

**A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. kockázati jellemzőinek
nyilvánosságra hozatala 2014. évre vonatkozóan az
575/2013/EU rendelet (CRR) előírásai alapján**

Tartalom

1. Bevezetés.....	9
2. A nyilvánosságra hozandó témák és a kidolgozásért, adatszolgáltatásért felelős szakterületek felsorolása	9
2.1. A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. kockázatkezelési célkitűzései és szabályai (435. cikk) .	9
2.1.1. Kockázatkezelési célkitűzések és szabályok (1).....	9
2.1.1.1. Az adott kockázatok kezelésére szolgáló stratégiák és folyamatok (a).....	9
2.1.1.1.1. Jogszabályi környezet kockázati vonatkozásai	9
2.1.1.1.2. Nagykokázatok vállalása	10
2.1.1.1.3. Koncentrációs kockázatok a dologi biztosítékok terén	11
2.1.1.1.4. Stratégiai kockázatok.....	12
2.1.1.2. A releváns kockázatkezelési funkció szerkezeti és szervezeti felépítése, beleértve a funkció hatáskörére és felhatalmazására vonatkozó információkat, illetve az egyéb releváns kockázatkezelési megállapodások ismertetése (b)	12
2.1.1.2.1. Szervezeti keretek	12
2.1.1.2.2. Belső ellenőrzés.....	14
2.1.1.2.3. Hitelkockázatok – lakás-előtakarékossági szerződések alapján nyújtott hitelek.....	14
2.1.1.2.4. Likviditásmenedzsment – banki könyvben található befektetések kamatkockázata ...	16
2.1.1.3. A kockázatjelentési és -mérési rendszerek érvényességi köre és jellege (c).....	17
2.1.1.3.1. Hitelezési kockázatok	17
2.1.1.3.2. Értékpapírok, bankközi kihelyezések.....	17
2.1.1.3.3. Működési kockázatok	17
2.1.1.4. A kockázat mérséklésére és fedezésére vonatkozó szabályok, valamint kockázat mérséklés és fedezés folyamatos hatékonyságának monitorozását szolgáló stratégiák és folyamatok (d)	18
2.1.2. Az intézményeknek vállalatirányítási rendszerének bemutatása (2).....	19
2.1.2.1. A vezető testület tagjai által betöltött igazgatósági tisztségek száma (a).....	19
2.1.2.2. A vezető testület tagjainak kiválasztására vonatkozó munkaerő-felvételi politika, és a tagok szakértelme, képességei és tapasztalata (b)	19
2.1.2.3. Információk arra vonatkozóan, hogy van-e a vezető testület tagjainak kiválasztása tekintetében érvényesítendő diverzitási politika, illetve amennyiben igen, az abban meghatározott célkitűzések és vonatkozó célszámok, valamint e célkitűzések és célszámok megvalósulásának a mértéke (c)	20
2.1.2.4. Információk arra vonatkozóan, hogy az intézmény létrehozott-e különálló kockázatkezelési bizottságot, és a kockázatkezelési bizottság eddigi üléseinek száma (d).....	20

2.1.2.5. Annak leírása, hogy a kockázatokra vonatkozó információk hogyan jutnak el a vezető testülethez (e)	21
2.2. Alkalmazási kör (436. cikk) - A Fundamenta-Lakáskassza Zrt-nél számviteli konszolidáció és összevont alapú felügyelet.....	21
2.2.1. Az intézmény neve, amelyre a rendelet követelményei vonatkoznak (a)	21
2.2.2. Az eltérések összefoglalása a számviteli és prudenciális célokból történő konszolidáció alapján, az érintett elemek rövid leírásával, kitérve arra, ha (b):	21
2.2.2.1. Teljes mértékben bevonják a konszolidációba.....	21
2.2.2.2. Arányosan vonják be a konszolidációba.....	22
2.2.2.3. Levonásra kerültek a szavatolótőkéből	22
2.2.2.4. Sem a konszolidációba bevonásukra, sem levonásukra nem kerül sor.....	22
2.2.3. A szavatolótőke azonnali átadásának vagy a kötelezettségek anyavállalat és leányvállalatai közötti visszafizetésének aktuális vagy előrejelezhető lényeges gyakorlati vagy jogi akadályai (c)	22
2.2.4. Az a teljes összeg, amennyivel a tényleges szavatoló tőke kevesebb az összevont alapú felügyeleti körben nem szereplő egyes leányvállalatok számára előírtnál, és az ezen körbe tartozó leányvállalatok megnevezése (d).....	23
2.2.5. Amennyiben releváns, a CRR 7. és 9. cikkében meghatározott rendelkezések alkalmazásának körülményei (e)	23
2.3. Szavatoló tőkével kapcsolatos információk (437. cikk) – a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. tőkehelyzete	23
2.3.1. Az elsődleges alapvető tőkeelemek, a kiegészítő alapvető tőkeelemek, a járulékos tőkeelemek, valamint a CRR 32–35., 36., 56., 66. és 79. cikke szerint a szavatolótőke tekintetében alkalmazott szűrők és levonások, továbbá az auditált pénzügyi beszámolóban szereplő mérlegével való teljes körű egyeztetése (a)	23
2.3.2. A kibocsátott elsődleges alapvető tőkeinstrumentumok, kiegészítő alapvető tőkeinstrumentumok és járulékos tőkeinstrumentumok főbb jellemzőinek leírása (b).....	24
2.3.3. Az elsődleges alapvető tőkeinstrumentumokra, kiegészítő alapvető tőkeinstrumentumokra és járulékos tőkeinstrumentumokra vonatkozó feltételek teljes körű leírása (c)	24
2.3.4. Külön-külön az alábbiak jellemzőit és összegét (d):	24
2.3.4.1. A CRR 32–35. cikke szerint alkalmazott valamennyi prudenciális szűrő	24
2.3.4.2. A CRR 36., 56. és 66. cikk szerint végrehajtott minden egyes levonás.....	24
2.3.4.3. A CRR 47., 48., 56. és 66. és 79. cikkével összhangban le nem vont tételek.....	24
2.3.5. A szavatoló tőke kiszámítása során e rendelettel összhangban alkalmazott valamennyi korlátozás, valamint azon instrumentumok, prudenciális szűrők és levonások leírása, amelyekre ezek a korlátozások vonatkoznak (e).....	25

2.3.6.	A tőke megfelelési mutatók számítási alapjának részletes magyarázata, amennyiben az intézmények olyan tőke megfelelési mutatókat hoznak a nyilvánosságra, amelyeket a szavatoló tőke e rendeletben foglaltaktól eltérő alapon meghatározott elemeinek felhasználásával számítottak ki (f).....	25
2.4.	A hitelintézet tőke megfelelése (438. cikk)	25
2.4.1.	Összefoglaló azon módszerről, amely annak értékelésére szolgál, hogy a belső tőke elégséges-e az aktuális és jövőbeli tevékenységekhez (ICAAP) (a)	25
2.4.2.	Releváns illetékes hatóság kérésére a tőke megfelelés belső értékelési eljárásának eredménye, amely a kiegészítő szavatoló tőke-követelmények összetételét is tartalmazza a 2013/36/EU irányelv 104. cikke (1) bekezdése a) pontjában említett felügyeleti eljárás alapján (b)	27
2.4.3.	A kockázattal súlyozott kitettségértéket a CRR harmadik részének II. címének 2. fejezete szerint számító (SA módszer) intézmények esetében a CRR 112. cikkében meghatározott egyes kitettségi osztályokba tartozó, kockázattal súlyozott kitettségértékek 8 százaléka (c).....	28
2.4.4.	A kockázattal súlyozott kitettségértéket a CRR harmadik részének II. címének 3. fejezete szerint számító (IRB módszer) intézmények esetében a 147. cikkben meghatározott egyes kitettségi osztályokba tartozó, kockázattal súlyozott kitettségértékek 8 százaléka (d)	29
2.4.5.	A CRR 92. cikkének (3) bekezdésének b) és c) pontjának megfelelően számított szavatoló tőke-követelmények (e)	29
2.4.6.	A CRR harmadik részének III. címe 2., 3., és 4. fejezetének megfelelően számított és külön nyilvánosságra hozott szavatoló tőke-követelmény	29
2.4.7.	A kockázattal súlyozott kitettségek összegét a 153. cikk (5) bekezdése vagy a 155. cikk (2) bekezdése szerint számító intézményeknek nyilvánosságra kell hozniuk a 153. cikk (5) bekezdésében szereplő 1. táblázat egyes kategóriáihoz, illetve a 155. cikk (2) bekezdésében említett egyes kockázati súlyokhoz tartozó kitettségeket	30
2.5.	Partnerkockázati kitettség a CRR a harmadik részének II. cím 6. fejezetében említett partnerkockázati kitettség vonatkozásában (439. cikk)	30
2.5.1.	A belső tőke- és hitelezési határértékek partnerkockázat-kitettségekhez, való társításához használt módszerek bemutatása (a)	30
2.5.2.	A biztosíték biztosításával és a hiteltartalékok létrehozásával kapcsolatos szabályok bemutatása (b)	31
2.5.3.	A rossz irányú kockázatok kezelésére vonatkozó szabályok bemutatása (c).....	31
2.5.4.	Annak ismertetése, hogy milyen hatása lenne a biztosíték azon összegének, amelyet a Fundamenta-Lakáskassza Zrt-nek rendelkezésre kellene bocsátania a leminősítése esetén (d) .	32
2.5.5.	Különböző szerződések, nettósítási nyereségek, a nettósított aktuális hitelkockázati kitettség, a Fundamenta-Lakáskassza Zrt-nél elhelyezett biztosítékok és a derivatívákból származó nettó hitelkockázati kitettség bruttó pozitív valós értéke. A derivatívákból származó nettó hitelkockázati kitettség nem más, mint a származtatott ügyletekhez kapcsolódó	

hitelkockázati kitettség, figyelembe véve a jogilag érvényesíthető nettósítási megállapodásokból és biztosítéki megállapodásokból származó hasznat (e).....	32
2.5.6. A kitettségérték mértéke a CRR harmadik rész II. címe 6. fejezetének 3–6. szakaszában meghatározott módszerek alapján, az alkalmazott módszertől függően (f).....	32
2.5.7. A fedezetként alkalmazott hitelderivatívák névértéke és az aktuális hitelkockázati kitettség hitelkockázati kitettségtípusok szerinti lebontása (g)	32
2.5.8. A hitelderivatíva-ügyletek névértéke, elkülönítve a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. saját hitelportfóliójára való felhasználás és a közvetítői tevékenységekre való felhasználás szerint, beleértve a felhasznált hitelderivatíva-termékek megoszlását, tovább bontva az egyes termékkategórián belül aszerint, hogy a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. az adott ügyletben kockázatot átvevő vagy átadó fél (h).....	32
2.5.9. Az α becslést értéke, ha az intézmény számára az illetékes hatóságok engedélyezték az α becslését	33
2.6. Tőkepufferek (440. cikk).....	33
2.6.1. Az anticiklikus tőkepuffer kiszámítása szempontjából releváns hitelkockázati kitettségek földrajzi eloszlása (a)	33
2.6.2. Az intézményspecifikus anticiklikus tőkepufferének nagysága (b)	33
2.7. A globális rendszerszintű jelentőség mutatói (440. cikk)	33
2.7.1. A 2013/36/EU irányelv 131. cikkének megfelelően globálisan rendszerszinten jelentős intézményként azonosított intézmények évente nyilvánosságra hozzák az intézmények minősítésének a szóban forgó cikkben említett azonosítási módszer alapján megállapított mutatóknak az értékeit	33
2.8. Javadalmazási politika (450. cikk).....	34
2.8.1. Tájékoztatás a javadalmazási politika meghatározása céljára használt döntéshozatali eljárásról, valamint a javadalmazás felügyeletét biztosító fő testület által az üzleti év során tartott ülések számáról, illetve ennek keretében – amennyiben releváns – a javadalmazási bizottság összetételéről és megbízatásáról, a javadalmazási politika meghatározásához igénybe vett külső tanácsadóról, és az e kérdésben érintett érdekelt felek szerepéről (a).....	34
2.8.2. Tájékoztatás a teljesítmény és a javadalmazás közötti összefüggésről (b)	34
2.8.3. A javadalmazási rendszer legfontosabb jellemzői, beleértve a teljesítmény méréséhez és a kockázat szerinti jövedelemkorrekcióhoz használt kritériumokra, a halasztott javadalmazási politikára és a javadalmazási jogosultságokra vonatkozó információkat is (c)	35
2.8.4. Javadalmazás rögzített és változó összetevője közötti, az 575/2013/EU irányelv 94. cikke (1) bekezdése g) pontjának megfelelően meghatározott arányok (d).....	35
2.8.5. Azokra a teljesítménykritériumokra vonatkozó információk, amelyeken a részvényekre, opciókra, vagy a javadalmazás változó összetevőire való jogosultság alapul (e) .	35
2.8.6. A változó összetevőt is tartalmazó javadalmazás és az esetleges, egyéb nem pénzbeli juttatások fő paraméterei és logikai alapja (f)	36
2.8.7. A javadalmazás összesített mennyiségi adatai, tevékenységi körökre lebontva (g)	36

