a finanszírozókkal szemben fennálló pénzügyi kötelezettségek és az e megállapodások részét nem képező hasonló szállítói kötelezettségek fizetési határidejét.

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 21 Átválási árfolyamok változásainak hatása: Az átválthatóság hiánya (Módosítások) - A módosítások a 2025. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszaktól lépnek hatályba, a korai alkalmazás megengedett.**

A módosítások meghatározzák, hogy a gazdálkodó egységnek hogyan kell azt értékelnie, hogy egy valuta átváltható-e, és hogyan kell meghatározni az átváltási árfolyamot az átválthatóság hiánya esetén. Egy pénznem akkor tekinthető átválthatónak egy másik pénznemre, ha a gazdálkodó egység képes a másik pénznemhez olyan időkereten belül hozzájutni, amely a szokásos adminisztratív időigényt veszi figyelembe, és egy olyan piacon vagy átváltási mechanizmuson keresztül, amelyben egy csereügylet érvényesíthető jogokat és kötelezettségeket hoz létre. Ha egy pénznem nem váltható át másik pénznemre, a gazdálkodó egységnek meg kell becsülnie az értékelés időpontjára érvényes árfolyamot. A gazdálkodó egység célja az átváltási árfolyam becslése során, hogy tükrözze azt az árfolyamot, amelyen az értékelés időpontjában egy szabályos csereügylet zajlana a piaci szereplők között az aktuális gazdasági feltételek mellett. A módosítások alapján a gazdálkodó egység alkalmazhat megfigyelhető árfolyamot korrekció nélkül, vagy egy más becslési technikát.

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:

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

1.2. Számvitel (folytatás)

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

- **IFRS 9 Pénzügyi Instrumentumok és IFRS 7 Pénzügyi Instrumentumok: Közzétételek – Pénzügyi instrumentumok besorolása és értékelése (Módosítások)** - A Módosításokat a 2026. január 1-jén vagy azt követően induló beszámolási időszakra kell alkalmazni. A pénzügyi eszközök besorolásához kapcsolódó módosítások korai alkalmazása megengedett, az egyéb módosítások későbbi alkalmazására vonatkozó választási lehetőséggel.

A Módosítások pontosítják, hogy a pénzügyi kötelezettségek az „elszámolási napon” kerülnek kivezetésre, ha a kötelezettséget teljesítették, törölték, a kötelezettség lejárt vagy egyéb módon teljesülnek a kivezetés kritériumai. A Módosítások bevezetnek egy számviteli politika lehetőséget arra, hogy az elektronikus fizetési rendszereken keresztül teljesített kötelezettségeket ki lehessen vezetni az elszámolási nap előtt, specifikus feltételek teljesülése esetén. A Módosítások útmutatást nyújtanak az ESG-hez kötött feltételekkel vagy egyéb hasonló feltételekkel rendelkező pénzügyi eszközök szerződéses pénzáramai karakterisztikájának értékeléséhez. A Módosítások tisztázzák a nem-visszakeresetes (non-recourse) és az összekötött (contractually-linked) instrumentumok kezelését és további közzétételeket írnak elő az IFRS 7-ben azon pénzügyi eszközökhöz és kötelezettségekhez kapcsolódóan, melyek függő eseményekhez kötöttek (ideértve az ESG-hez kötött feltételeket is), illetve az egyéb átfogó eredményen keresztül valóban értékelt tőkeinstrumentumokhoz kapcsolódóan.

- **IFRS 9 Pénzügyi Instrumentumok és IFRS 7 Pénzügyi Instrumentumok: Közzétételek – Környezeti feltételektől függő villamosenergiára hivatkozó szerződések (Módosítások)** - A Módosításokat a 2026. január 1-jén vagy azt követően induló beszámolási időszakra kell alkalmazni, a korai alkalmazásuk megengedett.

A módosítások tisztázzák a "saját használatú" típusú megállapodásokra vonatkozó követelmények alkalmazását, engedélyezik a fedezeti elszámolást, ha a módosítások hatálya alá tartozó szerződéseket fedezeti eszközként használják, és új közzétételi követelményeket vezetnek be annak érdekében, hogy a befektetők megértsék ezeknek a szerződéseknek a vállalat pénzügyi teljesítményére és pénzáramlásaira gyakorolt hatását. A "saját használatú" követelményekre vonatkozó pontosításokat visszamenőlegesen kell alkalmazni, de a fedezeti elszámolást csak az új fedezeti kapcsolatokra lehet alkalmazni, amelyeket az első alkalmazás időpontjától vagy azt követően jelölnek meg.

- **IFRS 18 Pénzügyi kimutatások prezentálása és közzététele** – Az IFRS 18 2027. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakokra érvényes, de korábbi alkalmazás megengedett. Az IFRS 18 visszamenőlegesen alkalmazandó.

Az IFRS 18 új követelményeket vezet be az eredménykimutatás bemutatására vonatkozóan. Az IFRS 18 előírja a gazdálkodó egységnek, hogy az eredménykimutatásban minden bevételét és ráfordítását az alábbi öt kategória egyékiébe sorolja: működési, befektetési, finanszírozási, jövedelemadók és megszünt tevékenységek. Ezeket a kategóriákat kiegészítik összegző sorok bemutatására vonatkozó előírások a működési eredményre, az adózási és finanszírozás előtti eredményre és az eredményre. Az IFRS 18 előírja a vezetőség által meghatározott teljesítménymutatók közzétételét is, amelyek a bevételek és ráfordítások részösszegei, és új követelményeket tartalmaz a pénzügyi információk összesítésére és megbontására vonatkozóan, az elsődleges pénzügyi kimutatások és a kiegészítő megjegyzések azonosított „szerepei” alapján. Emellett egyéb standardok előírásai is módosításra kerültek az IFRS 18 bevezetésének eredményeként.

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

1.2. Számvitel (folytatás)

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

- **IFRS 19 Nyilvános elszámoltathatósággal (public accountability) nem rendelkező leányvállalatok: Közzétételek** – Az IFRS 19 2027. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakokra érvényes, de korábbi alkalmazás megengedett.

Az IFRS 19 lehetővé teszi a nyilvános elszámoltathatósággal nem rendelkező leányvállalatoknak, hogy alkalmazzák a csökkentett közzétételi követelményeket, ha az anyavállalatuk (végső vagy közvetett anyavállalat) nyilvánosan elérhető konszolidált beszámolót készít az IFRS standardokkal összhangban. Ezeknek a leányvállalatoknak továbbra is alkalmazniuk kell a többi IFRS standard megjelenítéssel, értékeléssel és bemutatással kapcsolatos követelményeit. Ellenkező előírás hiányában a követelményeknek megfelelő gazdálkodóknak, ha választják az IFRS 19 alkalmazását, nem szükséges a többi standardban szereplő közzétételi követelményeket teljesíteniük.

- **Az IFRS számviteli standardok éves fejlesztései – 11. kötet** – A gazdálkodó egységeknek ezeket a módosításokat a 2026. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves beszámolási időszakokra kell alkalmazniuk.

Az IASB éves fejlesztési folyamata az IFRS nem sürgős, de szükséges egyértelműsítésekkel és módosításokkal foglalkozik. 2024. júliusában az IASB kiadta az IFRS számviteli standardok éves fejlesztései – 11. kötet. Az IFRS számviteli standardok éves fejlesztései – 11. kötet tartalmazza az IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 és IAS 7 módosításait. Ezek a módosítások célja a szövegezés egyértelműsítése, kisebb nem szándékos következmények, figyelmenlenségek vagy a standardok követelményei közötti ellentmondások kijavítása.

- **Az IFRS 10 Konszolidált pénzügyi kimutatások és az IAS 28 Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő befektetések standardok módosításai** – Eszközök értékesítése vagy hozzájárulásként való teljesítése a befektető és a társult vállalkozása vagy közös vállalkozása között - 2015. decemberében az IASB határozatlan időre elhalasztotta ennek a módosításnak a hatálybalépését a tőke módszerrel kapcsolatos kutatási projektjének eredményéig.

A módosítások egy elismert ellentmondás feloldását célozzák meg az IFRS 10 és az IAS 28 követelményei között, az eszközök eladásának vagy hozzájárulásának kezelésében egy befektető és társult vállalkozása vagy közös vállalkozása között. A módosítások fő következménye, hogy teljes nyereséget vagy veszteséget kell megjeleníteni, amikor az ügylet egy üzletet érint (függetlenül attól, hogy az egy leányvállalatban van-e ágyazva vagy sem). Részleges nyereséget vagy veszteséget kell megjeleníteni, amikor az ügylet olyan eszközöket érint, amelyek nem alkotnak üzletet, még akkor is, ha ezek az eszközök egy leányvállalatban vannak elhelyezve.

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

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA

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

2.1. Alkalmazott alapelvek

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

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

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

2.2. Devizanemek közötti átszámítás

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

2.3. Pénzügyi kimutatás

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

2.4. Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok

Az OTP Lakástakarék amortizált bekerülési értéken értékeli azokat az értékpapírokat, amelyeket a szerződéses cash flow-k beszedése érdekében tart, és ezen értékpapírok szerződéses feltételei olyan cash flow-kat eredményeznek, amelyek kizárólag tökefizetésből és a fennálló tőkeösszeg utáni kamatfizetésből állnak. Az OTP Lakástakarék kezdetben ezeket az értékpapírokat valós értéken értékeli. Ezen értékpapírok a későbbi értékelés során az effektív kamatláb („EIR”) módszer használatával meghatározott, értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken kerülnek bemutatásra. Az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok beszerzésekor kialakult diszkont vagy prémium amortizációja része az amortizált bekerülési értéknek és a kamatbevételek között kerül bemutatásra, így az egyes időszakokban elszámolt eredmény állandó hozamot jelent az ilyen befektetéseken. Az amortizált bekerülési értéken értékelt papírok az ügylet kötési napján könyvelődnek. Az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok Magyar Állam által kibocsátott értékpapírokat, OTP Jelzálogbank által kibocsátott jelzálogleveleket tartalmaznak.

2.5. Nettósítás

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

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

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

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

Hitelviszonyt megtestesítő instrumentumok

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

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

Az FVOCI értékpapírok valós értékre történő értékelése az értékpapírpiacon jegyzett ár vagy diszkontált cash flow modell segítségével történik. Azokban az esetekben, ahol a jegyzett piaci ár nem elérhető, az értékpapírok valós értéke a jövőbeli pénzáramlások jelenértékékként kerül meghatározásra.

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 egyenlőek 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 Lakástakarék az eredményben módosítás miatti nyereséget vagy veszteséget kell megjelenítenie. Ilyen módosítást kiváltó események lehetnek az átstrukturálás, – az OTP Lakástakarék belső szabályzataiban meghatározott módon – meghosszabbítás, változatlan futamidő melletti megújítás, rövidebb futamidővel történő megújítás és tőketörlesztés előírása, ha ilyen nincs vagy korábban nem volt.

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

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

2.7. Hitelek, bankközi kihelyezések, követelések [folytatás]

Lehetséges szerződéses módosítások között, az OTP Lakástakarék megfontolja a kivezetés és újra megjelenítés lehetőségét a következő esetekben:

- több adósság egy adóssággá történő összevonása vagy egy adósság több részre való osztása,
- pénznemváltozás,
- partner változása,
- módosítás utáni sikertelen SPPI teszt
- kamatlábváltozás (fixről változóra vagy változóról fixre),

amennyiben az új feltételek szerinti cash flow-k diszkontált jelenértéke – mely az eredeti effektív kamatlábbal diszkontált – legalább 10%-kal különbözik a hátralévő cash flow-k diszkontált jelenértékétől.

A pénzügyi eszköz kivezetése és újra megjelenítése esetében a kivezetett eszköz el nem amortizált jutaléka a Kamatbevételekhez hasonló bevételek között kerül megjelenítésre. Az újonnan megjelenített pénzügyi eszköz kezdeti megjelenítéskor valós értéken értékelt és 1-es szakaszba kerül elhelyezésre, amennyiben a kivezetett pénzügyi eszköz a portfólió 1-es vagy 2-es szakaszában volt. Az újonnan megjelenített pénzügyi eszköz vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszköz lesz („POCI”), amennyiben a kivezetett pénzügyi eszköz a portfólió 3-as szakaszában vagy POCI volt.