2.8.8. A javadalmazás összesített mennyiségi adatai, a felsővezetőkre és azon alkalmazottakra lebontva, akiknek a tevékenysége lényeges hatást gyakorol az intézmény kockázati profiljára, az alábbiak megjelölésével (h):.....	36
2.8.8.1. Az adott üzleti évre vonatkozó javadalmazás összege, fix és változó javadalmazás szerinti bontásban, valamint a kedvezményezettek száma (i).....	37
2.8.8.2. A változó javadalmazás összege és formája a következő bontásban: készpénz, részvények, részvényekhez kapcsolt eszközök és egyéb javadalmazási formák (ii)	37
2.8.8.3. A ki nem fizetett halasztott javadalmazás fennálló összege, megszerzett jogosultság és meg nem szerzett jogosultság szerinti bontásban (iii)	37
2.8.8.4. Az üzleti év során megítélt halasztott javadalmazás kifizetett és a teljesítménynek megfelelő kiigazításokkal csökkentett összege (iv)	37
2.8.8.5. Az üzleti év során kifizetett munkába állási jutalékok és végkielégítések és ezek kedvezményezettjeinek száma (v)	38
2.8.8.6. Az üzleti év során megítélt végkielégítések, azok kedvezményezettjeinek száma, és az egy fő részére megítélt legmagasabb összeg (vi)	38
2.8.9. Az üzleti évenként 1 millió EUR összegű vagy annál nagyobb javadalmazásban részesülő személyek száma, az 1 millió EUR és 5 millió EUR közötti javadalmazások esetében 500 000 eurós fizetési sávokra bontva, az 5 millió EUR összegű vagy afeletti javadalmazás esetében pedig 1 millió eurós fizetési sávokra bontva (i).....	38
2.8.10. Ha a tagállam vagy az illetékes hatóság kéri, a vezető testület vagy a felső vezetés minden tagjának teljes javadalmazása.....	38
2.8.11. A méretüket és belső felépítésüket, illetve tevékenységeik jellegét, nagyságrendjét és összetettségét tekintve jelentős intézmények esetében az e cikkben említett mennyiségi információt az intézmény vezető testületeinek tagjaira lebontva is nyilvánosságra kell hozni ...	38
2.9. Tőkeáttétel (451. cikk).....	39
2.9.1. A tőkeáttételi mutató és a CRR 499. cikk (2) és (3) bekezdésének az intézmény általi alkalmazási módja (a)	39
2.9.2. A teljes kitettségi mérték lebontása, valamint a teljes kitettségi mérték egyeztetése a közzétett pénzügyi beszámolóban közzétett vonatkozó információkkal (b)	39
2.9.3. Amennyiben releváns, a bizalmi vagyonkezelés keretében kezelt, a CRR 429. cikk (11) bekezdésével összhangban kivezetett tételek összege (c).....	40
2.9.4. A túlzott tőkeáttételi kockázat kezelésére használt eljárások leírása (d).....	40
2.9.5. Azon tényezők leírása, amelyek hatással voltak a tőkeáttételi mutatóra abban az időszakban, amelyre a nyilvánosságra hozott tőkeáttételi mutató vonatkozik (e)	40
2.10. Hitelkockázati kiigazítások (442. cikk)	40
2.10.1. A >>késedelemes<< és az >>értékvesztett<< fogalmak számviteli célú fogalom meghatározása (a).....	40
2.10.2. Az egyedi és általános hitelkockázati kiigazítások meghatározására szolgáló megközelítések és módszerek leírása (b).....	41

2.10.3. A beszámítás utáni teljes kitettségérték a hitelkockázat-mérséklés hatásainak figyelembevétele nélkül, valamint kitettségi osztályok szerinti bontásban a kitettségek adott időtartamra vonatkoztatott átlagos értékei (c).....	43
2.10.4. A kitettségek földrajzi eloszlása a főbb kitettségi osztály szerinti bontásban, szükség szerint tovább részletezve (d)	43
2.10.5. A kitettségek gazdasági ágazat vagy partnertípusa szerinti eloszlása kitettségi osztályok szerinti bontásban, beleértve a kkv-kal szembeni kitettség meghatározását is, szükség szerint tovább részletezve (e)	44
2.10.6. Az összes kitettség hátralevő lejárat szerinti osztályozása, kitettségi osztályok szerinti bontásban, szükség szerint tovább részletezve (f).....	45
2.10.7. Az alábbi tételek értéke főbb gazdasági ágazat vagy partnertípus szerinti bontásban (g):	46
2.10.7.1. Értékvesztett és késedelmes kitettségek, külön-külön felsorolva	46
2.10.7.2. Egyedi és általános hitelkockázati kiigazítások -z adatszolgáltatási időszakban végzett egyedi és általános hitelkockázati kiigazítások összege	46
2.10.8. Az értékvesztett és késedelmes kitettségek összege, külön-külön felsorolva, a főbb földrajzi régiók szerinti bontásban, beleértve, ha célszerű, az egyes földrajzi régiókhoz tartozó egyedi és általános hitelkockázati kiigazítások összegét (h)	46
2.10.9. Az értékvesztett kitettségekkel kapcsolatos egyedi és általános hitelkockázati kiigazítások változásának egyeztetése, külön-külön felsorolva. A következő információkat kell feltüntetni (i):	47
2.10.9.1. Az egyedi és általános hitelkockázati kiigazítások típusának leírása (i)	47
2.10.9.2. A nyitó egyenlegek (ii)	47
2.10.9.3. Az adatszolgáltatási időszak alatt a hitelkockázati kiigazításokból felszabadított összegek (iii)	47
2.10.9.4. Az adatszolgáltatási időszak alatt a kitettségekből eredő valószínűsíthető veszteségekre képzett vagy tartalékba helyezett összegek, az egyéb korrekciók – beleértve a devizaárfolyam-eltérésből, az üzletágak összevonásából, valamint a leányvállalatok akvizíciójából és megszűnéséből adódó –, továbbá a hitelkockázati kiigazítások közötti átcsoportosításokat is (iv)	47
2.10.9.5. A záró egyenlegek (v)	47
2.10.10. Az eredménykimutatásban közvetlenül szereplő egyedi hitelkockázati kiigazításokat és megtérüléseket külön kell nyilvánosságra hozni.....	47
2.11. Meg nem terhelt eszközök (443. cikk).....	48
2.11.1. A meg nem terhelt eszközök mérleg szerinti értékének kitettségi osztály és eszközminőség szerinti nyilvánosságra hozatala, valamint a terheletlen eszközök mérleg szerinti értéke teljes összegének nyilvánosságra hozatala	48
2.12. A külső hitelminősítő intézetek igénybevétele (444. cikk).....	49

2.12.1. A kockázati súlyok meghatározásakor alkalmazott elismert külső hitelminősítő intézet vagy exporthitel-ügynökség nevét, valamint az esetleges változások okai (a)	49
2.12.2. A kitettségi osztályokat, melyek esetében az egyes külső hitelminősítő intézeteket vagy exporthitel ügynökségeket igénybe veszik (b)	49
2.12.3. A kibocsátóra és a kibocsátott értékpapírra vonatkozó hitelminősítés nem kereskedési könyvi tételekre való alkalmazásának leírása (c)	50
2.12.4. Az egyes külső hitelminősítő intézetek vagy exporthitel ügynökségek külső minősítésének a CRR harmadik rész II. címének 2. fejezetében meghatározott hitelminőségi besorolásoknak (sztenderd módszer) történő megfeleltetését, figyelembe véve, hogy ezt az információt nem kell nyilvánosságra hozni, ha az intézmény megfelel az EBH által kiadott standard megfeleltetésnek (d)	50
2.12.5. A kitettségértékek, valamint a CRR harmadik rész II. címének 2. fejezetében meghatározott egyes hitelminőségi besorolásokhoz (sztenderd módszer) tartozó hitelkockázat-méréslelési módszerek alkalmazása utáni, továbbá a szavatoló tőkéből levont kitettségértékek (e)	51
2.13. A hitelezési kockázat belső minősítésen alapuló módszerének alkalmazása a hitelkockázatra (452. cikk)	52
2.14. Hitelezési kockázat mérséklés (453. cikk) a Fundamenta Lakáskassza Zrt. gyakorlatában	52
2.14.1. A mérlegen belüli és kívüli nettósításra alkalmazott szabályok és eljárások, és annak leírása, hogy ezeket a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. milyen mértékig veszi igénybe (a)	52
2.14.2. A biztosítékok értékelésére és kezelésére vonatkozó szabályok és eljárások (b)	52
2.14.3. A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. által elfogadott biztosítékok fő típusainak leírása (c)	54
2.14.4. A garantőrök és a hitelderivatíva partnerek főbb típusai és hitelképességük (d)	55
2.14.5. Az alkalmazott hitelkockázat-mérésleléshez kapcsolódó piaci kockázat-, illetve hitelezési kockázati koncentrációkkal kapcsolatos információk (e)	55
2.14.6. A kockázattal súlyozott kitettségértéket a sztenderd módszer vagy a belső minősítésen alapuló módszer alapján számító azon intézmények esetében, amelyek nem készítene a kitettségi osztályok tekintetében az LGD-re vagy a hitel-egyenértékesítési tényezőre saját becslést, az elismert pénzügyi biztosítékok és más elismert biztosítékok által – a volatilitási korrekció alkalmazása után – fedezett teljes kitettségérték (amennyiben releváns a mérlegen kívüli és belüli nettósítás után), minden egyes kitettségi osztályra külön-külön (f)	56
2.14.7. A kockázattal súlyozott kitettségértéket sztenderd módszer vagy belső minősítésen alapuló módszer alapján számító intézmények esetében a garanciák vagy hitelderivatívák által fedezett teljes kitettség (amennyiben releváns a mérlegen kívüli és belüli nettósítás után), minden egyes kitettségi osztályra külön-külön. (A részvénykitettségi osztály esetében ez a követelmény a CRR 155. cikkben szereplő valamennyi módszerre vonatkozik)	57
2.15. Piaci kockázatnak való kitettség (445. cikk)	58
2.15.1. A szavatolótőke-követelményüket a 92. cikk (3) bekezdésének b) és c) pontja szerint számító intézményeknek az említett rendelkezésekben hivatkozott kockázatokra külön-külön	

kell nyilvánosságra hozniuk a szavatolótőke-követelmény összegét. Emellett külön kell nyilvánosságra hozni az értékpapírosítási pozíciók egyedi kamatláb-kockázataira vonatkozó szavatolótőke-követelményt is.....	58
2.16. A piaci kockázati belső modell alkalmazása (455. cikk).....	59
2.17. A kereskedési könyvben szereplő részvénykitettségek (447. cikk)	59
2.18. A nem a kereskedési könyvben szereplő kitettségek kamatláb kockázata (448. cikk) 59	
2.18.1. A kamatláb kockázat jellege és a főbb feltételezések (beleértve a kölcsönök előtörlesztésével és a lejárat nélküli betétek kivonásával kapcsolatos feltételezéseket), valamint a kamatláb kockázat mérésének gyakorisága (a)	59
2.18.2. A pénzügyi eredmény, a gazdasági érték vagy más olyan releváns mérték változása pénznem szerinti bontásban, amelyet a vezetőség a kamatláb kockázat mérésére szolgáló módszere részeként a felfelé vagy lefelé irányuló kamatláb sokkok esetében használ (b)	60
2.19. Működési kockázatok kezelése (446. cikk)	60
2.19.1. A működési kockázathoz kapcsolódó szavatolótőke-követelmény becslésére szolgáló azon módszereket, amelyek alkalmazására jogosultak; a 312. cikk (2) bekezdésében meghatározott módszerek leírását, ha azokat az intézmény alkalmazza, beleértve az intézmény mérési módszere keretében figyelembe vett releváns belső és külső tényezőket is, részleges alkalmazás esetén pedig a különböző módszerek hatályát és alkalmazási területét	60
2.20. A működési kockázat fejlett mérési módszerének alkalmazása (454. cikk)	60
2.21. Az értékpapírosítási pozíciókban fennálló kitettségek (449. cikk)	61

1. Bevezetés

2. A nyilvánosságra hozandó témák és a kidolgozásért, adatszolgáltatásért felelős szakterületek felsorolása

2.1. A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. kockázatkezelési célkitűzései és szabályai (435. cikk)

2.1.1. Kockázatkezelési célkitűzések és szabályok (1)

2.1.1.1. Az adott kockázatok kezelésére szolgáló stratégiák és folyamatok (a)

2.1.1.1.1. Jogszabályi környezet kockázati vonatkozásai

A hitelezéssel összefüggő belső szabályzatok a jogszabályok változásának hatására 2014 első negyedévtől módosultak, kiegészültek.

Jogszabályi változások összefoglalása

Az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU számú, a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről szóló rendelete (CRR) 2014. január 1-étől váltotta fel az eddig hatályos 196/2007. (VII. 30.) Kormányrendeletet, így a tőkekövetelményekre vonatkozó szabályozások tekintetében az év elejétől már ez a jogi aktus az irányadó.

Az Országgyűlés 2013. szeptember 16-án elfogadta a Magyar Nemzeti Bankról (MNB) szóló 2013. évi CXXXIX. törvényt, amely beolvasztotta a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének (PSZÁF) funkcióit a jegybankba, az előbbi megszüntetésével. A lakás-takarékpénztárak felügyeletét így ezt követően már a Magyar Nemzeti Bank látja el.

2014. január 1-étől hatályos az új, a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt). Egyrészt új, átláthatóbb és logikusabb szerkezetbe rendezte a szabályozást, másrészt tartalmilag is változásokat hozott több területen, úgymint az uniós jogi kötelezettségek átültetése eredményeként a prudenciális követelmények, különösen a tőke pufferek bevezetése, a vállalatirányítási és kockázatkezelési szabályok előírása, valamint a felügyeleti szabályok változása terén. A korábbi tőkekövetelményekre és a nyilvánosságra hozatalra vonatkozó előírások kikerültek a hazai jogszabályból, tekintettel arra, hogy azokat a CRR szabályozza. A Hpt. számos rendelkezése azonban - úgy mint az általános rendelkezések, az engedélyezésre, tevékenységre és működésre vonatkozó szabályok, titoktartásra, összevont alapú felügyeletre, tulajdonjog gyakorlására, irányításra és ellenőrzésre vonatkozó rendelkezések, a felügyeleti kérdések, az Országos Betétbiztosítási Alapra, az önkéntes betét- és intézménybiztosításra, számvitelre és könyvvizsgálatra, valamint fogyasztóvédelemre vonatkozó előírások - a korábban hatályban volt Hpt. (1996. évi CXII. tv.) szabályain alapulnak, amelyek esetén csak kisebb módosításokra volt szükség.

Szintén 2014. január 1-étől lett hatályos a lakás-takarékpénztárakról szóló törvény módosítása. Ez néhány kisebb mértékű, a felhasználási kört bővítő kiegészítést tartalmazott:

- immár nem csak az ingatlan tulajdonosa, vagy annak közeli hozzátartozója, hanem az ingatlan hasznélvezője, vagy az ingatlanon özvegyi joggal rendelkező személy is felhasználhatja a lakás-takarékszerződést felújítási célra
- elismert lakáscél lett a pénzügyi lízing önerejének megfizetése, illetve pénzügyi lízing (teljes) kiváltása
- elismert lakáscél lett a lakáscélú kölcsönt kiváltó kölcsönök újabb kiváltása is (korábban csak a lakáscélú kölcsön egyszeri kiváltását engedte a jogszabály, illetve speciális esetben, az ún. végtörlesztés kapcsán engedte a kiváltó kölcsön kiváltását, ez most generális szabály lett)

Hosszú előkészítő munka után 2014. március 15-én lépett hatályba az új Polgári Törvénykönyv. Az új Kódex alapjaiban újraszabályozta a magánjog egyes területeit, és jelentős változásokat hozott a személyi, a társasági, a dologi, a kötelmi és a családjog szabályaiban is. A lakás-takarékpénztárak szempontjából legfontosabb változások az alábbiakban foglalhatók össze:

- a biztosítékok esetében a Kódex a zálogjog elsődlegességét várja el, ennek megfelelően
 - az óvadéki szabályozások szigorodtak
 - a fidúcia tilalmának kimondásával megszűnt a biztosítékok engedményezésének lehetősége, helyette zálogtárgyon vagy követelésen alapított zálogjogot kell alapítani és bejegyezni a megfelelő nyilvántartásba,
- az áthidaló kölcsönöknél eddig alkalmazott keretbiztosítéki jelzálog intézménye megszűnt, helyette jelzálog alapítható
- a hátralékos szerződések esetében késedelmi díj helyett csak késedelmi kamat alkalmazható
- a társasházakkal kapcsolatos egyes szabályok megváltoztak

Az MNB 2014 októberében ajánlást adott ki a pénzügyi intézmények ingatlanpiaci kockázatai mérséklésének elősegítésére (4/2014. (X.22.) számú ajánlás). A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. az ajánlásban foglaltak figyelembevételével fogadja be, értékeli, ill. monitorozza ingatlanfedezeteit.

2.1.1.1.2. Nagykokázatok vállalása

Az 575/2013/EU rendelet (CRR) 392. cikk szerint nagykokázat vállalásának minősül egy intézmény kitettsége egy ügyféllel vagy az egymással kapcsolatban álló ügyfelek csoportjával szemben, ha értéke eléri vagy meghaladja a figyelembe vehető tőke 10 százalékát.

Az engedélyezett lakás-előtakarékossági módzatok szerződéses összegeinek nagyságrendje miatt az FLK a lakás-előtakarékossági tevékenység körében nem tud „nagykokázatot” vállalni.

A befektetési tevékenység körében a kialakított limitrendszer keretében, alapvetően a jelzáloglevél befektetésekkel, esetlegesen bankközi kihelyezésekkel kapcsolatban lehetséges nagykokázat vállalásunk. 2014.12.31-én nem volt ilyen nagykokázat vállalásunk.

Az állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és a közszektorbeli intézményekkel szembeni kitettségek (amelyekhez a hitelezési kockázat tőkekövetelményének sztenderd módszere alapján 0%-os kockázati súlyt rendelünk) esetében beszélhetünk még nagykockázat vállalásról, de ezek a CRR. 400. cikke alapján kivételnek számítanak a nagykockázat vállalás szempontjából.

Ezeket a befektetéseket minden esetben az ALCO engedélyezi, mivel ezek nagyságrendje meghaladja a Treasury limitjét.

2.1.1.1.3. Koncentrációs kockázatok a dologi biztosítékok terén

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. jellegénél fogva szinte kizárólag lakóingatlanokat, néhány esetben telket, garázst, nyaralót fogad el hitelbiztosítékként. Jellemző biztosíték még a társaságnál lévő betétszámla fedezetként történő bevonása, az áthidaló kölcsönöknél. Az áthidaló kölcsönrel érintett lakás-előtakarékossági szerződés megtakarítási számlájának az egyenlege törvényi biztosítékkul szolgál, amely egyenleg az áthidaló kölcsönszerződés megkötését követően zárolásra kerül. Az ekként zárolt összeg mentes a végrehajtás alól (mint ügyleti biztosíték céljára lekötött, pénzforgalmi szolgáltató által kezelt összeg – Vht. 79/D. §) és további biztosítéki szerződés nélkül az áthidaló kölcsön fedezetéül, illetőleg kiegyenlítésére szolgál.

Egy drasztikus ingatlanpiaci árváltozás - ami 2009-től be is következett - az ingatlanportfólió értékét, pontosabban az egyedi hitelügylek mögött álló biztosíték értékét, ezzel a fedezettséget jelentősen befolyásolhatja. Társaságunk a 2011. előtt befogadott ingatlanfedezeteket az FHB-val 2012-ben újra értékelte. A 2011. után befogadott ingatlanok újraértékeltetése folyamatosan történik. A feladatot továbbra is az FHB végzi társaságunk részére. Negyedévente kerülnek átadásra az átértékelendő ingatlanok adatai.

A korábban bekövetkezett általános árszintcsökkenés, ill. bizonyos területeken a stagnálás nem volt kimutatható hatással a hitelportfólió minőségére. Változatlanul jobb minőségű az ingatlannal fedezett állomány a csak személyi biztosítékokkal fedezett állománynál. Az értékvesztés/tőke arány az év végén, az ingatlannal fedezett hitelek esetében 0,5%, az ingatlannal nem fedezett hiteleknél pedig 8,3 % volt.

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. alapvetően piaci értéken alapuló, konzervatív ingatlanértékelési politikát folytat. Lakóingatlannak nem minősülő ingatlanok esetén a piaci összehasonlító módszer mellett költségalapú-, illetve hozamalapú becsléssel is megállapítható az ingatlan forgalmi értéke. Az ingatlannal biztosított ügyeknél a törlesztés megkezdésekor a fedezettség (hitelbírálati érték/(idegen terhek + korábban nyújtott LTP kölcsön és annak 1 éves kamata + bírálat alatt lévő LTP kölcsön és annak 1 éves kamata)) minimálisan előírt értéke áthidaló kölcsönök esetében 1,1, lakáskölcsönök esetében pedig 1,0. A hitelbírálati érték az ingatlan forgalmi értéke, korrigálva a település és ranghely szorzóval.

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. hitelállománya 2014. év végén a db számot tekintve 63%-ban, a tőketartozást tekintve pedig 90%-ban volt ingatlannal fedezve. Az arány fokozatosan és folyamatosan növekszik, mert hitelösszegetől függetlenül az azonnali áthidaló kölcsönöknél kötelező fedezetként ingatlan kerül bevonásra. Az áthidaló és a lakáskölcsönök esetében ingatlanfedezet bevonása csak bizonyos összegű hitel, ill. összesített kockázat felett kötelező.

2.1.1.1.4. Stratégiai kockázatok

Stratégiai kockázaton a tervezett jövőbeni (gazdasági) céltól való eltérés kockázatát értjük a megváltozott versenyhelyzet, a megváltozott jogi környezet vagy az ügyfelek magatartásának megváltozása miatt.