A módosítás miatti nyereséget vagy veszteséget minden egyes szerződéses módosításnál szükséges újra számítani, kivéve a kivezetés és újra megjelenítés esetét. Módosítás esetén az OTP Lakástakarék újra számítja a pénzügyi eszköz bruttó könyv szerinti értékét. Mindehhez pedig az szükséges, hogy az új szerződéses cash flow-kat a pénzügyi eszköz eredeti effektív kamatlábjával diszkontálja (hitelkorrigált effektív kamatláb POCI pénzügyi eszközökre). A módosított pénzügyi eszköz könyv szerinti értékét módosító bármilyen felmerült költség, jutalék a módosított pénzügyi eszköz hátralévő időszaka alatt amortizálásra kerül.

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 csökkentti 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 növekedésmutató
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 kitettségeket alacsony hitelkockázatúnak tekinti.

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

- fizetési késedelme meghaladja a 30 napot,
- teljesítő forborne besorolása (ez alól kivételt képeznek azon ügyletek, melyek felügyeleti iránymutatás alapján nem tekintendők megnövekedett kockázatúnak),
- egyedi döntés alapján az ügylet devizaneme jelentős „sokkot” szenvedett a hitelfolyósítás óta,
- az ügylet-/ügylélfelminősítési 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 ügylél másik hitelén fennálló default, amennyiben nem áll fenn cross-default
- vállalati vagy önkormányzati ügyfelek esetében (OTP Lakástakarék esetében a társasházak is):
 - az adós pénzügyi nehézségei (pl. tökemegfelelés, 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 besorolása,
- vállalati vagy önkormányzati ügyfelek esetében (OTP Lakástakarék esetében a társasházak is):
 - szerződésszegés
 - az adós súlyos pénzügyi nehézségei (pl. tökemegfelelés, likviditás vagy az eszközminőség romlása)
 - az adós ellen csőd-, felszámolási-, adósságrendezési eljárás indul
 - az adó ellen kényszertörlesztési 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	Leírási kulcs	Hasznos élettartam (év)
Szoftverek	16,7%-33,3%	3-6
Vagyoni értékű jogok	20%-33,3%	3-5
Szellemi termékek	14,5%	7
Tárgyi eszközök		
Gépek, berendezések, felszerelések	14,5%-33,3%	3-7
Járművek	20%	5

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

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

Az OTP Lakástakarék határozatlan élettartamú eszközökkel nem rendelkezik.

2.10. Lízing

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2024. 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): $\approx 5,36\%$.

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 helyszíni helyreállításával vagy a mögöttes eszköz lízingfeltételekben előírt állapotának helyreállításával kapcsolatban, kivéve, ha a költségek készletek előállítása érdekében merültek fel.

Az aktuális leírási kulcsok az alábbiak:

Használati-jog eszközök

Ingatlanok, Gépek berendezések	14,5-33,3%
--------------------------------	------------

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

2.SZ. JEGYZET: ALKALMAZOTT FŐ SZÁMVITELI ELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA [folytatás]**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 kimutatásában, és ellenértékük Egyéb kötelezettséggént, 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 kimutatásában, 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 kötelezettséggént 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.

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 kamat módszer alapján kerülnek kimutatásra arra az időszakra vonatkozóan, amelyhez kapcsolódnak.

Az OTP Lakástakarék az 1-es és 2-es szakaszba sorolt kitétségek esetén az effektív kamatszámolást 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 kamat módszerrel 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, repó ügyletek, 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.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2024. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

2.16. Nyereségadók

A Második pillér (Pillar II) – Globális adóalap-erőzió elleni modellszabályok ("GloBE"), globális minimumadó – legalább 15%-os minimális tényleges adókulcsot vezet be, amelyet egy meghatározott szabályrendszer alapján számítanak ki. A Második Pillérre vonatkozó jogszabályokat az OTP Csoport által működtetett egyes joghatóságokban már hatályba léptették vagy lényegében hatályba léptették. A jogszabály Az OTP Lakástakarék 2024. január 1-jén kezdődő pénzügyi évében lép hatályba. Az OTP Lakástakarék ezt a kiegészítő adót IAS 12 szerinti jövedelemadónak tekinti.

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. A társasági adó továbbá elkülönítve tartalmazza az IFRS szabályok alapján meghatározott halasztott adó bevétel/ráfordítás összegét is. A pénzügyi kimutatásokban és az adóbevallásban jelentkező eredmény közötti átmeneti időbeli eltérések miatt halasztott adó elszámolására olyan adókulcsokkal került sor, amelyek várhatóan a halasztott adó eszköz realizálásakor, illetve a halasztott adó kötelezettségek teljesítésekor érvényben lesznek.

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

A 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 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.

o

A társasági adótörvény alapján az OTP Lakástakarék tagja az OTP Bank által képviselt társasági adócsoporthoz

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2024. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

2.17. Banki különadó

Az OTP Lakástakarék a 2006. évi LIX. törvény alapján bankadó fizetésére kötelezett. Az OTP Lakástakarék akkor minősül a banki különadó alanyának, amennyiben az adott év január elsején tevékenységi engedéllyel rendelkezik. 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. IFRIC 21 standard alapján 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.

Az OTP Lakástakarék Zrt.-t 2024. évben 648 millió Forint banki különadó terheli, mely egyéb adminisztratív ráfordításként került könyvelésre.

2.18. Függő és jövőbeni kötelezettségek, céltartalékok

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

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

2.19. Részvényalapú kifizetések és munkavállalói juttatások

Az OTP Lakástakarék alkalmazza az IFRS 2 Részvényalapú kifizetések standard előírásait.

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

A valószínű 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.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2024. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

2.20. Cash-flow kimutatás

A működési, befektetési és finanszírozási 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 OTP Lakástakarék az egyedi cash-flow kimutatásában a Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal mérleg sor egyenlegét veszi figyelembe, kivéve a Nemzeti Banknál elhelyezett kötelező tartalékok összegét.

Az OTP Lakástakarék a fenti mérleg soron mutatja ki a központi banknál és más bankoknál fennálló látra szóló betétek állományát, valamint a 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. Extraprofit-adó

A 2023. május 31-én megjelent 206/2023. Kormányrendelet tartalmazza a hitelintézetek által 2024-ben fizetendő extraprofit adó részletszabályait. Az adó alapja a 2022-es adózás előtti eredmény, néhány tétellel korrigálva. Az adó mértéke az adóalap 20 milliárd forintot meg nem haladó része után 13%, az e feletti összegre 30%. A rendelet szerint, ha az adóalapny tulajdonában lévő forintban denominált magyar államkötvények átlagállománya növekszik a rendeletben meghatározott időszakban, az csökkenti a különadó fizetési kötelezettséget. A csökkentés összege az állampapír állomány növekményének 10%-a, de legfeljebb a csökkentés figyelembevétele nélkül számított különadó fizetési kötelezettség 50%-a.

A jogszabály 2024-ben kiegészítésre került a 183/2024. (VII. 8.) Kormányrendelettel, mely szerint a banki extraprofitadó összege 2024-ben csak abban az esetben csökkenthető a 2027. után lejáró állampapírok állomány-növekedésével arányosan, amennyiben a bank teljes állampapír állománya is legalább ugyanannyival növekszik a vizsgált időszakban; a csökkentés összege az állampapír-állomány névérték-növekményének 10 százaléka, de legfeljebb fizetendő adó összegének 50 százaléka lehet.

A 2024-as évet terhelő extraprofit adó bruttó összege az OTP magyarországi csoporttagjai esetében 13 milliárd forint volt, melyből az állampapír állomány növekménye 6,2 milliárd forint csökkentést tett lehetővé, ezzel a nettó extraprofit adóteher 6,8 milliárd forint volt. Az OTP Lakástakarék Zrt.-t terhelő összeg 618 millió forint volt, az eredménykimutatásban az „Egyéb általános költségek-adók, társasági adó kivételével” soron jelenik meg.

A 2024. november 21-én megjelent 356/2024. (XI. 21.) Kormányrendelet alapján az OTP Csoport magyarországi leányvállalatait terhelő extraprofit adó összege 2025-ben nagyságrendileg 53 milliárd forint lehet (társasági adó előtt), az állampapír állomány növekedésével összefüggésben érvényesíthető csökkentés teljes kihasználását feltételezve. Ebből az OTP Lakástakarék Zrt.-t terhelő összeg 305 millió forint.

2.22. Önkéntes kamatplafon

2023. október elején a Gazdaságfejlesztési Minisztérium indítványozta, hogy a bankok önkéntes alapon alkalmazzanak kamatplafont az újonnan szerződött, forint alapú vállalkozói forgóeszközhiteltek és a lakossági lakáscélú hitelek esetében. Az önkéntes kamatplafon 2024. június 30-ig volt érvényben. Az OTP Lakástakarék részt vett a kezdeményezésben.

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

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 érteken történő értékelés megállapítja a valós érteken 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 érteken 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 kerül 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**

Globális minimumadó

A globális minimumadó szabályai bevezetésre illetve lényegileg bevezetésre kerültek egyes joghatóságokban, amelyekben az OTP Csoport jelen van, így különösen az Európai Unió tagállamaiban. A csoport a szabályozás hatálya alá esik. A 15%-s tényleges adómértéket előíró szabályozás az OTP Csoport 2024. január 1-jén kezdődő éve vonatkozásában lép hatályba. A globális minimumadó szabályozást a magyar jogba a globális minimumadósíntet biztosító kiegészítő adókról és ezzel összefüggésben egyes adótörvények módosításáról szóló 2023. évi LXXXIV. törvény ültette át.

Számviteli szempontból nem egyértelmű, hogy a globális minimumadó szabályok keletkeztetnek-e további átmeneti különbségeket, továbbá az sem egyértelmű, hogy a halasztott adó tételeket szükséges-e átértékelni a globális minimumadó szabályai következtében, illetve hogy milyen adókulcs alkalmazandó a globális minimumadó szabályai tekintetében. Ezen bizonytalanságokra tekintettel módosult az IAS 12 – 'Nyereségadók' standard és bevezetésre került egy kötelező átmeneti kivétel az IAS 12 előírásai alól. A kivétel értelmében a gazdálkodónak nem szükséges kimutatnia vagy információt közzétennie a globális minimumadóhoz kapcsolódó halasztott adó eszközökre és kötelezettségekre vonatkozóan. Az OTP Csoport alkalmazza a kötelező átmeneti kivételt a 2024. december 31-én zárult évre vonatkozóan.

A globális minimumadóra vonatkozó magyar szabályozás választási lehetőséget ad arra vonatkozóan, hogy a magyarországi csoporttagok vonatkozásában esetlegesen felmerülő kiegészítő adó megfizetésére a magyarországi csoporttagok (a jogszabályban meghatározott arányban) vagy a végső anyavállalat, azaz az OTP Bank Nyrt. legyen kötelezett. Ez a választás évenként megváltoztatható. Az OTP Csoport azt tervezi, hogy az OTP Bank Nyrt-t jelöli ki az esetlegesen felmerülő kiegészítő adó megfizetésére kötelezettnek. Így az OTP Lakástakarékot, kiegészítő adó esetleges felmerülése esetén sem terhelné adófizetési kötelezettség.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2024. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

	2024	2023
Betét számlák és elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal:		
Éven belüli forint	277	122
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat:	-	-
Értékvesztés	=	=
Január 1-i egyenleg	-	1
Értékvesztés képzése	-	-
Értékvesztés visszairása	-	1
December 31-i egyenleg	=	=
Összesen:	<u>277</u>	<u>122</u>
Kötelező jegybanki tartalék	<u>-73</u>	<u>-75</u>
Pénzeszközök záró egyenlege	<u>204</u>	<u>47</u>
Kötelező jegybanki tartalékráta mértéke (%)	10%	10%

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) 2023.07.01-től a repó ügyletek

2023. április 1-től a tartalékköteles intézet választása alapján a kötelező tartalék mértéke 10 és 15% között lehet. (Az OTP Lakástakarék Zrt. esetében 10%)

A kötelező tartalék összege a tartalékköteles források állománya és a kötelező tartalékráta szorzata, amely mértékét (2022. október 1-től – módosításokkal – 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, naponta. 2023. július 1-től a kötelező tartalék összegének megállapításakor a számítás alapján a 2023. március 31-i mérleg adta, 2024. január 1-től pedig a tartalékköteles források teljesítési tárgyidőszakot megelőző második hónap naptári napjainak átlagállománya.