A lakás-takarékpénztár stratégiai kockázata a lakás-takarékpénztári tevékenység alapján

- az új szerződésekkel kapcsolatos kockázatra (pl. hajlandók-e új szerződéseket kötni a potenciális ügyfelek) és
- az ún. kollektív-kockázatra (változik-e valamilyen külső, nem tervezhető okból a megtakarítási intenzitás, ill. a hiteltörlesztések rendszeressége) oszlik.

A stratégiai kockázatok közé tartozik a jogi környezet megváltozása, esetünkben elsősorban a lakás-előtakarékosság, illetve általában a lakhatáshoz kapcsolódó állami támogatás szabályozásának megváltozása. Ezek hatását a megkötött új szerződések számának alakulása, összege tükrözi.

Az új szerződéskötések kockázatán a tervezett új szerződéskötésektől történő lehetséges eltérés alapján fellépő hátrányos hatásokat értjük.

Kollektív kockázatokon azokat a hátrányos hatásokat értjük, amelyek az ügyfelek magatartásában - nem kamatváltozás miatt - bekövetkezett változások miatt lépnek fel.

Az ún. „kollektív” alakulásán észlelhető az ügyfelek magatartásában bekövetkezett változás, amennyiben pl. az ügyfelek magatartása lényegesen eltér az előrejelzésektől és az eltérés nem csak átmenetileg áll fenn. Az ügyfelek magatartásában bekövetkezett, hosszú távon fennálló hatású változások kockázatot jelentenek a kollektív alakulására nézve.

Az általános értelemben vett stratégiai kockázatok a törvényi minimumot jelentősen meghaladó szavatoló tőke biztosításával és a környezeti folyamatok figyelemmel kísérésével és azokra való gyors reagálással menedzseljük. Az új szerződések állományalakulása kockázatát és kollektív kockázatot rendszeres állományelemzéssel, rülirozó hosszú távú tervezéssel és stressz tesztek elvégzésével kezeli a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. (FLK).

2.1.1.2. A releváns kockázatkezelési funkció szerkezeti és szervezeti felépítése, beleértve a funkció hatáskörére és felhatalmazására vonatkozó információkat, illetve az egyéb releváns kockázatkezelési megállapodások ismertetése (b)

2.1.1.2.1. Szervezeti keretek

A kockázatkezelés feladatait önálló csoportként a Kontrolling szakterületen belül végzi, Kockázatkontrolling megnevezéssel. Az egység feladatköre alapvetően nem változott a korábbi időszakhoz képest.

A Kockázatkontrolling csoport fő feladatai:

- A CRD rendelkezéseinek megfelelő működés kontrollja,
- A CRD módosításai bevezetésének rendelkezései cégszintű bevezetésének cégszintű koordinálása
- A CRD-hez és módosításaihoz kapcsolódó cégszintű szabályzatok, stratégiák kidolgozásának felügyelete, szabályzatok, utasítások karbantartása
- Az érintett üzleti területektől (Ügyvitel, Treasury) független kockázat-felügyelet ellátása
- Jelentés- és javaslattevés az üzleti tevékenység és a működés során azonosított kockázatok kezelésére (pl. szabályzatok) és az egyes területeken alkalmazott kockázatkezelés hatékonyságának növelésére
- A működési káreseti adatbázis felügyelete, a káresek validálása, jelentésszolgálat ellátása, kapcsolattartás a HunOR országos bankközi működési káradatbázis szakmai felügyelőjével, szakmai bizottságaival, továbbá az FLK képviselete a Döntéshozó Testületben
- Működési kockázati önértékelési folyamat, esettanulmányok készítésének, rendszeres felülvizsgálatának szakmai irányítása, eredmények értékelése
- A cégvezetés részére rendszeres és rendkívüli működési kockázati beszámolók készítése, adatszolgáltatás, jelentésszolgálat.
- A jogszabályok, felügyeleti előírások, és üzleti szokványok be-nem-tartásából keletkező ill. potenciális kockázatok azonosítása és javaslattevés a kockázat kivédésére
- A hitelezési scoring és követelésminősítési rendszer folyamatos kontrollja, javaslattevés a CRD és más szempontok miatt szükségessé váló módosításokra
- Minősített hitelállománnyal kapcsolatos feladatok elvégzése, minősítés, értékvesztés meghatározása
- Minősített hitelállomány elemzése, kezelési javaslatok kidolgozása
- Saját termékek kockázati szempontú előzetes értékelése
- Kapcsolattartás kockázatkontrolling témákban szakmai és felügyeleti szervezetekkel,
- Az általános kockázati kultúra fejlesztése, a témába vágó képzések lebonyolítása
- A szakterületi működési kockázati felelősök (MKF) szakmai irányítása, képzése az alább felsorolt feladataik ellátása terén:
 - Az egyes szakosztályokon megbízásra került ún. működési kockázati felelősök (MKF) felelősek a működési kockázatok kezelésért saját szakterületükön belül:
 - Az MKF a kizárólagos kapcsolattartó a Kockázatkontrolling (KK) és a szakterülete között. Az MKF a bekövetkezett működési káreseteket a vonatkozó szabályzatok előírásai alapján a megfelelő információk összegyűjtése után a káradatbázisban rögzíti, szükség esetén a KK-gal való egyeztetést követően.
 - Segíti a KK által kifejlesztett módszerek és eljárások bevezetését a munkatársai között, továbbá javaslataival támogatja a vezetőjét a működési kockázatok aktív irányítása során.
 - Tájékoztatja a KK-ot az alkalmazott módszerek, eljárások és jelentések elfogadása, gyakorlatiassága és szükséges javítása tekintetében.
 - A teljes szervezeti egységben (a munkatársaktól, folyamatokról, rendszerekről, az ellenőrzésekről, káresekről stb.) információt gyűjt a működési kockázatokkal kapcsolatban.
 - A vonatkozó szabályzatok alapján megválaszolja az ún. ellenőrző kérdéseket, jelenti a kockázati indikátorokat, esettanulmányokat készít és aktualizál

A szabályozói megfelelés biztosítása (compliance) a társaságnál a Jog és Compliance terület feladata.

Minden új termék, vagy termékvariáns bevezetését megelőzően a Kontrolling terület elemzi a működési és más lehetséges kockázatok előfordulásának valószínűségét és ezek jelentőségét.

2.1.1.2.2. Belső ellenőrzés

A belső ellenőrzési szakterület fő feladatai:

- az FLK belső szabályzatoknak megfelelő működésének, valamint a pénzügyi szolgáltatási tevékenységnek a törvényesség, a biztonság és az áttekinthetőség szempontjából történő vizsgálata,
- a törvények, rendeletek, felügyeleti, hatósági rendelkezések, az alapszabály előírásai ill. az FLK vezető testületei által hozott döntések betartásának ellenőrzése,
- a jogszabályoktól és a belső szabályzatokban foglaltaktól való eltérések feltárása, jelentése, továbbá szükség esetén javaslattétel a feltárt hiányosságok kijavítására,
- külső vizsgálat ill. hatóság ellenőrzése során feltárt hiányosságok, jogszabálysértések megszüntetésére tett intézkedések nyomon követése,
- a hitelintézet által kidolgozott belső szabályzatok véleményezése, ideértve a kockázatvállalással kapcsolatos szabályzatok véleményezését is.

Egyes szolgáltatási tevékenység(ek) kiszervezésekor a belső ellenőrzési szervezet tevékenysége kiterjed a külső megbízott szervezet a bank számára végzett tevékenységének teljes körére.

A Belső Ellenőrzés szervezeti elhelyezkedése, függetlensége, jogosítványai megfelelnek a vonatkozó jogszabályokban előírtaknak.

2.1.1.2.3. Hitelkockázatok – lakás-előtakarékossági szerződések alapján nyújtott hitelek

A hitelkockázatok vállalásával és a problémás hitelekkel kapcsolatos operatív tevékenységgel az FLK Ügyviteli területén belül működő Hitelezési Főcsoport foglalkozik.

A hitelkövetelések rendszeres minősítését, a scoring rendszer felülvizsgálatát, az üzleti területtől független Kockázatkontrolling terület végzi.

Cél továbbra is, hogy a hitelezési kockázatokat változatlanul magas szinten kezeljük, figyelemmel a gazdasági környezet és ügyfél-szokások változásaira is.

Az Ltp.tv. alapján a lakás-takarékpénztárak kizárólag lakáscélú felhasználásra és kizárólag saját szerződött ügyfeleknek nyújthatnak hitelt.

Hitelezés szempontjából az FLK valamennyi ügyfelét a lakossági hitelezés kategóriájába sorolja, mivel a hitelnyújtás ltp-specifikus feltételei jogi típustól függetlenül azonosak.

Jogi típus alatt ez esetben azt értjük, hogy ügyfeleink kizárólag természetes személyek, társasházak vagy lakásszövetkezetek lehetnek.

Országosan több tízezer, egyenként kisebb összegű hitelszerződésről lévén szó, a túlzott területi koncentrálódás kockázata nem jelentkezik.

Az 1999. óta folytatott hitelezés tapasztalatai alapján a lakás-előtakarékossági szerződések alapján, sok esetben többéves megtakarítást követően nyújtott hitelek alacsonyabb kockázatúak. A hitelbírálat egyik fontos eleme a megtakarítási szokások és általában az FLK-s „előélet” – pl. egy korábban törlesztett lakáskölcsön – elemzése.

A hitelállomány minősítésére és az értékvesztés megképzésére havonta kerül sor. Ennek alapja a késedelmes napok száma.

Az FLK két ügyfélcsoportot határozott meg. Az azonosított csoportok esetében figyelemmel kíséri azok állapotának alakulását, azaz az összes kitettséget és azok minőségét.

- Amennyiben egy kitettség adósa vagy adóstársa más hitelszerződés/ekben is adós vagy adóstárs ezeket az ügyfeleket ügyfélcsoportnak tekinti és az ügyfélcsoporttal szemben fennálló összes kitettséget és a kitettségekre képzett értékvesztés összegét is kimutatja.
- Egy ingatlan több kitettség biztosítására is szolgálhat. Ezért kockázati szempontból az azonos ingatlannal biztosított kitettségeket az FLK együttesen is kimutatja. Megállapítja az azonos ingatlannal biztosított kitettségek összegét, vizsgálja azok minőségét, ill. kimutatja az értékvesztés összegét.

Az ügyfélcsoportra vonatkozó kimutatásokat az FLK negyedévente, a negyedét követő hónapban készíti el.

2011 elején a korábbi „empirikus” alapú scoring rendszert leváltottuk egy új, statisztikai alapon működő rendszerrel. Ezzel kettős célunk volt: egyrészt egy későbbi IRB bevezetéshez megfelelő adatállományt építünk fel, másrészt a rendszer sokkal rugalmasabban kezeli az állományi tapasztalatok alapján az egyedi kockázatokat.

Közel négy éves tapasztalatunk alapján kijelenthetjük, hogy az új rendszer megfelelően működik.

2014-ben folyósított hiteltípusok:

Lakáshitel (LK) – az ltp szerződés kiutalását követően, a módozat részeként, előre rögzített feltételekkel nyújtott fix kamatozású, lakáscélú HUF kölcsön.

A 2011.01.01-től módosult Ltp.tv. alapján az ún. áthidaló hitel és azonnali áthidaló hitel közötti jogszabályi megkülönböztetés megszűnt.

Kockázati szempontból azonban más kamat feltételekkel nyújtunk áthidaló hitelt a 0-1 év, a legalább két év és a hosszabb megtakarítási előélettel rendelkező ügyfeleknek. Szintén a kockázatot tükrözi kamatban kifejezve a kölcsönt biztosító ingatlanfedezet megléte.