Az OTP Lakástakarék kötelező tartalék-előírását az OTP Bank teljesíti az MNB által vezetett forint pénzforgalmi számláján, a Lakástakarék a kiszámított kötelező tartalék összegének megfelelő pénzeszközt az OTP-nél vezetett forint pénzforgalmi számláján helyezi el.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

	2024	2023
Éven belüli forint	106.868	106.875
Kihelyezések összesen	<u>106.868</u>	<u>106.875</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat:	861	1.240
Értékvesztés	<u>-166</u>	<u>-166</u>
Összesen:	<u>107.563</u>	<u>107.949</u>

Bankközi kihelyezések kamatozása (%):

	2024	2023
Bankközi kihelyezések kamata	5,39% - 8,25%	5,42% - 14,90%
Bankközi kihelyezések átlagos kamata	6,85%	11,96%

Az értékvesztés állományváltozása az alábbi volt:

	2024	2023
Január 1-i egyenleg	166	880
Értékvesztés képzése	883	3.961
Értékvesztés visszairása	<u>-883</u>	<u>-4.675</u>
Záró egyenleg	<u>166</u>	<u>166</u>

Az értékvesztés változása részletesen a 24.1. sz. jegyzetben található.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2024. 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)

	2024	2023
Államkötvények	4.897	9.656
Jelzáloglevelek	<u>7.066</u>	<u>2.323</u>
Összesen	<u>11.963</u>	<u>11.979</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	<u>121</u>	<u>181</u>
Mindösszesen	<u>12.084</u>	<u>12.160</u>
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok kamatozása	2,5%-6,75%	2,5%-6,75%
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok átlagos hozama	3,09%	3,32%
	2024	2023
Éven belül:		
fix kamatozású	-	1.820
változó	-	-
	<u>=</u>	<u>1.820</u>
Éven túl:		
fix kamatozású	12.084	10.340
változó	-	-
	<u>12.084</u>	<u>10.340</u>
Összesen	<u>12.084</u>	<u>12.160</u>

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

	2024	2023
Rövid lejáratú hitelek (éven belüli)	2.745	3.048
Hosszú lejáratú hitelek (éven túli)	<u>17.008</u>	<u>19.260</u>
Bruttó hitelek összesen	<u>19.753</u>	<u>22.308</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt effektív kamat	687	799
Értékvesztés	<u>-260</u>	<u>-460</u>
Összesen	<u>20.180</u>	<u>22.647</u>
Hitelek kamatozására vonatkozó információk (%):		
	2024	2023
Éven belüli forinthitelek	4,5%-7%	4,19%-7%
Éven túli forinthitelek	4,5%-7%	4,19%-7%
Forinthitelek átlagos kamata	5,52%	5,47%

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2024. 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:

	2024		2023	
Jelzáloghiteltek lakosság	18.282	<u>93%</u>	20.841	93%
Jelzáloghiteltek társasházak	<u>1.471</u>	<u>7%</u>	<u>1.467</u>	<u>7%</u>
Összesen	<u>19.753</u>	<u>100%</u>	<u>22.308</u>	<u>100%</u>

Az értékvesztés állományváltozása az alábbi volt:

	2024	2023
Január 1-i egyenleg	460	471
Értékvesztés képzés	371	587
Értékvesztés visszairása	-524	-584
Felhasználás	<u>-47</u>	<u>-14</u>
Záró egyenleg	<u>260</u>	<u>460</u>

A hitelezési és kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés az alábbiakban összegezhető:

	2024	2023
Hitelekre elszámolt értékvesztés	-153	3
Összesen	<u>-153</u>	<u>3</u>

A bruttó hitelállomány és az értékvesztés stagek szerinti megbontása a 24.1. számú jegyzetben található.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

	2024	2023
Államkötvények	232.563	257.349
Jelzáloglevelek	<u>68.071</u>	<u>64.931</u>
Összesen	<u>300.634</u>	<u>322.280</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	<u>4.082</u>	4.471
Értékvesztés	<u>-978</u>	<u>-1.694</u>
Mindösszesen	<u>303.738</u>	<u>325.057</u>

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

	2024	2023
Éven belül:		
fix kamatozású	<u>42.835</u>	<u>24.263</u>
	<u>42.835</u>	<u>24.263</u>
Éven túl:		
fix kamatozású	<u>261.881</u>	<u>302.488</u>
	<u>261.881</u>	<u>302.488</u>
Bruttó érték összesen	<u>304.716</u>	<u>326.751</u>

Amortizált bekerülési értéken értékelt portfólió megoszlása (%):

	2024	2023
Forint	100%	100%
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok kamatozása	1,25%-11%	1,25%-11%
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok átlagos hozama	2,91%	2,98%

A bruttó állomány és az értékvesztés stagek szerinti megbontása a 24.1. számú jegyzetben található.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2024. 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)

2024. december 31.-ével zárult évre:

	Immateriális javak	Irodai berendezések, járművek	Beruházások	Használati jog	Összesen
Bruttó érték					
Január 1-i egyenleg	1.461	32	-	99	1.592
Évközi növekedés	21	4	22	3	50
Évközi csökkenés	<u>-43</u>	<u>-2</u>	<u>-22</u>	=	<u>-67</u>
December 31-i egyenleg	<u>1.439</u>	<u>34</u>	=	<u>102</u>	<u>1.575</u>

Halmazott értékesítés

Január 1-i egyenleg	1.383	20	-	21	1.424
Évközi növekedés	52	3	-	21	76
Évközi csökkenés	<u>-44</u>	<u>-1</u>	=	=	<u>-45</u>
December 31-i egyenleg	<u>1.391</u>	<u>22</u>	=	<u>42</u>	<u>1.455</u>

Nettó érték

Január 1-i egyenleg	<u>78</u>	<u>12</u>	=	<u>78</u>	<u>168</u>
December 31-i egyenleg	<u>48</u>	<u>12</u>	=	<u>60</u>	<u>120</u>

2023. december 31.-ével zárult évre:

	Immateriális javak	Irodai berendezések, járművek	Beruházások	Használati jog	Összesen
Bruttó érték					
Január 1-i egyenleg	1.426	35	8	87	1.556
Évközi növekedés	35	3	38	12	88
Évközi csökkenés	=	<u>-6</u>	<u>-46</u>	=	<u>-52</u>
December 31-i egyenleg	<u>1.461</u>	<u>32</u>	=	<u>99</u>	<u>1.592</u>

Halmazott értékesítés

Január 1-i egyenleg	1.323	20	-	1	1.344
Évközi növekedés	60	5	-	20	85
Évközi csökkenés	=	<u>-5</u>	=	=	<u>-5</u>
December 31-i egyenleg	<u>1.383</u>	<u>20</u>	=	<u>21</u>	<u>1.424</u>

Nettó érték

Január 1-i egyenleg	<u>103</u>	<u>15</u>	<u>8</u>	<u>86</u>	<u>212</u>
December 31-i egyenleg	<u>78</u>	<u>12</u>	=	<u>78</u>	<u>168</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2024. 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) (folytatás)**

Az OTP Lakástakarék immateriális javakra és tárgyi eszközökre értékvesztést nem számolt el. A használatban levő, nulla nettó könyv szerinti értékű immateriális javak 1.320 millió Ft, tárgyi eszközök 12 millió Ft beszerzési értéken szerepelnek az OTP Lakástakarék tárgyi eszköz nyilvántartásában.

Az OTP Lakástakarék nem rendelkezik átmenetileg használaton kívüli ingatlanokkal 2024. december 31-én és 2023. december 31-én.

2024. december 31-én és 2023. december 31-én nem voltak jogcímkorlátozások, valamint kötelezettségek biztosítékként elzálogosított ingatlanok, gépek és berendezések.

Az OTP Lakástakarék nem rendelkezik a tárgyi eszközök és immateriális javak beszerzésére vonatkozó szerződéses elkötelezettségekkel 2024. december 31-én és 2023. december 31-én.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

Egyéb pénzügyi eszközök	2024	2023
OTP MRP-vel szembeni követelés	357	293
Ügynökökkel szembeni egyéb követelések	224	255
Vevőkövetelés	57	45
Aktív időbeli elhatárolások	8	5
Összesen	<u>646</u>	<u>598</u>
Egyéb eszközökre képzett értékvesztés	-50	-42
Egyéb pénzügyi eszközök összesen	<u>596</u>	<u>556</u>

Az egyéb pénzügyi eszközökre elszámolt értékvesztés állományváltozása az alábbi volt:

	2024	2023
Január 1-i egyenleg	42	30
Értékvesztés képzés	9	14
Értékvesztés visszairás	-1	-2
Záró egyenleg	<u>50</u>	<u>42</u>

Egyéb nem pénzügyi eszközök	2024	2023
Adókövetelések és túlfizetések*	168	168
Állam megbízásából fizetett támogatások	16	8
Aktív időbeli elhatárolások	2	2
Egyéb nem pénzügyi eszközök	11	7
Összesen	<u>197</u>	<u>185</u>
Egyéb nem pénzügyi eszközökre képzett értékvesztés	-1	-1
Egyéb nem pénzügyi eszközök összesen	<u>196</u>	<u>184</u>

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

	2024	2023
Január 1-i egyenleg	1	2
Értékvesztés képzés	1	-
Értékvesztés visszairás	-1	-1
Záró egyenleg	<u>1</u>	<u>1</u>
Egyéb eszközök összesen	<u>792</u>	<u>740</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 2023. év végén és 2024. év végén 168 millió Ft volt.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

Egyszerűsített módszertan alapján értékelt egyéb pénzügyi eszközök

2024	Késedelem nélküli	< 30 nap	31 - 60 nap	61 - 90 nap	> 91 nap	Záró egyenleg
Bruttó érték	596	-	-	-	50	646
Értékvesztés		-	-	-	50	50
Nettó könyv szerinti érték	596	-	-	-	-	596

2023	Késedelem nélküli	< 30 nap	31 - 60 nap	61 - 90 nap	> 91 nap	Záró egyenleg
Bruttó érték	556	-	-	-	42	598
Értékvesztés		-	-	-	42	42
Nettó könyv szerinti érték	556	-	-	-	-	556

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

	2024	2023
Éven belüli: forint	103.051	107.256
Éven túli: forint	<u>198.722</u>	<u>218.005</u>
Összesen	<u>301.773</u>	<u>325.261</u>
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	<u>1.061</u>	<u>986</u>
Mindösszesen	<u>302.834</u>	<u>326.247</u>
Ügyfelek betéteinek kamatozására vonatkozó információk (%):		
	2024	2023
Éven belüli forintbetétek	0,1%-3%	0,1%-3%
Éven túli forintbetétek	0,1%-3%	0,1%-3%
Forintbetétek átlagos kamata	0,73%	1,00%

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

	2024		2023
Lakossági betétek	273.649	91%	294.278 90%
Társasházi betétek	28.121	9%	30.980 10%
Önkormányzati betétek	<u>3</u>	<u>0%</u>	<u>3</u> <u>0%</u>
Összesen	<u>301.773</u>	<u>100%</u>	<u>325.261</u> <u>100%</u>

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

	2024	2023
Éven belüli: forint	94.000	97.000
Időszakra elhatárolt kamat	<u>1.027</u>	<u>1.231</u>
Összesen:	<u>95.027</u>	<u>98.231</u>

Repó kötelezettségek kamatozására vonatkozó információk:

	2024	2023
Éven belüli Forint	6,45-6,99%	7,49-18,00%
Átlagos kamat forint összegekre	6,93%	12,37%

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2024. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

Egyéb pénzügyi kötelezettségek

	2024	2023
Külön elszámolt számlakezelési díj (Profit Split)	4.853	4.243
Egyéb passzív időbeli elhatárolás (munkabér, értékbecsles)	91	106
Megszűnt és meg nem nyitott LTP számlák egyenlegei miatt fennálló kötelezettségek	712	804
LTP hitel-betét forgalom napi elszámolásából fennálló kötelezettség	179	137
Szállítói tartozások	138	127
Egyéb kötelezettségek	37	18
Összesen	<u>6.010</u>	<u>5.435</u>

Egyéb nem pénzügyi kötelezettségek

	2024	2023
Függő elszámolások, egyéb kötelezettségek	251	221
Adókkal kapcsolatos kötelezettségek	5	4
Társadalombiztosítás	14	12
Passzív időbeli elhatárolások	8	9
Összesen	<u>278</u>	<u>246</u>

Egyéb kötelezettségek összesen **6.288** **5.681**

Céltartalékok:

	2024	2023
Hitelezéshez kapcsolódó függő és jövőbeni kötelezettségek céltartalékai	1	1
Céltartalékok IFRS 9 szerint összesen	<u>1</u>	<u>1</u>
Lakáscélt nem igazolt ügyfelekkel szembeni kötelezettségekre képzett céltartalékok	-	3
Céltartalékok IAS 37 szerint összesen	<u>1</u>	<u>3</u>
Összesen	<u>1</u>	<u>4</u>

IFRS 9 szerinti céltartalékok levezetése:

	2024	2023
Nyitó egyenleg	1	1
Céltartalék képzés	6	6
Céltartalék visszaírása	-6	-6
Záró egyenleg	<u>1</u>	<u>1</u>

IAS 37 szerinti céltartalékok levezetése:

	2024	2023
Nyitó egyenleg	3	3
Céltartalék képzés	1	-
Céltartalék visszaírása	-4	-
Záró egyenleg	<u>1</u>	<u>3</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

	2024	2023
Engedélyezett, kibocsátott és befizetett:		
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.

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 az IASB által kibocsátott, az IFRS szerinti pénzügyi kimutatás előírásai szerint állítja össze.

A 2024. évi eredményből 273 millió általános tartalékot képzett. A 2024. 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.

Részvényalapú 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 2024. 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 2024. december 31.-re vonatkozóan a következő:

2024.12.31. Záró

Saját tőke elemek IFRS szerint	Jegyzett tőke	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Részvényalapú kifizetés tartaléka	Értékelési tartalék	Lekötött tartalék	Adózás utáni eredmény	Saját tőke összesen
Egyéb átfogó jövedelem	2.000	37.922	59	-	-	-	39.981
Adózás utáni eredmény	-	-233	-	233	-	-	-
Részvényalapú kifizetések	-	-2.734	-	-	-	2.734	-
Általános tartalék	-	59	-59	=	=	=	=
Saját tőke elemek a számviteli törvény 114/B.§ szerint	=	-6.017	=	=	6.017	=	=
	<u>2.000</u>	<u>28.997</u>	<u>=</u>	<u>233</u>	<u>6.017</u>	<u>2.734</u>	<u>39.981</u>

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2024. 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 2023. december 31.-re vonatkozóan a következő:

2023.12.31. Záró							
	Jegyzett tőke	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Részvényalapú kifizetés tartaléka	Értékelési tartalék	Lekötött tartalék	Adózás utáni eredmény	Saját tőke összesen
Saját tőke elemek IFRS szerint	2.000	36.084	52	-	-	-	38.136
Egyéb átfogó jövedelem	-	-1.130	-	1.130	-	-	-
Adózás utáni eredmény	-	-3.077	-	-	-	3.077	-
Részvényalapú kifizetések	-	52	-52	-	-	-	-
Általános tartalék	=	-5.744	=	=	5.744	=	=
Saját tőke elemek a számviteli törvény 114/B.§ szerint	2.000	26.185	=	1.130	5.744	3.077	38.136

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

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2024. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

	2024	2023
Eredménytartalék	35.247	33.059
Adózás utáni eredmény	2.734	3.077
Rendelkezésre álló szabad eredménytartalék	<u>37.981</u>	<u>36.136</u>
Kiegyenlítési tartalék állománya	<u>-4.532</u>	<u>-4.532</u>
Összesen	<u>33.449</u>	<u>31.604</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.

2024. évben kiegyenlítési tartalékképzési kötelezettség nem keletkezett, az év végi állományok az előző évhez képest nem változtak.

Eredménytartalék és egyéb tartalékok jogcímei:

	2024	2023
Eredménytartalék	24.405	21.600
Egyéb tartalékok	10.550	10.277
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok valós érték korrekciója	233	1.130
Részcéltartalék	59	52
Adózás utáni eredmény	<u>2.734</u>	<u>3.077</u>
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	<u>37.981</u>	<u>36.136</u>

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

	2024	2023
Január 1-jei egyenleg	1.067	455
Valós érték korrekció változása	-943	672
Valós érték korrekció változásának halasztott adó hatása	<u>85</u>	<u>-60</u>
Záró egyenleg	<u>209</u>	<u>1.067</u>

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

	2024	2023
Január 1-jei egyenleg	64	75
Értékvesztés növekedése	14	16
Értékvesztés csökkenése	<u>-52</u>	<u>-27</u>
Záró egyenleg	<u>26</u>	<u>64</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

	2024	2023
Effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel		
Hitelek	1.162	1.274
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírokból	371	362
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírokból	9.075	10.316
Bankközi kihelyezésekből	7.323	12.192
Magyar Nemzeti Banknál és más bankoknál vezetett számlákból	<u>398</u>	<u>181</u>
Összesen	<u>18.329</u>	<u>24.325</u>
Kamatráfordítások		
Magyar Nemzeti Banknál és más bankoknál vezetett számlákból	104	116
Ügyfelek betéteire	7.157	7.345
Hitelek	4	4
Kamatráfordítás repó ügyletekre	<u>6.623</u>	<u>12.109</u>
Összesen	<u>13.888</u>	<u>19.574</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

	2024	2023
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek		
Értékvesztés képzés	371	587
Értékvesztés felhasználása	<u>-524</u>	<u>-584</u>
	<u>-153</u>	<u>3</u>
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal		
Értékvesztés képzés	176	176
Értékvesztés felhasználása	<u>-176</u>	<u>-178</u>
	<u>=</u>	<u>-2</u>
Bankközi kihelyezések		
Értékvesztés képzés	717	3.783
Értékvesztés felhasználása	<u>-717</u>	<u>-4.497</u>
	<u>=</u>	<u>-714</u>
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valóban értékelt adósságinstrumentumok		
Képzés	14	16
Felszabadítás	<u>-52</u>	<u>-27</u>
	<u>-38</u>	<u>-11</u>
Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott értékpapírok		
Képzés	265	123
Felszabadítás	<u>-981</u>	<u>-1.212</u>
	<u>-716</u>	<u>-1.089</u>
Adott kötelezettségvállalások és garanciák kockázati költsége		
Képzés	6	6
Felszabadítás	<u>-6</u>	<u>-6</u>
	<u>=</u>	<u>=</u>
Kockázati költség összesen	<u>-907</u>	<u>-1.813</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

Díj-, jutalékbevételek:	2024	2023
Állami támogatás költségtérítése és hitelekkel kapcsolatos díj- és jutalékbevételek	268	382
Betéti és pénzforgalmi díj- és jutalékbevételek	364	507
Egyéb	85	112
Vevői szerződésekből származó díjbevételek összesen	<u>449</u>	<u>619</u>
Összes díjbevétel	<u>717</u>	<u>1.001</u>
Díj-, jutalék-ráfordítások:	2024	2023
Bankszámlavezetéssel kapcsolatos pénzforgalmi jutalék	13	13
Hitelekkel kapcsolatos díjak	37	32
Egyéb fizetett díjak	<u>25</u>	<u>49</u>
Összes díjráfordítás	<u>75</u>	<u>94</u>
Díjak, jutalékok nettó eredménye	<u>642</u>	<u>907</u>

A Lakástakarék a kapott, járó díj- és jutalékbevételeket az IFRS 15 standard elveivel összhangban akkor számolja el árbevételként, amikor a vevői szerződésnek megfelelően a teljesítési kötelezések kielégítésre kerültek, a vállalt szolgáltatások az ügyfelek részére teljesítésre kerültek.

- Állami támogatás elszámolásának költségtérítése,
- Egyéb, LTP számlákhoz kapcsolódó díjak.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2024. 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 vállalkozó ügyfelei részére. Ezek jellemzően magukban foglalják a különböző bankszámla tranzakciók díjait (pl.: LTP betétek számlamódosítási díjai, LTP betétekhez kapcsolódó OCR készpénzátutalás díja), számlakontrollal kapcsolatos díjakat (pl.: sms díj), illetve egyéb bankszámlákkal kapcsolatos eseti díjakat (pl.: azonnali hatályú számlafelmondási díj, LTP hűség feloldási díj, stb.). Azon díjak esetében, amelyeknél az OTP Lakástakarék folyamatosan szolgáltatást nyújt az ügyfelek részére, a díjak havonta kerülnek elszámolásra utólag. A felszámított díjak jellemzően fix havi díjak A tranzakció alapú díjak kapcsán az OTP Lakástakarék a pénzügyi mozgással járó tranzakciók esetén a díjat a tranzakció időpontjában számolja el. A díj mértéke jellemzően a tranzakció %-ban kerül meghatározásra. Az egyéb tranzakció alapú díjak esetében (pl.: sms díj), a díj elszámolása havonta történik utólag. Az eseti díjak kapcsán az OTP Lakástakarék a díjakat alapvetően a szolgáltatás, ügyfél általi igénybevételekor számolja el. A díjak a meghatározásuk szempontjából lehetnek fix összegű vagy %-os mértékben meghatározott díjak. Az OTP Lakástakarék által felszámított díjak mértéke meghatározott időszakonként felülvizsgálatra kerül.	A folyamatosan nyújtott szolgáltatásokkal kapcsolatos díjak jellemzően havonta, utólag kerülnek elszámolásra. A tranzakció alapú díjak vagy a tranzakció létrejöttékor vagy utólag havonta kerülnek elszámolásra.
Egyéb díjbevételek	Itt kerülnek elszámolásra a fenti kategóriákba nem tartozó díjbevételek (pl.: egyéb ÁFA körön kívüli díjak, pénzintézeti tevékenységgel kapcsolatos egyéb kiszámlázott (vállalkozói 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

	2024	2023
Hitelek értékesítése miatti ráfordítások	-25	-4
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok kivezetésének árfolyam vesztesége	-599	-2.188
Nyereségek és veszteségek a működési eredményből összesen (az egyéb működési eredményből származó eredmény nélkül)	-624	-2.192

Az árfolyamvesztés a likviditási szükséglet fedezete céljából rövid lejáratú értékpapírok értékesítéséből keletkezett. 2024 évben MAK24/B és MAK25/B államkötvény valamint OJB2024/II. jelzáloglevél került értékesítésre. Az értékesítésnek az üzleti modellre nem volt hatása.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2024. 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:

	2024	2023
Országos Betétbiztosítási Alap felé előző években teljesített rendkívüli befizetés térüléséből származó bevétel	-	664
Továbbszámlázott, egyéb kiszámlázott szolgáltatás	-	56
Egyéb	7	8
Tárgyi eszközök értékesítéséből származó bevétel	-	3
Leírt betétekből származó bevételek	4	2
Összesen	<u>11</u>	<u>733</u>

Egyéb működési ráfordítások:

	2024	2023
Véglegesen átadott pénzeszközök	-1	-337
Egyéb a működési tevékenységgel összefüggésben képzett és felhasznált tartalékok	-5	-11
Leírt betétekhez kapcsolódó kifizetések miatti ráfordítások	-1	-3
Egyéb	-	-1
Egyéb hatósággal kapcsolatos bírság	-6	-1
Elismert kártérítések	-4	-
Összesen	<u>-17</u>	<u>-353</u>

Értékpapírok nettó árfolyameredménye **-99** **-**

Devizaműveletek nettó eredménye **-4** **4**

Működési eredmény **-109** **384**

Egyéb adminisztratív ráfordítások:

	2024	2023
Személyi jellegű ráfordítások		
Béreköltség	-212	-195
Személyi jellegű ráfordításokkal kapcsolatos adók	-27	-26
Egyéb személyi jellegű ráfordítások	<u>-26</u>	<u>-34</u>
Összesen	<u>-265</u>	<u>-255</u>

Értékesökkenés **-76** **-85**

Egyéb általános költségek

Hitelintézetek kölönadója	-649	-377
Hitelintézetek és pénzügyi vállalkozások extraprofit adója	-618	-697
Országos Betétbiztosítási Alapnak fizetett díjak	-192	-641
Szakértői díjak	-173	-156
Szolgáltatások	-102	-120
Egyéb fizetett díjak (Felügyeleti, kamarai, biztosítási díjak)	-36	-42
Egyéb anyagköltség	-11	-7
Egyéb adók	-	-1
Marketing tevékenység egyéb költségei	<u>-20</u>	<u>=</u>
Összesen	<u>-1.801</u>	<u>-2.041</u>

Egyéb adminisztratív ráfordítások összesen **-2.142** **-2.381**

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

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

Az Ernst & Young Kft díjai 2024. és 2023. évben:

	2024	2023
Éves audit	24	24
Egyéb nem audit szolgáltatások	-	-
Összesen	<u>24</u>	<u>24</u>

Egyéb, az Ernst & Young Kft Hálózatra tartozó cégek által nem történt más szolgáltatás nyújtás.