Áthidaló kölcsön (ÁK) – két megtakarítási év és rendszeres elő-takarékosság után, a lakáshiteltől eltérő, piaci feltételekkel az Ltp.tv-ben meghatározott limiten belül nyújtható kölcsön, melynek futamideje az alapul szolgáló ltp szerződés kiutalásáig tart.

Azonnali áthidaló kölcsön (AÁK) – Az ltp szerződés megkötése után piaci feltételekkel folyósítható kölcsön, külön belső szabályzatok alapján, az Ltp.tv-ben meghatározott limiten belül.

A hitelnyújtással kapcsolatos stratégiai elvárás, hogy a hitelállomány jó minőségét tartósan meg kell őrizni.

Üzletpolitikai szempont, hogy a kockázatvállalási feltételek, scoring rendszerek kialakításánál törekedni kell arra, hogy az évekig rendszeresen megtakarító ügyfelek, akik ily módon bizonyították tartós fizetőképességüket és - készségüket, minél nagyobb arányban juthassanak lakáshitelhez.

2.1.1.2.4. Likviditásmenedzsment – banki könyvben található befektetések kamatkockázata

A likviditásmenedzsment céljai, likviditási stratégia

A Lakás-takarékpénztár a likviditását előre meghatározott rendben tervezi, és rendszeresen figyelemmel kíséri annak alakulását.

A likviditás tervezésének legfontosabb céljai:

- A törvényi előírásoknak való megfelelés.
- Üzleti stratégiai célok várható hatásainak (ügyletállományokban végbemenő változások, ezen keresztül likviditási pozíciók változása) elemzése, a kapott eredmények alapján intézkedési javaslat készítése, amennyiben szükséges.
- Lakás-takarékpénztár azonnali és mindenkor fizetőképességének biztosítása (taktikai és stratégiai likviditás), mind normál, mind pedig stressz körülmények között.
- Finanszírozási és piaci kockázatok folyamatos nyomon követése.
- A kötelező jegybanki tartalék teljesítése.
- Optimális likviditási szint mellett a kamatbevételek maximalizálása, ehhez kapcsolódóan limitek meghatározása annak érdekében, hogy a kapcsolódó kockázatok megfelelő kontroll alatt legyenek.
- Óvatosság elvének követése, különös tekintettel a piaci és finanszírozási kockázatok tekintetében.

A fenti célok megvalósíthatósága érdekében a Treasury mint az operatív likviditásmenedzsmentért felelős szervezeti egység különböző időhorizontokra likviditási terveket készít. A terveket az állománymodell, az üzleti terv és a tőkepiaci befektetések esedékességeiről szóló kimutatások táplálják. A tervek időhorizonttól függő összeállításának módszertanát a cég likviditási szabályzata tartalmazza.

A banki könyvben nyilvántartott befektetések (jellemzően állampapírok) kamatkockázatát rendszeresen mérjük (duration, módosított duration, változatlan hozam melletti értékváltozás az idő függvényében, illetve párhuzamos hozamgörbe-eltolódás melletti piaci érték változás). A kockázatokról készített beszámolókat a menedzsment, az ALCO tagjai, illetve a tulajdonosok is megkapják a meghatározott belső információs csatornákon, meghatározott rendszerességgel (heti, havi) mellett. A banki könyvi kamatkockázathoz kapcsolódóan az ALCO hatáskörébe tartozó, az alaptevékenységünk sajátosságait messzemenően figyelembe vevő limittel rendelkezünk, amelynek betartását rendszeresen monitorozzuk.

2.1.1.3. A kockázatjelentési és -mérési rendszerek érvényességi köre és jellege (c)

2.1.1.3.1. Hitelezési kockázatok

A hitelezési kockázatokat a Kontrolling szakterületen belül működő Kockázatkontrolling csoport felügyeli.

Feladatuk az állományelemzések, prognózisok kidolgozásán túl a szabályozások hatásának folyamatos kontrollja. A hitelállomány értékvesztését a Kockázatkontrolling állapítja meg. A Kontrolling terület jelenleg elsősorban vezetői és anyavállalati jelentésekhez szükséges kimutatásokat (pl. értékvesztés prognózisok) készít, továbbá a PD és LGD modellezésekben vesz részt.

A 2011-től alkalmazott scoring rendszer kontrollja éves visszaméréssel, szintén a Kontrolling terület feladata.

A jogszabályi, ill. a belső limitek figyelése, azok alakulásáról a vállalatvezetés, ill. az érintett szakterületek tájékoztatása is a Kockázatkontrolling csoport feladat.

Hitelezési gyakorlatunkban nincs - soha nem is volt - fedezet alapú vagy tisztán jövedelem alapú hitelezés. A hitelbíráló jelentős eleme a megtakarítói múlt, amelynek rendszerességét a scoring vizsgálat részeként értékeljük. Ez tapasztalatunk szerint egyértelműen utal a fizetési készségre és képességre is.

2.1.1.3.2. Értékpapírok, bankközi kihelyezések

Hitelezési tevékenységünk jelentős felfutása ellenére is ún. szabad eszközeink mintegy felét továbbra is értékpapír és betét típusú eszközök teszik ki. Az értékpapír-állományunk döntő része hazai devizás magyar állampapírokból áll, csak kisebb részben találhatók a portfólióban jelzáloglevelek. A betét típusú eszközök esetében az MNB-vel kötött tranzakciókból származó állományok dominálnak. A bankközi betétek állománya – tekintve, hogy ezen eszközöket kizárólag a rövid távú likviditás kezelésére használjuk – marginálisnak tekinthető, miután átlagos állomány a teljes kamatozó eszközállomány 0,5%-a körül alakul csupán. A bankközi kihelyezésekkel, illetve a nem állammal, illetve nem jegybankkal szemben vállalható kockázatok tekintetében rendszeresen aktualizált limitrendszerrel rendelkezünk. A limitekre a kockázatkontrolling terület tesz javaslatot, döntéshozó szerepe pedig az ALCO-nak van.

2.1.1.3.3. Működési kockázatok

Az FLK a működési kockázatokat a konszolidációra kötelezett részvényese döntése alapján 2008.01.01-től a sztenderdizált (TSA) módszer szerint kezeli. Ezt a tevékenységet a Kockázatkontrolling irányítja.

A működési Kockázatkontrolling elsődleges eszközei a folyamatos káradatgyűjtés, káresemények elemzése, káreseti szcenáriók kialakítása, igen valószínűtlen, de valamelyes realitással bíró extrém káreseményekkel kapcsolatos szcenáriók elemzése, rendszeres és eseti jelentésszolgálat.

A menedzsment technikák része az ún. önellenőrző kérdések rendszere is, melynek segítségével részben az éves működési kár-potenciált állapítjuk meg, részben az egyes szakterületeken belül a működési kockázatok kezelésének minőségét követjük.

A működési kockázatok kezelésének stratégiai céljai:

- a vezetők, munkatársak kockázati kultúrájának, kockázatterzékenységének javítása,
- a lebonyolítási folyamatok kockázatainak megismerése, lépések azok kivédésére,
- felkészülés egy esetlegesen bekövetkező kár minimalizálására,
- a működésből adódó kárösszeg minél pontosabb megállapítása, illetve a jövőre nézve prognosztizálása.

A tőkeszámításhoz az adatokat a Számviteli Osztály, illetve a Kontrolling Szakterület szolgáltatja, a tényleges számítást ez utóbbi végzi el.

2.1.1.4. A kockázat mérséklésére és fedezésére vonatkozó szabályok, valamint kockázat mérséklés és fedezés folyamatos hatékonyságának monitorozását szolgáló stratégiák és folyamatok (d)

A hitelnyújtással kapcsolatos stratégiai elvárás, hogy a hitelállomány jó minőségét tartósan meg kell őrizni. Ehhez szükséges a befogadáskori adósmínősítés során a hitelképesség objektív és pontos megállapítása, és ennek alapján a hitelnyújtáshoz szükséges fedezetek meghatározása.

A LTP hitelezési tevékenysége során hitelképes ügyfelei részére lakás-előtakarékossági betétszerződésenként kizárólag a szerződött módozat szerinti lakáskölcsönt és a megtakarítási futamidő alatt egy alkalommal, a szerződéses összeggel azonos összegű áthidaló, illetve azonnali áthidaló kölcsönt nyújthat.

Az FLK kizárólag saját megtakarítói részére nyújthat lakáscélú hitelt. Az 1996. évi CXIII. törvény (Ltp.tv.) meghatározza az FLK hitelezhető ügyfélkörét: elsősorban természetes személyek, továbbá társasházak és lakásszövetkezetek köthetnek lakás-előtakarékossági szerződéseket.

A hitelügylek fedezeteként elfogadható dologi és nem dologi biztosíték. A fedezetek értékelését az FLK külön szabályzatban rögzíti. A fedezet célja, hogy az adós nemfizetése esetén a fedezetet érvényesítve az FLK hozzájuthasson az adóssal szemben fennálló valamennyi – költségeket, ügyleti és késedelmi kamatot valamint a tőkét magában foglaló – követeléséhez. A fedezetek értékelése során tehát mindenkor azon hitelezési határértéket kell megállapítani, amely érték a fedezet érvényesítése során az FLK javára a követeléseit kiegyenlítésére alapot nyújthat.

A fedezetek hatékonyságának ellenőrzésére szolgáló eszközök

Az FLK havi rendszerességgel vizsgálja hitelállományának minőségét. Összehasonlításokat végez a különböző típusú ügyek minőségére vonatkozóan, a fedezetek figyelembevételével.

A havi rendszerességgel végzett vizsgálatok lehetővé teszik a hitelállomány minőségének változására történő gyors reagálást, ennek alapján az elvárt fedezetek körének módosítását, a fedezetek súlyának változtatását. Ezek a vizsgálatok értelemszerűen kihatnak az adósminősítés szabályaira is.

Az FLK az ingatlanfedezeteket rendszeresen újra értékeli. Az ingatlanok típusától függetlenül az értékelés legritkábban 3 évente történik.

Az ingatlan újraértékelését követően az újonnan megállapított forgalmi ill. fedezeti értéket a számlavezető rendszerben az újraértékelés dátumának feltüntetésével rögzíteni kell. Minden újraértékelést követően el kell végezni az érintett ügyletek minősítését az ingatlan újraértékelés során meghatározott forgalmi értéke (aktualizált forgalmi érték) és a hatályos szabályzatokban foglalt, fedezettségre vonatkozó előírások figyelembe vételével. Az újraértékelés során a fedezettségre vonatkozó mutatók közül a terheltségi mutató (LTV, loan-to-value) számítását kell elvégezni, a fedezettségi mutató számítását nem.

Amennyiben az adott ügylet az aktualizált forgalmi érték alapján megfelel a fedezettségi előírásoknak, úgy további teendő nincs.

Amennyiben az adott ügylet az aktualizált forgalmi érték alapján nem felel meg a fedezettségi előírásoknak, de az ügylet nem késedelmes, akkor a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. felszólítja az ügyfelet pótlólagos fedezet nyújtására. Amennyiben az ügyfél nem tesz eleget a felszólításnak, úgy a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. további intézkedést csak az esetleges késedelembe eséskor tesz.

Amennyiben az adott ügylet az aktualizált forgalmi érték alapján nem felel meg a fedezettségi előírásoknak, és az ügylet késedelmes, akkor a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. felszólítja az ügyfelet pótlólagos fedezet bevonására és értékvesztést képez a szerződésre.

2.1.2. Az intézményeknek vállalatirányítási rendszerének bemutatása (2)

2.1.2.1. A vezető testület tagjai által betöltött igazgatósági tisztségek száma (a)

A vezető testület az Igazgatóság, amelynek tagjai nem töltönek be igazgatósági tisztséget más részvénytársaságban.