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

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

A Lakástakarék, mint lízingbe vevő:

	2024	2023
Lízingkötelezettség	63	72
Használatijog-eszköz	60	78

2024. december 31.-én a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban megjelenített lízingkötelezettségekre alkalmazott súlyozott átlagos járulékos lízingbevevői kamatláb (EUR): $\approx 5,35\%$

Az eredményben elszámolt összegek	2024	2023
A lízingkötelezettségből eredő kamatráfordítások	4	4
Rövid futamidejű lízingekhez kötődő ráfordítások	-	-

Lízingkötelezettségek bemutatása lejárat szerint:

	2024	2023
Éven belül:	21	14
Éven túl:	<u>42</u>	<u>58</u>
Összesen	<u>63</u>	<u>72</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2024. 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:

	2024	2023
	Ingatlanok	Ingatlanok
Bruttó érték	használati joga	használati joga
Január 1-i egyenleg	87	87
Újraértékelés és módosítás miatti változás	<u>3</u>	-
Záró egyenleg	<u>90</u>	<u>87</u>
Értékesökkenés		
Január 1-i egyenleg	18	1
Értékesökkenés	18	17
Záró egyenleg	<u>36</u>	<u>18</u>
	2024	2023
	Gépek,	Gépek,
Bruttó érték	berendezések	berendezések
	használati joga	használati joga
Január 1-i egyenleg	12	-
Új szerződések miatti növekedés	-	<u>12</u>
Záró egyenleg	<u>12</u>	<u>12</u>
Értékesökkenés		
Január 1-i egyenleg	3	-
Értékesökkenés	<u>3</u>	<u>3</u>
Záró egyenleg	<u>6</u>	<u>3</u>
Nettó könyv szerinti érték	<u>60</u>	<u>78</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

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

Az elszámolt nyereségadó levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2024	2023
Tárgyévi adó	260	70
Helyi iparüzési adó és innovációs járulék	120	135
Halasztott adó ráfordítás (+)/ bevétel (-)	=	=
Összes adófizetési ráfordítás (+)/ bevétel (-)	<u>380</u>	<u>205</u>

A halasztott adó levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2024	2023
Január 1-i egyenleg	-513	-453
Halasztott adó bevétel (+) / ráfordítás (-) az egyéb átfogó eredménykimutatáson átvezetve	85	-60
December 31-i egyenleg	<u>-428</u>	<u>-513</u>

A halasztott adó kötelezettségek a következők szerint alakultak:

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök valós érték korrekciója	-20	-105
Kiegyenlítési tartalék	-408	-408
Halasztott adó kötelezettségek	<u>-428</u>	<u>-513</u>
Nettó halasztott adó kötelezettség	<u>-428</u>	<u>-513</u>

A tényleges adókulcs levezetése az alábbiak szerint alakult:

	2024	2023
Adózás előtti eredmény	3.114	3.282
Magyar adótörvény szerint számított adók (9%)	280	295
<i>Tartós eltérések miatti társasági adó korrekciók:</i>		
Adókedvezmény tárgyévi felhasználása	-20	-224
Előző évi társasági adó	-	-1
Társasági adó	<u>260</u>	<u>70</u>
Helyi adók és innovációs járulék	<u>120</u>	<u>135</u>
Nyereségadók összesen	<u>380</u>	<u>205</u>
<i>Effektív adókulcs</i>	<i>12,21%</i>	<i>6,26%</i>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2024. 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 adóssal 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- és kisvállalkozói kitettségek:

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

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

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

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

Együttes alapú értékelés:

Csoportos értékelés alá tartoznak a következő kitettségek:

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

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 szcenáriók 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 szcenáriót is figyelembe kell venni és integrálni a PD, LGD és EAD kockázati paraméterek számítása során.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2024. 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/céltartalékának megbontása szakaszok szerint 2024. december 31-én:

Pénzügyi eszközök	Bruttó könyv szerinti érték/Névérték				Értékvesztés/Céltartalék				Vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	Vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	Összesen
	Könyv szerinti érték	1. szakasz (Stage 1)	2. szakasz (Stage 2)	3. szakasz (Stage 3)	Összesen	1. szakasz (Stage 1)	2. szakasz (Stage 2)	3. szakasz (Stage 3)			
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	107.563	107.729	-	-	107.729	166	-	-	-	-	166
Bankközi kihelyezések, követelések	20.180	16.504	3.615	321	20.440	81	90	89	-	-	260
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	18.819	15.207	3.494	258	18.959	24	65	51	-	-	140
<i>Jelzáloghitelek</i>	1.361	1.297	121	63	1.481	57	25	38	-	-	120
<i>Társasházi hitelek</i>	12.084	12.084	-	-	12.084	26	-	-	-	-	26
FVOCI értékpapírok ¹	303.738	304.716	-	-	304.716	978	-	-	-	-	978
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	596	594	51	1	646	-	50	-	-	-	50
Egyéb pénzügyi eszközök	444.438	441.904	3.666	322	445.892	1.251	140	89	-	-	1.480
Összesen	100	101	-	-	101	1	-	-	-	-	1
Mérlegen kívüli tételek											

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 2024. 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/céltartalékának megbontása szakaszok szerint 2023. december 31-én:

Pénzügyi eszközök	Bruttó könyv szerinti érték/Névérték				Értékvesztés/Céltartalék				Vásárolt vagy keletkeztetett értékesített pénzügyi eszközök	Vásárolt vagy keletkeztetett értékesített pénzügyi eszközök	Összesen
	Könyv szerinti érték	1. szakasz (Stage 1)	2. szakasz (Stage 2)	3. szakasz (Stage 3)	Összesen	1. szakasz (Stage 1)	2. szakasz (Stage2)	3. szakasz (Stage 3)			
Pénziárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	107.949	108.115	-	-	108.115	166	-	-	-	-	166
Bankközi kihelyezések, követelések	22.647	16.959	5.747	401	23.107	76	257	127	-	-	460
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	21.300	15.824	5.483	312	21.619	42	207	70	0	0	319
<i>Jelzáloghitelek</i>	1.347	1.136	264	88	1.488	33	50	58	0	0	141
<i>Társasági hitelek</i>	12.160	12.160	-	-	12.160	64	-	-	-	-	64
FVOCI értékpapírok ¹	325.057	326.751	-	-	326.751	1.694	-	-	-	-	1.694
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	556	554	43	1	598	-	42	-	-	-	42
Egyéb pénzügyi eszközök	468.491	464.661	5.790	402	470.853	2.000	299	127	-	-	2.426
Összesen											
Mérlegen kívüli tételek	123	119	5	-	124	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 2024. 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 értékének tárgyévi mozgása szakaszok közötti mozgással

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek

2024. és 2023. december 31.-ével zárult év

	1. szakasz (stage 1)	2. szakasz (stage 2)	3. szakasz (stage 3)	Összesen
Bruttó állomány 2023. január 1-jén IFRS 9 szerint	21.117	3.190	835	25.142
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	1.366	-1.071	-295	-
Transzfer az 2. szakaszba (Stage 2-be)	-3.935	4.176	-241	-
Transzfer az 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-41	-170	211	-
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	2.019	182	10	2.211
Nyitó állomány növekedése	954	375	-40	1.289
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-4.521</u>	<u>-935</u>	<u>-79</u>	<u>-5.535</u>
Bruttó állomány 2023. december 31-én	<u>16.959</u>	<u>5.747</u>	<u>401</u>	<u>23.107</u>
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	2.476	-2.452	-24	-
Transzfer az 2. szakaszba (Stage 2-be)	-1.073	1.112	-39	-
Transzfer az 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-46	-144	190	-
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	1.364	64	3	1.431
Nyitó állomány növekedése	1.021	116	10	1.147
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-4.197</u>	<u>-828</u>	<u>-220</u>	<u>-5.245</u>
Bruttó állomány 2024. december 31-én	<u>16.504</u>	<u>3.615</u>	<u>321</u>	<u>20.440</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2024. 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, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után

2024. és 2023. december 31.-ével zárult év

	I.szakasz (stage 1)	Összesen
Bruttó állomány 2023. január 1-jén IFRS 9 szerint	100.037	100.037
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	106.979	106.979
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-98.901</u>	<u>-98.901</u>
Bruttó állomány 2023. december 31-én	<u>108.115</u>	<u>108.115</u>
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	98.846	98.946
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-99.232</u>	<u>-99.232</u>
Bruttó állomány 2024. december 31-én	<u>107.729</u>	<u>107.729</u>

Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok

2024. és 2023. december 31.-ével zárult év

	I.szakasz (stage 1)	Összesen
Bruttó állomány 2023. január 1-jén IFRS 9 szerint	375.575	375.575
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	789	789
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-49.613</u>	<u>-49.613</u>
Bruttó állomány 2023. december 31-én	<u>326.751</u>	<u>326.751</u>
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	16.139	16.139
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-38.174</u>	<u>-38.174</u>
Bruttó állomány 2024. december 31-én	<u>304.716</u>	<u>304.716</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2024. 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]

FVOCI értékpapírok

2024. és 2023. december 31.-ével zárult év

	1.szakasz (stage 1)	Összesen
Bruttó állomány 2023. január 1-jén IFRS 9 szerint	10.048	10.048
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	2.207	2.207
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-95</u>	<u>-95</u>
Bruttó állomány 2023. december 31-én	<u>12.160</u>	<u>12.160</u>
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	4.886	4.886
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-4.962</u>	<u>-4.962</u>
Bruttó állomány 2024. december 31-én	<u>12.084</u>	<u>12.084</u>

Mérlegen kívüli tételek

2024. és 2023. december 31.-ével zárult év

	1. szakasz (stage 1)	2. szakasz (stage 2)	3. szakasz (stage 3)	Összesen
Bruttó állomány 2023. január 1-jén IFRS 9 szerint	145	2	-	147
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	2	-2	-	-
Transzfer az 2. szakaszba (Stage 2-be)	-26	26	-	-
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	91	5	-	96
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-93</u>	<u>-26</u>	<u>=</u>	<u>-119</u>
Bruttó állomány 2023. december 31-én IFRS 9 szerint	<u>119</u>	<u>5</u>	<u>=</u>	<u>124</u>
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	5	-5	-	-
Transzfer az 2. szakaszba (Stage 2-be)	-8	8	-	-
Transzfer az 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-3	-	3	-
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	66	-	-	66
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-78</u>	<u>-8</u>	<u>-3</u>	<u>89</u>
Bruttó állomány 2024. december 31-én	<u>101</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>101</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2024. 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 halmozott értékvesztésének tárgyévi mozgása értékvesztési szakaszok közötti mozgással

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek

2024. és 2023. december 31.-ével zárult év

	1. szakasz (Stage 1)	2. szakasz (Stage 2)	3. szakasz (Stage 3)	Összesen
Értékvesztés állomány 2023. január 1-jén IFRS 9 szerint	<u>90</u>	<u>227</u>	<u>154</u>	<u>471</u>
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	90	-54	-36	-
Transzfer a 2. szakaszba (Stage 2-be)	-23	61	-38	-
Transzfer a 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-	-36	36	-
Értékvesztés nettó változása	-90	-38	25	-103
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	18	112	7	137
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-9	-15	-19	-43
Unwinding	-	-	-1	-1
Leírás	=	=	<u>-1</u>	<u>-1</u>
Értékvesztés állomány 2023. december 31.-én	<u>76</u>	<u>257</u>	<u>127</u>	<u>460</u>
Transzfer az 1. szakaszba (Stage 1-be)	111	-106	-5	0
Transzfer a 2. szakaszba (Stage 2-be)	-4	12	-8	-
Transzfer a 3. szakaszba (Stage 3-ba)	-1	-10	10	0
Értékvesztés nettó változása	-115	-50	1	-164
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	19	3	-	22
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	-5	-16	-43	-64
Unwinding	-	-	6	6
Leírás	=	=	=	=
Értékvesztés állomány 2024. december 31.-én	<u>81</u>	<u>90</u>	<u>89</u>	<u>260</u>

Az új eszközök állományváltozása abban a stage oszlopban került megjelenítésre, ahol az év végén ténylegesen szerepelt.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2024. 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

	1. szakasz (Stage 1)	Összesen
2024. és 2023. december 31.-ével zárult év		
Értékvesztés állomány 2023. január 01.-én IFRS 9 szerint	2.783	2.783
Értékvesztés nettó változása	-726	-726
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	<u>-363</u>	<u>-363</u>
Értékvesztés állomány 2023. december 31.-én	<u>1.694</u>	<u>1.694</u>
Értékvesztés nettó változása	-526	-526
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	9	9
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-199</u>	<u>-199</u>
Értékvesztés Állomány 2024. december 31.-én	<u>978</u>	<u>978</u>

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok

	1. szakasz (Stage 1)	Összesen
2024. és 2023. december 31.-ével zárult év		
Értékvesztés állomány 2023. január 1-jén IFRS 9 szerint	75	75
Értékvesztés nettó változása	-10	-10
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	2	2
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-3</u>	<u>-3</u>
Értékvesztés állomány 2023. december 31.-én	<u>64</u>	<u>64</u>
Értékvesztés nettó változása	-12	-12
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	4	4
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-30</u>	<u>-30</u>
Értékvesztés állomány 2024. december 31.-én	<u>26</u>	<u>26</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2024. 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

2024. és 2023. december 31.-ével zárult év	1. szakasz (Stage 1)	Összesen
Értékvesztés állomány 2023. január.1-én	<u>880</u>	<u>880</u>
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	166	166
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-880</u>	<u>-880</u>
Értékvesztés állomány 2023. december 31.-én	<u>166</u>	<u>166</u>
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	166	166
Kivezetett pénzügyi eszközök (leírás nélkül)	<u>-166</u>	<u>-166</u>
Értékvesztés állomány 2024. december 31.-én	<u>166</u>	<u>166</u>

Mérlegen kívüli tételek

2024. és 2023. december 31.-ével zárult év	1. szakasz (Stage 1)	Összesen
Céltartalék állomány 2023. január 1.-én	1	1
Céltartalék nettó változása	-1	-1
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	<u>1</u>	<u>1</u>
Céltartalék állomány 2023. december 31.-én	<u>1</u>	<u>1</u>
Céltartalék nettó változása	-1	-1
Új vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök	<u>1</u>	<u>1</u>
Céltartalék állomány 2024. 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	2024 Bruttó hitelek és bankközi kihelyezések	Értékvesztés	2023 Bruttó hitelek és bankközi kihelyezések	Értékvesztés
Magyarország	<u>128.169</u>	<u>-426</u>	<u>131.222</u>	<u>-626</u>
Összesen	<u>128.169</u>	<u>-426</u>	<u>131.222</u>	<u>-626</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2024. 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

2024	Bruttó könyv szerinti érték / Névérték			
	1. szakasz	2. szakasz	3. szakasz	Összesen
Alacsony kockázati besorolás (1-4)	13.015	1.510	0	14.524
Közepes kockázati besorolás (5-7)	450	479	0	930
Magas kockázati besorolás (8-9)	3.040	1.625	0	4.665
Nem teljesítő	0	0	321	321
Hitelek amortizált értéken összesen	<u>16.505</u>	<u>3.614</u>	<u>321</u>	<u>20.440</u>

2024	Halmozott értékvesztés / Céltartalék			
	1. szakasz	2. szakasz	3.szakasz	Összesen
Alacsony kockázati besorolás (1-4)	15	29	0	44
Közepes kockázati besorolás (5-7)	11	17	0	28
Magas kockázati besorolás (8-9)	54	45	0	99
Nem teljesítő	0	0	89	89
Hitelek amortizált értéken összesen	<u>80</u>	<u>91</u>	<u>89</u>	<u>260</u>

2023	Bruttó könyv szerinti érték / Névérték			
	1. szakasz	2. szakasz	3. szakasz	Összesen
Alacsony kockázati besorolás (1-4)	14.423	2.076	-	16.499
Közepes kockázati besorolás (5-7)	46	629	-	675
Magas kockázati besorolás (8-9)	2.490	3.042	-	5.532
Nem teljesítő	=	=	401	401
Hitelek amortizált értéken összesen	<u>16.959</u>	<u>5.747</u>	<u>401</u>	<u>23.107</u>

2023	Halmozott értékvesztés / Céltartalék			
	1. szakasz	2. szakasz	3.szakasz	Összesen
Alacsony kockázati besorolás (1-4)	32	84	-	116
Közepes kockázati besorolás (5-7)	1	29	-	30
Magas kockázati besorolás (8-9)	43	144	-	187
Nem teljesítő	=	=	127	127
Hitelek amortizált értéken összesen	<u>76</u>	<u>257</u>	<u>127</u>	<u>460</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2024. 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

	2024	2023
Lakossági	18.959	21.628
Ingatlanügyletek	1.280	1.085
Szakmai, tudományos, technikai adminisztratív szolgáltatást támogató tevékenység	15	16
Egyéb szolgáltatások	186	378
Bruttó hitelek összesen	<u>20.440</u>	<u>23.107</u>

Értékvesztés hiteleken amortizált értéken gazdasági tevékenység alapján

	2024	2023
Lakossági	-141	-320
Ingatlanügyletek	-109	-108
Szakmai, tudományos, technikai adminisztratív szolgáltatást támogató tevékenység	-1	-2
Egyéb szolgáltatások	-9	-30
Értékvesztés hiteleken összesen	<u>-260</u>	<u>-460</u>

Nettó hitelek összesen	<u>20.180</u>	<u>22.647</u>
-------------------------------	----------------------	----------------------

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2024. 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)

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	2024	2023
Jelzálog	105.060	118.077

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	2024	2023
Jelzálog	18.867	21.680

A hitelportfólió követelés értékéig figyelembe vett fedezettségi szintje 97%-ról 100%-ra növekedett, míg a teljes értéken vett hitelek fedezettségi szintje 521%-on változatlan maradt 2024. december 31. -én.

A nem teljesítő hitelportfólió biztosítékai (teljes értéken)

2024. december 31.-én:

	Bruttó könyv szerinti érték	Értékvesztés	Könyv szerinti érték	Fedezet értéke
Jelzáloghitel	258	-51	207	719

2023. december 31.-én:

	Bruttó könyv szerinti érték	Értékvesztés	Könyv szerinti érték	Fedezet értéke
Jelzáloghitel	422	-127	295	966

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2024. 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)

Repó tranzakciók

Az OTP Lakástakarék repó ügyletei az anyavállalatával:

2024

Megnevezés	Típus	ISIN kód	Állomány	Átadott eszközök	Kapcsolódó kötelezettségek
Magyar államkötvény	MAK26/D	HU0000403340	23.382	26.342	23.638
Magyar államkötvény	MAK26/E	HU0000404611	13.192	15.140	13.336
Magyar államkötvény	MAK27/A	HU0000403118	32.131	37.140	32.482
Magyar államkötvény	MAK28/A	HU0000402532	25.295	29.095	25.572
Összesen			94.000	107.717	95.027

2023

Megnevezés	Típus	ISIN kód	Állomány	Átadott eszközök	Kapcsolódó kötelezettségek
Magyar államkötvény	MAK27/A	HU0000404611	12.040	14.419	12.192
Magyar államkötvény	MAK25/B	HU0000403118	29.726	36.956	30.104
Magyar államkötvény	MAK28/A	HU0000402748	8.923	10.366	9.036
Magyar államkötvény	MAK26/D	HU0000402532	24.835	30.730	25.150
Magyar államkötvény	MAK26/E	HU0000403340	21.477	25.528	21.749
Összesen			97.001	117.998	98.231

A repó ügylet részleteit a 13. jegyzet tartalmazza.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2024. 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 birtokolt, kapott fedezetek valós értéke (maximális kitettség)									
		Maximum hitelkockázati kitettség	Garanciák és kezeségek	Ingatlanok	Többletfedezet	Fedezetek összesen	Nettó kitettség	Fedezettség	Hitelezési vesztőség
2024. december 31.									
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal		277	-	-	-	-	277	0%	-
Bankközi kihelyezések, követelések		107.563	-	-	-	-	107.563	0%	166
Jelzáloghitelek		18.919	-	132.583	-113.718	18.865	54	100%	141
Társasházi hitelek		1.361	-	940	-938	2	1.359	0%	120
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek		20.280	-	133.523	-114.656	18.867	1.413	93%	261
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok		303.738	-	-	-	-	303.738	0%	978
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen		431.858	-	133.523	-114.656	18.867	412.991	4%	1.405
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt adósságinstrumentumok		12.084	-	-	-	-	12.084	0%	26
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt adósságinstrumentumok összesen		12.084	-	-	-	-	12.084	0%	26

24.SZ. JEGYZET:	PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]						
24.1 Hitelezési kockázat [folytatás]							
24.1.2. Biztosítékok, fedezetek (folytatás)							
A birtokolt, kapott fedezetek valós értéke (maximális kitétség)							
	Maximum hitelkockázati kitétség	Garanciák és kezességek	Fedezetek valós értéke			Fedezetek összesen	Hitelezési veszteség
			Ingatlanok	Többletfedezet	Nettó kitétség	Fedezettség	
2023. december 31.							
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	122	-	-	-	-	122	0%
Bankközi kihelyezések, követelések	108.115	-	-	-	-	108.115	0%
Jelzáloghitelek	21.743	-	147.116	-125.441	21.675	74	100%
Társasházi hitelek	1.488	-	1.264	-1.259	5	1.477	0%
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	23.231	-	148.380	-126.700	21.680	1.551	93%
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	326.751	-	-	-	-	326.751	0%
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	458.219	-	148.380	-126.700	21.680	436.539	5%
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt adósságinstrumentumok	12.160	-	-	-	-	12.160	0%
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt adósságinstrumentumok összesen	12.160	-	-	-	-	12.160	0%
							64

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2024. 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]

24.1.3 Átstrukturált hitelek

	2024		2023	
	Bruttó portfólió	Értékvesztés	Bruttó portfólió	Értékvesztés
Lakossági hitelek	<u>6</u>	<u>1</u>	<u>163</u>	<u>27</u>
Összesen	<u>6</u>	<u>1</u>	<u>163</u>	<u>27</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 kitettség teljesítő átstrukturált, amennyiben az átstrukturálás időpontjában nem állnak fenn a nemteljesítő státusz feltételei, vagy teljesítette a nemteljesítő átstrukturált státuszából 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 2024. december 31-re vonatkozóan az alábbi:

	Baa2	Baa3	Összesen
Államkötvények	4.897	-	4.897
Jelzáloglevél	-	7.066	7.066
Összesen	4.897	7.066	11.963
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	<u>51</u>	<u>70</u>	<u>121</u>
Mindösszesen	<u>4.948</u>	<u>7.136</u>	<u>12.084</u>

¹ A Moody's minősítése szerinti adatok

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2024. 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 2024. december 31-re vonatkozóan az alábbi:

	Baa2	Baa3	Összesen
Államkötvények	232.563	-	232.563
Jelzáloglevél	-	68.071	68.071
Összesen	232.563	68.071	300.634
Időszakra elszámolt, elhatárolt kamat	2.083	1.999	4.082
Értékvesztés	-917	-61	-978
Mindösszesen	233.729	70.131	303.738

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

Ország	2024	2023
Magyarország	315.822	337.217
Összesen	315.822	337.217

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 2024. 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 2024. év végi tőke megfelelési mutatója 272%. A szavatoló tőkéjének összege 35.630 millió forint, az összes kockázatot magában foglaló tőkekövetelménye pedig 1.047 millió forint.