2.1.2.2. A vezető testület tagjainak kiválasztására vonatkozó munkaerő-felvételi politika, és a tagok szakértelme, képességei és tapasztalata (b)

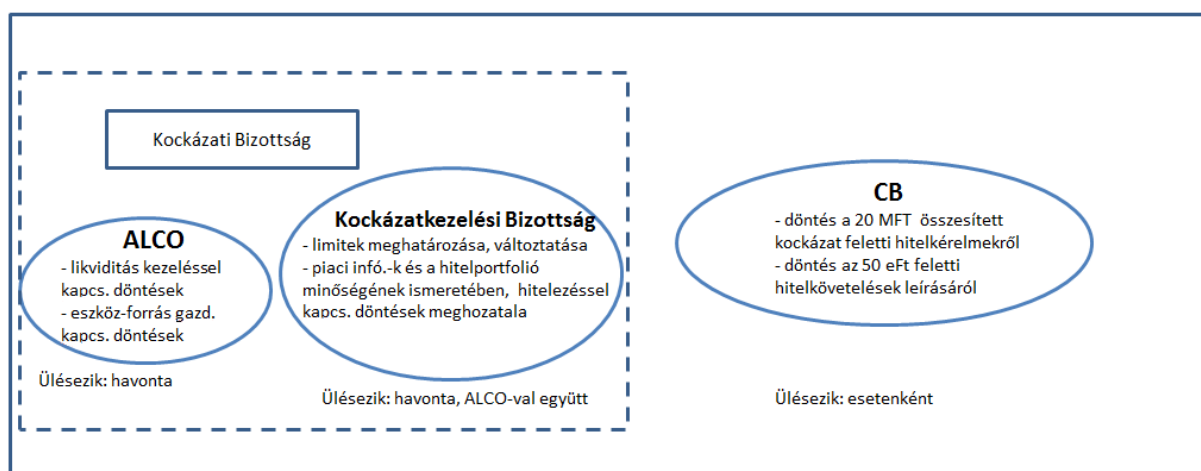
A vezető testület az Igazgatóság, amelynek tagjait a részvényesek jelölik egymással történt egyeztetések alapján. Az Igazgatóság tagjai megválasztásához minden esetben szükség van a Magyar Nemzeti Bank mint pénzügyi felügyelet engedélyére. Az MNB az engedélyezés során a Hpt-ben előírt feltételek meglétét vizsgálja. Nem fordult elő olyan eset, amikor a jelölt ne kapta volna meg az MNB engedélyét.

2.1.2.3. Információk arra vonatkozóan, hogy van-e a vezető testület tagjainak kiválasztása tekintetében érvényesítendő diverzitási politika, illetve amennyiben igen, az abban meghatározott célkitűzések és vonatkozó célszámok, valamint e célkitűzések és célszámok megvalósulásának a mértéke (c)

A vezető testület tagjai kiválasztására vonatkozó diverzitási politikával nem rendelkezünk.

2.1.2.4. Információk arra vonatkozóan, hogy az intézmény létrehozott-e különálló kockázatkezelési bizottságot, és a kockázatkezelési bizottság eddigi üléseinek száma (d)

Kockázati bizottságok rendszere az FLK-nál



Mivel a Cenzúrabizottság (CB) ülései eseti jellegűek, az alábbi táblázatban foglaljuk össze, hogy 2014-ben hány alkalommal, milyen tárgyban, hány szerződést érintően hozott döntést a bizottság.

Üléseken hozott döntések típusa	Ülések száma	Érintett hitelszámla (db)
hitelkérelem engedélyezése	103	299
CB által eng. hitelüggyel kap. egyéb döntés	5	16
követelés elengedés	23	423
Összesen	131	738

Azoknál a hitelügyeknél, ahol az engedélyezést a Cenzúrabizottság végezte, egyéb döntést is csak ez a bizottság hozhat. Ilyen döntés lehet például, fedezetcsere, pótfedezet bevonása, kifizetési feltételek módosítása. Mint ahogy a táblázatból is látszik, ezek száma elenyésző.

2.1.2.5. Annak leírása, hogy a kockázatokra vonatkozó információk hogyan jutnak el a vezető testülethez (e)

A kockázatokra vonatkozó információk

- havi rendszerességgel az ALCO,
- negyedéves rendszerességgel pedig az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság elé kerülnek a folyó üzleti évről szóló beszámoló keretében.

2.2. Alkalmazási kör (436. cikk) - A Fundamenta-Lakáskassza Zrt-nél számviteli konszolidáció és összevont alapú felügyelet

2.2.1. Az intézmény neve, amelyre a rendelet követelményei vonatkoznak (a)

A CRR követelményei a Fundamenta-Lakáskassza Zrt-re vonatkoznak.

A számviteli konszolidáció keretében hitelintézetünk a 100%-os tulajdonában lévő Fundamenta-Lakáskassza Kft-t konszolidálja és készíti el a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. konszolidált éves beszámolóját. Hitelintézetünk teljes körű konszolidációt végez.

A CRR. 19. cikke alapján azonban a prudenciális konszolidáció körébe nem kell bevonni az olyan járulékos vállalkozást, amely eszközeinek és mérlegen kívüli tételeinek teljes összege a következő két összeg közül a kisebbnél kevesebb:

- 10 millió EUR,
- az anyavállalat vagy a részesedést birtokló vállalkozás eszközei és mérlegen kívüli tételei teljes összegének 1 %-a.

Ezek alapján a Fundamenta-Lakáskassza Kft-t nem kell a prudenciális konszolidációba bevonni és az összevont alapú felügyelet hatálya alá sem tartozik.

2.2.2. Az eltérések összefoglalása a számviteli és prudenciális célokból történő konszolidáció alapján, az érintett elemek rövid leírásával, kitérve arra, ha (b):

2.2.2.1. Teljes mértékben bevonják a konszolidációba

A számviteli konszolidáció keretében hitelintézetünk a 100%-os tulajdonában lévő Fundamenta-Lakáskassza Kft-t konszolidálja és készíti el a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. konszolidált éves beszámolóját. A könyvvezetés, valamint a konszolidált éves beszámoló a számvitelről szóló 2000. évi C. Számviteli törvényben rögzített alapelvek, a hitelintézetek és a pénzügyi vállalkozások éves

beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségeinek teljesítéséről szóló 250/2000. (XII. 24.) Kormányrendelet sajátosságainak figyelembevételével, valamint a Társaság Igazgatósága által jóváhagyott Számviteli politikában meghatározott elvek alapján készült, kiemelve a konszolidált mérlegre vonatkozó 4. számú és a konszolidált eredmény-kimutatásra vonatkozó 5. számú melléklet részletezettségét.

Az anyavállalat teljes körű konszolidációt végez, a leányvállalat nem él a mentesítési joggal. A leányvállalat konszolidálásba bevonásának első időpontja a leányvállalattá válás időpontja (2003. július 1.). Az első bevonás könyv szerinti értéken, a rejtett tartalékok feltárása nélkül került meghatározásra. A korábbi Hpt. 90. §-a, valamint az E-I 85/2006-os számú, a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által kiadott határozat szerint hitelintézetünk nem tartozott összevont alapú felügyelet alá, és nem kellett az összevont alapú felügyelet alá tartozó hitelintézetek számára előírt adatszolgáltatást teljesíteni.

A CRR. 19. cikke alapján azonban a prudenciális konszolidáció körébe nem kell bevonni a Fundamenta-Lakáskassza Kft-t.

2.2.2.2. Arányosan vonják be a konszolidációba

Lakás-takarékpénztárunknak nincs olyan intézményben, pénzügyi vállalkozásban vagy járulékos vállalkozásban (amely leányvállalat), vagy olyan vállalkozásban részesedése, amelyet arányosan vonna be a konszolidációba.

2.2.2.3. Levonásra kerültek a szavatolótőkéből

Lakás-takarékpénztárunknak nincs olyan intézményben, pénzügyi vállalkozásban vagy járulékos vállalkozásban (amely leányvállalat), vagy olyan vállalkozásban részesedése, amely levonásra kerülne a szavatoló tőkéből.

2.2.2.4. Sem a konszolidációba bevonásukra, sem levonásukra nem kerül sor.

A CRR. 19.cikke alapján a prudenciális konszolidáció körébe nem kell bevonni a Fundamenta-Lakáskassza Kft-t. A Fundamenta-Lakáskassza Kft-ben lévő részesedésünk a szavatoló tőkéből sem kerül levonásra, mivel a CRR. 48. cikke alapján mentesülünk a levonás alól. Ugyanakkor a CRR. 48.cikkének (4) bekezdése alapján 250%-os kockázati súllyal szerepel a Fundamenta-Lakáskassza Kft-ben lévő részesedésünk (458.568.759 Ft) a Részvényjellegű kitettségek között.

2.2.3. A szavatolótőke azonnali átadásának vagy a kötelezettségek anyavállalat és leányvállalatai közötti visszafizetésének aktuális vagy előrejelezhető lényeges gyakorlati vagy jogi akadályai (c)

Lakás-takarékpénztárunkra vonatkoztatva ez nem releváns.

2.2.4. Az a teljes összeg, amennyivel a tényleges szavatoló tőke kevesebb az összevont alapú felügyeleti körben nem szereplő egyes leányvállalatok számára előírtánál, és az ezen körbe tartozó leányvállalatok megnevezése (d)

Lakás-takarékpénztárunkra vonatkoztatva ez nem releváns.

2.2.5. Amennyiben releváns, a CRR 7. és 9. cikkében meghatározott rendelkezések alkalmazásának körülményei (e)

Lakás-takarékpénztárunkra vonatkoztatva ez nem releváns.

2.3. Szavatoló tőkével kapcsolatos információk (437. cikk) – a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. tőkehelyzete

2.3.1. Az elsődleges alapvető tőkeelemek, a kiegészítő alapvető tőkeelemek, a járulékos tőkeelemek, valamint a CRR 32–35., 36., 56., 66. és 79. cikke szerint a szavatolótőke tekintetében alkalmazott szűrők és levonások, továbbá az auditált pénzügyi beszámolóban szereplő mérlegével való teljes körű egyeztetése (a)

A szavatoló tőkével összefüggésben a 2014.12.31-én érvényes adatok:

- | | |
|--|---------------------|
| a) Szavatoló tőke (C 01.00_1): | 20.433.082.075.-Ft, |
| Alapvető tőke (C 01.00_1.1–T1 tőke): | 20.433.082.075.-Ft, |
| Elsődleges alapvető tőke (C 01.00_1.1.1–CET1 tőke): | 20.433.082.075.-Ft, |
| Kiegészítő alapvető tőke (C 01.00_1.1.2–AT1 tőke): | 0.-Ft, |
| Járulékos tőke (C 01.00_1.2–T2 tőke): | 0.-Ft. |
| b) | |
| ba) Alapvető tőke pozitív összetevői: | |
| CET1 tőkeinstrumentumok (C 01.00_1.1.1.1): | 4.101.457.000.-Ft, |
| Befizetett tőkeinstrumentumok (C 01.00_1.1.1.1.1): | 2.001.000.000.-Ft, |
| Névértéken felüli befizetés, ázsio (C 01.00_1.1.1.1.3): | 2.100.457.000.-Ft, |
| Eredménytartalék (C 01.00_1.1.1.2): | 15.496.954.047.-Ft, |
| Előző évek eredménytartaléka (C 01.00_1.1.1.2.1): | 11.287.115.331.-Ft, |
| Figyelembe vehető nyereség (C 01.00_1.1.1.2.2): | 4.209.838.716.-Ft, |
| Egyéb tartalék (C 01.00_1.1.1.4): | 2.872.006.256.-Ft. |
| bb) Alapvető tőke negatív összetevői: | |
| (-) Egyéb immateriális javak (C 01.00_1.1.1.11): | -2.037.335.228.-Ft. |
| c) A járulékos tőke 0.-Ft, így ennek pozitív és negatív összetevői nem voltak. | |

2.3.2. A kibocsátott elsődleges alapvető tőkeinstrumentumok, kiegészítő alapvető tőkeinstrumentumok és járulékos tőkeinstrumentumok főbb jellemzőinek leírása (b)

A jegyzett tőke névre szóló törzsrészcégekben áll (melyet közvetlenül intézményünk bocsátott ki), melynek összege 2014. december 31-én 2.001.000 ezer Ft. Nincsenek olyan tulajdonságai, melyek a CRR alapján bármilyen különleges előírás (pl. korlátozott figyelembevétel) hatálya alá esne. A Társaság a jegyzett tőke nagyságára vonatkozó törvényi előírásoknak megfelelt.