A tőke megfelelési mutató 2024. december 31.-re és 2023. december 31.-re vonatkozóan a következő:

	2024	2023
	<i>Basel III</i>	<i>Basel III</i>
Alapvető tőke (Tier 1)	35.630	38.735
Elsődleges alapvető tőke (CET1)	35.630	38.735
Kiegészítő alapvető tőke (AT1)	-	-
Járulékos tőke (Tier 2)	-	-
	-	-
Szavatoló tőke	<u>35.630</u>	<u>38.735</u>
	-	-
Hitelkockázat tőkekövetelménye	721	849
Piaci kockázatok tőkekövetelménye	-	-
Működési kockázat tőkekövetelménye	326	463
	-	-
Összes tőkekövetelmény	<u>1.047</u>	<u>1.312</u>
Tier 1 mutató	272%	236%
Tőke megfelelési mutató	<u>272%</u>	<u>236%</u>

Basel III:

Elsődleges alapvető tőke (CET1): jegyzett tőke, eredménytartalék, adózás utáni 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

A tőke megfelelési mutatók az MNB COREP adatszolgáltatásban számított és jelentett értékekkel azonosak.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2024. 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 következtésképpen 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 2024. 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]

2024. december 31. ESZKÖZÖK Mill. HUF	1 hónapon belül HUF	Deviza	1 és 3 hónap között HUF	Deviza	3 és 12 hónap között HUF	Deviza	1 és 2 év között HUF	Deviza	2 éven túl HUF	Deviza	Nem kamatozó HUF	Deviza	Összesen HUF	Deviza	Mindösszesen
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	277	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	277	-	277
<i>változó kamatozású</i> Bankközi kihelyezések,	277	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	277	-	277
követelések	31.860	-	75.703	-	-	-	-	-	-	-	-	-	107.563	-	107.563
<i>fix kamatozású</i> Egyéb átfogó eredményel szemben valós értéken értékel értékpapírok	31.860	-	75.703	-	-	-	-	-	-	-	-	-	107.563	-	107.563
<i>fix kamatozású</i> Hitelek, a hitelezési veszteségekre képzett célartalások levonása után	-	-	-	-	-	-	126	-	11.958	-	-	-	12.084	-	12.084
<i>fix kamatozású</i> Amortizált bekerülési értéken értékel értékpapírok	20	-	246	-	1.034	-	2.209	-	16.671	-	-	-	20.180	-	20.180
<i>fix kamatozású</i> Egyéb pénzügyi követelések	20	-	246	-	1.034	-	2.209	-	16.671	-	-	-	20.180	-	20.180
<i>nem kamatozó</i>	-	-	-	-	42.798	-	45.315	-	215.625	-	-	-	303.738	-	303.738
	-	-	-	-	42.798	-	45.315	-	215.625	-	-	-	303.738	-	303.738
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	596	-	596	-	596
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	596	-	596	-	596

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2024. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

24.SZ. JEGYZET:

PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]

24.3. Kamatlábkkockázat elemzés

[folytatás]

2024. 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		Mindösszesen
	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	
Ügyfelek betétei	69.333	-	12.199	-	22.053	-	60.317	-	138.932	-	-	-	302.834	-	302.834
fix kamatozású	69.333	-	12.199	-	22.053	-	60.317	-	138.932	-	-	-	302.834	-	302.834
Repó kötelezettség	95.027	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	95.027	-	95.027
fix kamatozású	95.027	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	95.027	-	95.027
Lízingkötelezettségek	-	1	1	1	2	14	3	19	-	20	-	-	6	57	63
változó kamatozású	-	1	-	-	-	14	-	19	-	20	-	-	-	57	57
fix kamatozású	-	-	1	-	2	-	3	-	-	-	-	-	6	-	6
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.010	-	6.010	-	6.010
nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.010	-	6.010	-	6.010
NETTÓ POZÍCIÓ	-132.203	-1	63.749	-3	21.777	-14	-12.670	-19	105.322	-20	-5.414	-	40.561	-57	40.504

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

24.3. Kamatláb-kockázat elemzés [folytatás]

2023. december 31. ESZKÖZÖK Mill. HUF	1 hónapon belül		1 és 3 hónap között		3 és 12 hónap között		1 és 2 év között		2 éven túl		Nem kamatozó		Összesen		Mindösszesen
	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	
Pénziárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	122	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	122	-	122
Bankközi kihelyezések, változó kamatozású követelések	107.874	-	75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	107.949	-	107.949
Egyéb átfogó eredményel szemben értékpapírok	107.874	-	75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	107.949	-	107.949
Hitelek, a hitelezési veszteségekre céljartalékok levonása után	14	-	158	-	-	-	1.963	-	19.215	-	-	-	22.647	-	22.647
Amortizált bekerülési értéken	14	-	158	-	-	-	1.963	-	19.215	-	-	-	22.647	-	22.647
Értékpapírok	-	-	-	-	-	-	56.690	-	244.233	-	-	-	325.057	-	325.057
Egyéb pénzügyi követelések	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	557	-	557	-	557
nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	557	-	557	-	557

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS (millió Ft-ban) [folytatás]															
24.3. Kamatláb-kockázat elemzés [folytatás]															
2023. 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		Mindösszesen
	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	HUF	Deviza	
Ügyfelek betétei	68.256	-	7.021	-	32.580	-	31.774	-	186.616	-	-	-	326.247	-	326.247
fix kamatozású	68.256	-	7.021	-	32.580	-	31.774	-	186.616	-	-	-	326.247	-	326.247
Repó kötelezettség	98.231	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	98.231	-	98.231
fix kamatozású	98.231	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	98.231	-	98.231
Lizingkötelezettségek	-	1	-	2	2	9	3	12	4	39	-	-	9	63	72
változó kamatozású	-	-	-	-	2	2	3	3	4	-	-	-	9	-	9
fix kamatozású	-	1	-	2	-	9	-	12	-	39	-	-	-	63	63
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.435	-	-	5.435
nem kamatozó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.435	-	-	5.435
NETTÓ POZÍCIÓ	-58.477	-1	-6.788	-2	-5.331	-9	29.908	-12	84.136	-39	-4.878	-	38.570	-63	38.507

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2024. 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 kimutatásában, és amelyeket mérlegen kívüli pénzügyi instrumentumoknak neveznek. Ezzel ellentétben megjegyzés hiányában a mérlegen kívüli pénzügyi instrumentumok elméleti tőkeösszege szerepel.

Függő kötelezettségek

	2024	2023
Hitelkeret igénybe nem vett része	101	124
Összesen	<u>101</u>	<u>124</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 2024. 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

	2024	2023
Eszközök		
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	277	121
Bankközi kihelyezések, követelések OTP Bankkal szemben	107.563	107.949
Egyéb átfogó eredménnyel szemben értékelt pénzügyi eszközök kapcsolt vállalattal szemben	7.136	2.338
ABÉ-n értékelt értékpapírok kapcsolt vállalattal szemben	70.009	66.762
Egyéb eszközök OTP Bankkal szemben	572	140
Egyéb eszközök kapcsolt vállalattal szemben	-	378
Eszközök összesen	<u>185.557</u>	<u>177.688</u>
Kötelezettségek		
Repó kötelezettségek OTP Bankkal szemben	95.027	98.231
Lízingkötelezettségek kapcsolt vállalattal szemben	7	10
Egyéb kötelezettségek OTP Bankkal szemben	4.768	4.123
Egyéb kötelezettségek kapcsolt vállalattal szemben	-13	-10
Kötelezettségek összesen	<u>99.789</u>	<u>102.354</u>

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

	2024	2023
Kamatbevételek OTP Bankkal szemben	7.713	12.361
Kamatbevételek kapcsolt vállalattal szemben	2.466	2.336
Kamatráfordítások OTP Bankkal szemben	-12.082	-17.087
Kamatráfordítások kapcsolt vállalattal szemben	-554	-904
Kockázati költség OTP Bankkal szemben	-	715
Kockázati költség kapcsolt vállalattal szemben	9	345
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök kivételének eredménye OTP Bankkal szemben	599	2.188
Díjak, jutalékok nettó eredménye OTP Bankkal szemben	-44	-47
Díjak, jutalékok nettó eredménye kapcsolt vállalattal szemben	-13	-25
Egyéb adminisztratív ráfordítások OTP Bankkal szemben	-261	-233
Egyéb adminisztratív ráfordítások kapcsolt vállalattal szemben	-14	-12
Összesen	<u>-2.181</u>	<u>-363</u>

OTP Lakástakaréknak mérlegen kívüli tételek között nem volt 2024.12.31.-én és 2023.12.31.-én fennálló egyenlege OTP Bankkal, mint anyavállalattal vagy a Bankcsoport valamely leányvállalatával szemben.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2024. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

c) 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 standartban foglaltaknak megfelelően az alábbiak szerint alakult

A vezető tisztségviselők részére kifizetett járandóságok:

	2024	2023
Vezető tisztségviselők	29	26

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

	2024	2023
Vezető tisztségviselők	6	3

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2024. 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 kitettségeknek a mértéke, hogy az OTP Lakástakarék mennyiben kell a likvid eszközeit esetlegesen növelni, hogy az OTP Lakástakarék időben eleget tudjon tenni a pénzügyi instrumentumokból származó kötelezettségeinek. Az OTP Lakástakarék a likviditási pozícióját az MNB által lefektetett irányelvek szerint kezeli.

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

2024. december 31.-én

	3 hónapon belüli	éven belüli, 3 hónapon túli	éven túli, 5 éven belüli	5 éven túli	lejárat nélkül	Összesen
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	277	-	-	-	-	277
Bankközi kihelyezések, követelések	107.729	-	-	-	-	107.729
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós érteken értékelte értékpapírok	121	-	7.358	6.147	-	13.626
Hitelek	954	1.013	12.383	6.058	-	20.408
Amortizált bekerülési érteken értékelte értékpapírok	4.082	39.366	207.882	44.055	-	295.384
Egyéb pénzügyi eszközök	646	-	-	-	-	646
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>113.809</u>	<u>40.379</u>	<u>227.623</u>	<u>56.260</u>	<u>=</u>	<u>438.070</u>
Ügyfelek betétei	82.160	22.028	188.087	12.798	-	305.073
Repó kötelezettségek	95.027	-	-	-	-	95.027
Lízingkötelezettség	5	16	42	-	-	63
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	6.010	-	-	-	-	6.010
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	<u>183.202</u>	<u>22.044</u>	<u>188.129</u>	<u>12.798</u>	<u>=</u>	<u>406.173</u>
NETTÓ POZÍCIÓ	<u>-69.393</u>	<u>18.335</u>	<u>39.494</u>	<u>43.462</u>	<u>=</u>	<u>31.897</u>
<u>Fel nem használt hitelkeretek</u>	<u>101</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>101</u>
<u>Jövőbeni kötelezettségek</u>	<u>101</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>101</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 2024. 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]

2023. december 31.-én

	3 hónapon belüli	éven belüli, 3 hónapon túli	éven túli, 5 éven belüli	5 éven túli	lejárat nélkül	Összesen
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	122	-	-	-	-	122
Bankközi kihelyezések, követelések	108.115	-	-	-	-	108.115
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelte értékpapírok	181	1.825	5.339	6.147	-	13.491
Hitelek	972	1.280	12.506	8.294	-	23.053
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	4.471	23.879	208.838	72.955	-	310.143
Egyéb pénzügyi eszközök	599	-	-	-	-	599
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	114.459	26.984	226.683	87.396	=	455.523
Ügyfelek betétei	75.873	32.485	207.422	13.891	-	329.671
Repó kötelezettségek	98.231	-	-	-	-	98.231
Lízingkötelezettség	3	11	58	-	-	72
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	5.435	-	-	-	-	5.435
KÖTELEZETTSÉGEK						
ÖSSZESEN	179.543	32.496	207.480	13.891	=	433.409
NETTÓ POZÍCIÓ	-65.084	-5.511	19.203	73.505	=	22.113
<u>Fel nem használt hitelkeretek</u>	<u>124</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>124</u>
<u>Jövőbeni Kötelezettségek</u>	<u>124</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>124</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 2024. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

28.SZ. JEGYZET: RÉSZVÉNYALAPÚ KIFIZETÉSEK ÉS MUNKAVÁLLALÓI JUTTATÁSOK (millió Ft-ban)

A Bankszoporti 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 Bankszoporttag leányvállalatok érintett, konszolidált szinten azonosított vezetői részére az OTP Bank biztosítja.

A teljesítményjavadalmazás részvényalapú hányadának elszámolásához felhasználható részvények egyénekre lebontott darabszámát a részvényalapú teljesítményjavadalmazás összege és a Felügyelő Bizottság 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.

2024. évben a részvényre váltott javadalmazás kapcsán a helyi és csoport szinten azonosított vezetők esetében az alábbi értékek kerültek személyi jellegű ráfordításként elszámolásra:

	2021. év után	2022. év után	2023. év után	2024. év után	Mindösszesen
OTP Lakástakarék	0,45	0,8	1,93	3,9	7,08

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

Az egy törzsrészvényre jutó nyereség a törzsrészvényeseknek, az adott időszakra felosztható adózás utáni 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.

	2024	2023
Adózás utáni eredmény (millió Ft-ban)	2.734	3.077
A törzsrészvények átlagos darabszáma az alap egy részvényre jutó eredményhez (darab)	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
Egy törzsrészvényre jutó alap veszteség/nyereség (forint)	<u>136.700</u>	<u>153.850</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2024. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

2024. december 31.

	Kamat- eredmény	Nettó nem kamat- eredmény	Értékvesztés	Saját tőke
Bankközi kihelyezések, követelésekre	7.721	-	-	-
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírokra	371	-	38	-896
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírokra	9.075	599	716	-
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	1.162	25	153	-
Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal szembeni kötelezettségekre	-104	-	-	-
Ügyfelek betéteire	-7.157	-	-	-
Lízingkötelezettségekre	-4	=	=	=
Repó ügyletekre	-6.623	=	=	=
Összesen	<u>4.441</u>	<u>624</u>	<u>907</u>	<u>-896</u>

2023. december 31.

	Kamat- eredmény	Nettó nem kamat- eredmény	Értékvesztés	Saját tőke
Bankközi kihelyezések, követelésekre	12.373	-	716	-
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírokra	362	-	11	600
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírokra	10.316	2.188	1.089	-
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	1.274	4	-3	-
Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal szembeni kötelezettségekre	-116	-	-	-
Ügyfelek betéteire	-7.345	-	-	-
Lízingkötelezettségekre	-4	-	-	-
Repó ügyletekre	-12.109	=	=	=
Összesen	<u>4.751</u>	<u>2.192</u>	<u>1.813</u>	<u>600</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2024. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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 kötelezettségszámok esetén a valós értékek meghatározásakor az OTP Lakástakarék jövedelem-szempontrú megközelítést alkalmazott, a jövőbeli pénzáramlásokat egyetlen folyó értéké alakítva át.

Azonnal felhasználható eszközök esetén a valós érték megegyezik a könyv szerinti értékkel, a pénzügyi helyzet kimutatás további nem valós értéken értékelt eszköz- és kötelezettségszámjainak 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 értéke-hierarchia harmadik szintjére sorolhatóak

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2024. 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

	2024		2023	
	Könyv szerinti érték	Valós érték	Könyv szerinti érték	Valós érték
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	277	277	122	122
Bankközi kihelyezések, követelések	107.563	107.563	107.949	107.949
Hitelek, a hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok levonása után	20.180	19.878	22.647	22.953
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	303.738	274.995	325.057	292.386
Egyéb pénzügyi eszközök	596	596	556	556
NEM VALÓS ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	432.354	403.309	456.331	423.966
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	12.084	12.084	12.160	12.160
VALÓS ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	12.084	12.084	12.160	12.160
PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	444.438	415.393	468.491	436.126
Ügyfelek betétei	302.834	247.276	326.247	255.152
Repó kötelezettségek	95.027	96.056	98.231	99.205
Lízingkötelezettségek	63	63	72	72
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	6.010	6.010	5.435	5.435
NEM VALÓS ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK	403.934	349.405	429.985	359.864
VALÓS ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK	=	=	=	=
PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉG ÖSSZESEN	403.934	349.405	429.985	359.864

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2024. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

Valós érték meghatározás hierarchiája inputok szerint

2024.12.31.	Összesen	1.szint	2.szint	3.szint
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	277	277	-	-
Bankközi kihelyezések, követelések	107.563	107.563	-	-
Hitelek, a hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok levonása után	19.878	-	-	19.878
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	274.995	274.995	-	-
Egyéb pénzügyi eszközök	596	=	=	596
NEM VALÓS ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	403.309	382.835	=	20.474
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	12.084	12.084	=	=
VALÓS ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	12.084	12.084	=	=
PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	415.393	394.919	=	20.474
Ügyfelek betétei	247.276	-	-	247.276
Repó kötelezettségek	96.056	96.056	-	-
Lízingkötelezettségek	63	-	-	63
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	6.010	=	=	6.010
NEM VALÓS ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK	349.405	96.056	=	253.349
VALÓS ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK	=	=	=	=
PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉG ÖSSZESEN	349.405	96.056	=	253.349

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2024. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

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

Valós érték meghatározás hierarchiája inputok szerint

2023. december 31.	Összesen	1.szint	2.szint	3.szint
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	122	122	-	-
Bankközi kihelyezések, követelések	107.949	-	107.949	-
Hitelek, a hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok levonása után	22.953	-	-	22.953
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	292.386	292.386	-	-
Egyéb pénzügyi eszközök	<u>556</u>	=	=	<u>556</u>
NEM VALÓS ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	<u>423.966</u>	<u>292.508</u>	<u>107.949</u>	<u>23.509</u>
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	<u>12.160</u>	<u>12.160</u>	-	-
VALÓS ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	<u>12.160</u>	<u>12.160</u>	=	=
PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>436.126</u>	<u>304.668</u>	<u>107.949</u>	<u>23.509</u>
Ügyfelek betétei	255.152	-	-	255.152
Repó kötelezettségek	99.205	99.205	-	-
Lízingkötelezettségek	72	-	-	72
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	<u>5.435</u>	=	=	<u>5.435</u>
NEM VALÓS ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK	<u>359.864</u>	<u>99.205</u>	=	<u>260.659</u>
VALÓS ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK	=	=	=	=
PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉG ÖSSZESEN	<u>359.864</u>	<u>99.205</u>	=	<u>260.659</u>

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.
A 2024. 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:

2024. december 31.				
Megnevezés	Összesen	1. szint	2. szint	3.szint
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	<u>12.084</u>	<u>12.084</u>	=	=
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>12.084</u>	<u>12.084</u>	=	=
2023. december 31.				
Megnevezés	Összesen	1. szint	2. szint	3.szint
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	<u>12.160</u>	<u>12.160</u>	=	=
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök összesen	<u>12.160</u>	<u>12.160</u>	=	=

A valós értékelés szintjei között nem történtek mozgások 2024. december 31-ével, és a 2023. december 31-ével záródó időszakokban.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2024. 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)

	2024	2023
Lakossági megtakarítási betét és jóváírt kamatok	238.243	256.091
Jóváírt állami támogatás és annak kamatai	65.769	72.595
Lakáskölcsönt kapott takarékoskodók (kedvezményezett) törlesztései	62.792	58.739
Kiutalási összeg összesen	366.804	387.425
Hitelfolyósítás	82.512	80.993
Szabad eszközök összesen	284.292	306.432

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 törlesztésére és e kölcsönnek a kollektív kamat mértékével meghatározott számított hozamának kifizetésére használhatja fel.

Fentiek figyelembevételével a szabad eszközök állománya 2024. december 31-én 284.292 millió Ft volt.

Az érvényben lévő szerződések száma 212.952 db, melyek szerződéses összege 1.066 milliárd Ft volt a mérleg fordulónapon. Ebből a ki nem utalható szerződések száma 200.680 db, szerződéses összege 1.008 milliárd Ft, a kiutalás alatt lévő szerződések száma 12.272 db volt 58 milliárd Ft szerződéses összegben.

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

A mérlegzárást követő fontosabb események a 2025. március 12-ig tartó időszakot fedik le.

- A Kormány 1311/2024. (X. 21.) határozatával meghirdetett 'Új Gazdaságpolitikai Akcióterv' február végéig megjelent, a bankszektor szempontjából releváns főbb elemei, a Kormány kommunikációja és benyújtott törvényjavaslatok alapján:
 - 2025. január 1-jétől a minimálbér 9%-kal emelkedett, míg 2026 és 2027 tekintetében 13%, illetve 14%-os növekedésről született egyezség a bejelentett hároméves bértárgyalás keretében, feltételezve, hogy a gazdasági növekedés és az infláció alakulása megfelel a várakozásoknak.
 - Az önkéntes nyugdíjpénztári megtakarítások 2025-ben három alkalommal használhatóak fel lakáshitel önerejének előteremtésére, fedezett hitelek törlesztésére és meglévő lakás korszerűsítésére, felújítására, legfeljebb a 2024. szeptember 30-án rendelkezésre álló egyenleg erejéig. A kormány várakozásai alapján 300 milliárd forintot mozgathat át az intézkedés a nyugdíjpénztárakból a lakáspiacra.
 - 2025. január 1-jétől a munkáltató a lakhatási kiadások támogatása érdekében, béren kívüli juttatásként a jelenlegi évi 450 ezer forintos kedvezményes felső értékhatár felett, akár havi 150 ezer forintos lakásbérletidő- vagy lakáshitel törlesztőrészlet-támogatást utalhat 35 év alatti fiatal munkavállalói számára.
 - 2025-ben lakásfelújításra is felhasználható a Széchenyi Pihenő Kártyán felhalmozott összeg fele.

OTP LAKÁSTAKARÉK ZRT.

A 2024. DECEMBER 31.-ÉVEL ZÁRULT ÉV EGYEDI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE (millió Ft-ban)

33.SZ. JEGYZET: A MÉRLEG FORDULÓNAPJÁT KÖVETŐ JELENTŐS ESEMÉNYEK (folytatás)

- Változások a gazdaságpolitikát meghatározó intézmények vezetésében:
 - 2024. december 31-én a 2024. évi LXXXVI. törvény alapján a Pénzügyminisztérium a Nemzetgazdasági Minisztériumba történő beolvadással megszűnt. A Nemzetgazdasági Minisztérium vezetését változatlanul Nagy Márton miniszter látja el.
 - A köztársasági elnök 2025. március 4-től a korábbi pénzügyminisztert, Varga Mihályt nevezte ki a Magyar Nemzeti Bank élére.
- 2025. február 25-i ülésén a Magyar Nemzeti Bank 6,5%-on hagyta az alapkamatot.
- A Központi Statisztikai Hivatal 2025. január 30-án közzétett előzetes adatai alapján a negyedik negyedévben a magyar gazdaság teljesítménye q/q 0,5%-kal, y/y 0,4%-kal növekedett. Ezzel a 2024-es éves növekedés 0,6% volt, 2024-es éves átlagos infláció mértéke 3,7% volt.