2.3.3. Az elsődleges alapvető tőkeinstrumentumokra, kiegészítő alapvető tőkeinstrumentumokra és járulékos tőkeinstrumentumokra vonatkozó feltételek teljes körű leírása (c)

A névértéken felüli befizetés, árszórás az elsődleges, befizetett tőkeinstrumentumokhoz kapcsolódik. Az eredménytartalék, az egyéb tartalék (általános tartalék) az intézmény számára korlátlanul és azonnal rendelkezésünkre állnak a kockázatok vagy veszteségek fedezésére, amint ezek felmerülnek.

2.3.4. Külön-külön az alábbiak jellemzőit és összegét (d):

2.3.4.1. A CRR 32–35. cikke szerint alkalmazott valamennyi prudenciális szűrő

Lakás-takarékpénztárunkra vonatkoztatva ez nem releváns, mert a 32-35.cikk alapján semmilyen prudenciális szűrőt nem alkalmazunk.

2.3.4.2. A CRR 36., 56. és 66. cikk szerint végrehajtott minden egyes levonás

A 36. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján 2.037.335.228 Ft immateriális javak került levonásra az elsődleges alapvető tőkeelemekből. Lakás-takarékpénztárunkra vonatkoztatva az 56. és 66. cikk szerinti levonások nem relevánsak, mert nincs kiegészítő alapvető tőkeelemünk és nincs járulékos tőkeelemünk sem.

2.3.4.3. A CRR 47., 48., 56. és 66. és 79. cikkével összhangban le nem vont tételek

A CRR. 48.cikke alapján mentesülünk a Fundamenta-Lakáskassza Kft-ben lévő részesedésünk 458.568.759 Ft, szavatoló tőkéből történő levonása alól. Lakás-takarékpénztárunkra vonatkoztatva

az 56. és 66. cikk szerinti levonások nem relevánsak, mert nincs kiegészítő alapvető tőkeelemünk és nincs járulékos tőkeelemünk sem. A 47. és 79. cikkel kapcsolatban nincsenek le nem vont tételeink.

2.3.5. A szavatoló tőke kiszámítása során e rendelettel összhangban alkalmazott valamennyi korlátozás, valamint azon instrumentumok, prudenciális szűrők és levonások leírása, amelyekre ezek a korlátozások vonatkoznak (e)

A fent leírt instrumentumokon, prudenciális szűrőkön és levonásokon kívül, semmilyen más korlátozást nem alkalmazunk a szavatoló tőke kiszámítása során.

2.3.6. A tőke megfelelési mutatók számítási alapjának részletes magyarázata, amennyiben az intézmények olyan tőke megfelelési mutatókat hoznak a nyilvánosságra, amelyeket a szavatoló tőke e rendeletben foglaltaktól eltérő alapon meghatározott elemeinek felhasználásával számítottak ki (f)

Lakás-takarékpénztárunkra vonatkoztatva ez nem releváns, mert nem hozunk nyilvánosságra olyan tőke megfelelési mutatókat, amelyeket a szavatoló tőke e rendeletben foglaltaktól eltérő alapon meghatározott elemeinek felhasználásával számítanánk ki.

2.4. A hitelintézet tőke megfelelése (438. cikk)

2.4.1. Összefoglaló azon módszerről, amely annak értékelésére szolgál, hogy a belső tőke elégséges-e az aktuális és jövőbeli tevékenységekhez (ICAAP) (a)

Az FLK saját magát a Felügyelet útmutatójában felsorolt szempontok alapján ún. kis intézménynek minősíti:

- Szakosított hitelintézetként „tevékenysége nem bonyolult és a termékek jól behatárolt körére irányul”
- Mind a lakossági hitelezésben, mind az ingatlan-finanszírozásban „relatív kis piaci részesedéssel rendelkezik”
- Nem alkalmaz a Felügyelet által jóváhagyott módon fejlett módszert a hitelezési (sztenderd), a működési (sztenderdizált) vagy a piaci kockázati a tőkekövetelmény megállapítására
- „elsősorban Magyarország területén nyújtja szolgáltatásait, és nem végez jelentős határon átnyúló szolgáltatásokat” (kizárólag Magyarországon belül nyújtunk szolgáltatást)

a./ A kockázatfeltárás módszerei

A kockázatfeltárás eszközeként felső- és középvezetői interjúkat alkalmazva állítottuk össze a lényeges kockázatok listáját, figyelembe véve a tapasztalati káradatokat is. A vizsgálatok nyomán az alábbi kockázatok bizonyultak az FLK esetében lényegesnek:

Kockázatfajta	Kezeli, illetve felügyeli	Módszerek
Kollektív kockázat	Kontrolling, ALCO	Hosszú távú tervezés, modellezés, stressz tesztek
Kamatlábváltozás kockázata	Kontrolling, Treasury, ALCO	Rendszeres stressz tesztek
Hitelkockázat	Hitelezés, Kockázatkontrolling, ALCO	Hitelezési politika, szabályozottság, gyors reagálású hátralékkezelés, objektív scoring, fedezettség biztosítása, érdekeltség teremtése az ingatlannal fedezett ügyletek arányának növelésére
Hitelezési stressz kockázat	Kockázatkontrolling, ALCO	Szélsőséges kockázati paraméterváltozások mérése, VaR mérőszám segítségével
Modellezési kockázat	Kontrolling	Az éves terv célszámainak - az FLK növekedésének - figyelembevétele az ICAAP számításoknál
Stratégiai kockázat	Kontrolling, Jog, ALCO	Hosszú távú tervezés, rendszeres stressz tesztek, környezeti prognózisok, jogalkotás figyelése, aktív részvétel a Bankszövetség munkájában
Reputációs kockázat	Panaszkezelés, Oktatás, Marketing, Minőségbiztosítás, Ügyvezetés	Minőségbiztosítási rendszer, minőségi mutatók alkalmazása az Ügyvitel, Értékesítés területén, akkreditált oktatási tanácsadó-képzési rendszer bevezetése
Kockázatfajta	Kezeli, illetve felügyeli	Módszerek
Működési kockázat	Szakosztályok, Kockázatkontrolling	Káradatgyűjtés, indikátorok figyelése, kárelemzés, intézkedési javaslatok tétele, rendszeres és rendkívüli jelentésszolgálat, ÜFT
Likviditási kockázat	Treasury, ALCO, Kontrolling	Állománymodellezés, részletes, éven belüli tervezés, lejáratok összhang fokozott kontrollja (30 napos likviditási előrejelzés, napi tervezés), a gazd. válság miatt magasabb likviditási szint

		tartása
Koncentrációs kockázat (dominánsan ingatlanbiztosíték)	Hitelezés, Kockázatkontrolling	Óvatos hitelezés, alacsony LTV alkalmazása, csak 6 hónál újabb szakértői értébecslés fogadható el,
Deviza kockázat	Treasury, ALCO	Devizaszükségletünk jól tervezhető. Spot üzlettel kedvező árfolyamnál devizát vásárolunk, és azt esedékességig lekötjük
Ellenőrzési, vezetési kockázat	Ügyvezetés, FB	Vezetői jelentésszolgálati rendszer, elektronikus szerződés- és szabályzat-nyilvántartások
Elszámolási kockázat	Ügyvezetés, Jog, Kockázatkontrolling	Prognózisok, modellezés, jogszabálykövetés, stb.
Egyéb külső tényezők kockázata	Ügyvezetés, Jog, Kockázatkontrolling	Prognózisok, modellezés, jogszabálykövetés, stb.

b./ A belső tőkeszámítás során alkalmazott módszertan

Az egyes kockázati elemek tőkeigényének meghatározására az ún. „építőkocka módszert” alkalmazzuk, azaz tételenként meghatározzuk a rendelkezésre álló tapasztalati és tényadatokat, szükség esetén becslések alapján a szükséges tőkeösszeget.

Ezt követően ezek összegzésével számítjuk ki a belső tőkeszükségletet.

2.4.2. Releváns illetékes hatóság kérésére a tőkemegfelelés belső értékelési eljárásának eredménye, amely a kiegészítő szavatoló tőke-követelmények összetételét is tartalmazza a 2013/36/EU irányelv 104. cikke (1) bekezdése a) pontjában említett felügyeleti eljárás alapján (b)

Az MNB utoljára 2013. december 31-i adatok alapján jóváhagyta a FLK által a tőkemegfelelés belső értékelési folyamata (ICAAP) eredményeként számított tőkeigényt.

Az MNB a felülvizsgálat során megvizsgálta és értékelte a FLK likviditási helyzetét, különös tekintettel a likviditási kockázat mérésének és kezelésének eszközeire, valamint a kockázatcsökkentő eszközök alkalmazására. Mindezek alapján a FLK likviditási helyzetét megfelelőnek találta.

Az MNB a felügyeleti eljárás keretében értékelte a FLK helyreállítási tervét is, amit szintén megfelelőnek talált.

Az MNB a lefolytatott vizsgálat eredményeként a FLK számára előírandó tőkekövetelmény:

Mutató/Időpont	Tőkekövetelmény 2014.12.31-ig		Tőkekövetelmény 2015.01.01-től	
	Szabályozói minimum	SREPben előírt	Szabályozói minimum	Szabályozói minimum
Teljes tőkekövetelmény	8%	11,12%	8%	11,12%
Elsődleges alapvető tőkében minimum	4%	5,56%	4,5%	6,26%
Alapvető tőkében minimum	5,5%	7,64%	6%	8,34%
Járulékos tőkében maximum	2,5%	3,48%	2%	2,78%

2.4.3. A kockázattal súlyozott kitettségértéket a CRR harmadik részének II. címének 2. fejezete szerint számító (SA módszer) intézmények esetében a CRR 112. cikkében meghatározott egyes kitettségi osztályokba tartozó, kockázattal súlyozott kitettségértékek 8 százaléka (c)

Megnevezés	(Adatok Ft-ban)	
	A KKV-SZORZÓ UTÁNI, KOCKÁZATTAL SÚLYOZOTT KITETTSÉGÉRTÉK 2014.12.31-én	A KKV-SZORZÓ UTÁNI, KOCKÁZATTAL SÚLYOZOTT KITETTSÉGÉRTÉK 8%-a (TŐKEKÖVETELMÉNY) 2014.12.31-én
Központi kormányzatokkal vagy központi bankokkal szembeni kitettségek	0	0
Regionális kormányzatokkal vagy helyi hatóságokkal szembeni kitettségek	9 053 470	724 278
Közszektorbeli intézményekkel szembeni kitettségek	0	0
Multilaterális fejlesztési bankokkal szembeni kitettségek	0	0
Nemzetközi szervezetekkel szembeni kitettségek	0	0
Intézményekkel szembeni kitettségek	597 848 836	47 827 907
Vállalkozásokkal szembeni kitettségek	4 542 351 078	363 388 086
Lakossággal szembeni kitettségek	30 059 469 828	2 404 757 586
Ingatlanra bejegyzett zálogjoggal fedezett kitettségek	38 722 821 389	3 097 825 711
Nemteljesítő kitettségek	1 001 173 213	80 093 857
Kiemelkedően magas kockázatú kitettségek	0	0
Fedezett kötvény formájában fennálló kitettségek	0	0
Intézményekkel és vállalatokkal szembeni, rövidtávú hitelminősítéssel rendelkező kitettségek	0	0
Kollektív befektetési formákban fennálló kitettségek	0	0
Részcsejellyelű kitettségek	1 146 421 898	91 713 752
Egyéb tételek	754 655 803	60 372 464
Összesen:	76 833 795 515	6 146 703 641

2.4.4. A kockázattal súlyozott kitettségértéket a CRR harmadik részének II. címének 3. fejezete szerint számító (IRB módszer) intézmények esetében a 147. cikkben meghatározott egyes kitettségi osztályokba tartozó, kockázattal súlyozott kitettségértékek 8 százaléka (d)

Lakás-takarékpénztárunkra vonatkoztatva ez nem releváns, mert nem IRB módszer szerint számolunk.

2.4.5. A CRR 92. cikkének (3) bekezdésének b) és c) pontjának megfelelően számított szavatoló tőke-követelmények (e)

(Adatok Ft-ban)		
Megnevezés	TELJES KOCKÁZATI KITETTSÉGÉRTÉK 2014.12.31-én	TELJES KOCKÁZATI KITETTSÉGÉRTÉK 8%-a (TŐKEKÖVETELMÉNY) 2014.12.31-én
Pozíciókockázat, devizaárfolyam-kockázat és árukockázat sztenderd módszer (SA) szerinti kockázati kitettségértéke	0	0
Tőzsdén forgalmazott, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
Részvény	0	0
Deviza	0	0
Áru	0	0
Elszámolási/Teljesítési kockázat kockázati kitettségértéke	0	0
Nem kereskedési könyvi elszámolási/teljesítési kockázat	0	0
Kereskedési könyvi elszámolási/teljesítési kockázat	0	0
Kereskedési könyvben nyilvántartott nagykockázatok kockázati kitettségértéke	0	0

2.4.6. A CRR harmadik részének III. címe 2., 3., és 4. fejezetének megfelelően számított és külön nyilvánosságra hozott szavatoló tőke-követelmény

(Adatok Ft-ban)					
Megnevezés	IRÁNYADÓ MUTATÓ: 2011.12.31.	IRÁNYADÓ MUTATÓ: 2012.12.31.	IRÁNYADÓ MUTATÓ: 2013.12.31.	TŐKEKÖVETELMÉNY	TELJES MŰKÖDÉSI KOCKÁZATI KITETTSÉGÉRTÉK
	1	2	3	7	8
	010	020	030	070	071
A SZTENDERD (TSA) MÓDSZER SZERINTI BANKI TEVÉKENYSÉGEK				2 048 728 762	25 609 109 525
VÁLLALATI PÉNZÜGYEK (CF)	0	0	0		
KERESKEDÉS ÉS ÉRTÉKESÍTÉS (TS)	249 881 576	227 631 175	116 381 916		
LAKOSSÁGI KÖZVETÍTŐI TEVÉKENYSÉG (RBr)	0	0	0		
KERESKEDELMI BANKI TEVÉKENYSÉG (CB)	14 744 864 722	13 861 518 373	14 748 938 016		
LAKOSSÁGI BANKI TEVÉKENYSÉG (RB)	-4 330 676 872	-312 842 248	776 744 793		
FIZETÉSI ÉS ELSZÁMOLÁSI SZOLGÁLTATÁSOK (PS)	0	0	0		
ÜGYNÖKI SZOLGÁLTATÁSOK (AS)	0	0	0		
VAGYONKEZELÉS (AM)	0	0	0		

2.4.7. A kockázattal súlyozott kitettségek összegét a 153. cikk (5) bekezdése vagy a 155. cikk (2) bekezdése szerint számító intézményeknek nyilvánosságra kell hozniuk a 153. cikk (5) bekezdésében szereplő 1. táblázat egyes kategóriáihoz, illetve a 155. cikk (2) bekezdésében említett egyes kockázati súlyokhoz tartozó kitettségeket

Lakás-takarékpénztárunkra vonatkoztatva ez nem releváns, mert nem IRB módszer szerint számolunk.

2.5. Partnerkockázati kitettség a CRR a harmadik részének II. cím 6. fejezetében említett partnerkockázati kitettség vonatkozásában (439. cikk)

2.5.1. A belső tőke- és hitelezési határértékek partnerkockázati kitettségekhez, való társításához használt módszerek bemutatása (a)

A partnerkockázat annak a kockázata, hogy egy adott ügylet partnere nem teljesít az ügylet pénzáramlásainak végleges elszámolása előtt.

Az FLK a piaci árazás szerinti módszert alkalmazza a származtatott ügyletek partnerkockázatára vonatkozó tőkekövetelmény kiszámítása esetén.

Az FLK a származtatott ügyletek közül kizárólag kamatlábszerződést köt, amely tőzsdén kívüli (OTC) határidős kötvényszerződés (határidős értékpapír vételi ügylet)

A piaci árazás szerinti módszer:

Az összes pozitív értékkel rendelkező ügylet aktuális pótlási költségének meghatározásához a a szerződésekhez kell rendelni az aktuális piaci értéket.

A potenciális jövőbeli hitelkitettség meghatározásához a névértéket vagy - adott esetben - az alapul szolgáló értékeket meg kell szorozni az alábbi táblázatban szereplő százalékokkal, a következő elvekkel összhangban:

- a) azokat a szerződéseket, amelyek nem tartoznak a táblázatban szereplő öt kategóriába, a nem nemesfémekre vonatkozó áruszerződésként kell kezelni;
- b) azon szerződések esetében, amelyekben a szerződés alapügylete többször cserélődik, a százalékokat meg kell szorozni a szerződés szerint még teljesítendő fennmaradó fizetések számával;

- c) azon szerződések esetében, amelyek úgy lettek kialakítva, hogy a fennálló kitettséget meghatározott kifizetési időpontokat követően teljesítik, és amelyek esetében a feltételeket újra megállapítják oly módon, hogy a szerződés piaci értéke nulla legyen a szóban forgó, meghatározott kifizetési időpontokban, a hátralévő lejárat a következő újramegállapításig hátralévő időnek felel meg. Az olyan kamatlábszerződések esetében, amelyek eleget tesznek ezeknek a kritériumoknak, és amelyeknek a hátralévő futamideje meghaladja az egy évet, az alkalmazott százaléktérlet nem lehet alacsonyabb, mint 0,5%.

Az aktuális pótlási költség és a potenciális jövőbeli hitelkitettség összege a kitettségérték.

A piaci árazás szerinti módszerhez kapcsolódó százalékos értékek

Hátralévő lejárat	Kamatláb-szerződések	Deviza-szerződések, ideértve az aranyat is	Részvény-ügyletek	Nemesfém-szerződések az arany kivételével	Áruszerződések
Egy év vagy rövidebb	0%	1%	6%	7%	10%
Egy év és öt év között	0,5%	5%	8%	7%	12%
Öt évnél hosszabb	1,5%	7,5%	10%	8%	15%,

A pótlási költség fordulónapon történő számítása OTC határidős kötvényszerződések esetén:

- Ki kell számítani az OTC határidős kötvényszerződésben szereplő értékpapír árfolyamát az alábbi paraméterek segítségével:
 - a) Fordulónapon érvényes átlagos piaci árfolyam
 - b) Fordulónapra közzétett, a fordulónaptól az elszámolás napjáig hátralévő futamidőnek megfelelő kamatláb
 - c) Külön figyelemmel kell lenni arra, ha az adott értékpapírnak a fordulónap és az elszámolás napja között kamatfizetése van. A szükséges számítások elvégzéséhez a b. pontban leírt kamatláb alkalmazható
- Össze kell hasonlítani a szerződés szerinti (A) értéket a fordulónapra számított (B) értékkel.
- Pótlási költségről akkor beszélünk, ha $(B) > (A)$, egyben ez jelenti kockázatunkat is, azaz partnerünk adott időpontban nem teljesítene, a szerződésben szereplő értékpapír piacon való beszerzése ennyi többletköltséggel járna számunkra.

2.5.2. A biztosíték biztosításával és a hiteltartalékok létrehozásával kapcsolatos szabályok bemutatása (b)

Lakás-takarékpénztárunkra vonatkoztatva ez 2014.12.31-én nem volt releváns.

2.5.3. A rossz irányú kockázatok kezelésére vonatkozó szabályok bemutatása (c)

Lakás-takarékpénztárunkra vonatkoztatva ez 2014.12.31-én nem volt releváns.

2.5.4. Annak ismertetése, hogy milyen hatása lenne a biztosíték azon összegének, amelyet a Fundamenta-Lakáskassza Zrt-nek rendelkezésre kellene bocsátania a leminősítése esetén (d)

Lakás-takarékpénztárunkra vonatkoztatva ez 2014.12.31-én nem volt releváns, miután nincsenek olyan tranzakcióink, amelyek keretében bármely eszközünket fedezetbe adnánk.

2.5.5. Különböző szerződések, nettósítási nyereségek, a nettósított aktuális hitelkockázati kitettség, a Fundamenta-Lakáskassza Zrt-nél elhelyezett biztosítékok és a derivatívákból származó nettó hitelkockázati kitettség bruttó pozitív valós értéke. A derivatívákból származó nettó hitelkockázati kitettség nem más, mint a származtatott ügyletekhez kapcsolódó hitelkockázati kitettség, figyelembe véve a jogilag érvényesíthető nettósítási megállapodásokból és biztosítéki megállapodásokból származó hasznót (e)

Lakás-takarékpénztárunkra vonatkoztatva ez 2014.12.31-én nem volt releváns.

2.5.6. A kitettségérték mértéke a CRR harmadik rész II. címe 6. fejezetének 3–6. szakaszában meghatározott módszerek alapján, az alkalmazott módszertől függően (f)

Lakás-takarékpénztárunkra vonatkoztatva ez most nem volt releváns, mert 2014.12.31-én nem volt olyan kitettség állománya intézményünknek, amely után partnerkockázat alapján tőkekövetelményt kellett volna számolnunk.

2.5.7. A fedezetként alkalmazott hitelderivatívák névértéke és az aktuális hitelkockázati kitettség hitelkockázati kitettség típusok szerinti lebontása (g)

Lakás-takarékpénztárunkra vonatkoztatva ez 2014.12.31-én nem volt releváns.

2.5.8. A hitelderivatíva-ügyletek névértéke, elkülönítve a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. saját hitelportfóliójára való felhasználás és a közvetítői tevékenységekre való felhasználás szerint, beleértve a felhasznált hitelderivatíva-termékek megoszlását, tovább bontva az egyes termékkategórián belül aszerint, hogy a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. az adott ügyletben kockázatot átvevő vagy átadó fél (h)

Lakás-takarékpénztárunkra vonatkoztatva ez 2014.12.31-én nem volt releváns.

2.5.9. Az α becsült értéke, ha az intézmény számára az illetékes hatóságok engedélyezték az α becslését

Lakás-takarékpénztárunkra vonatkoztatva ez nem releváns, mert nem engedélyezte az illetékes hatóság az α becslését.

2.6. Tőkepufferek (440. cikk)

2.6.1. Az anticiklikus tőkepuffer kiszámítása szempontjából releváns hitelkockázati kitettségek földrajzi eloszlása (a)

Megnevezés	(Adatok Ft-ban)	
	Ország, ahol a kitettség létrejött	Összeg 2014.12.31-én
	1	2
	01	010
Ország, ahol a kitettség létrejött	Magyarország	
A hitelkockázat tőkekövetelménye		6 146 515 951
Ország, ahol a kitettség létrejött	Hollandia	
A hitelkockázat tőkekövetelménye		139 690
Ország, ahol a kitettség létrejött	Írország	
A hitelkockázat tőkekövetelménye		48 000

2.6.2. Az intézményspecifikus anticiklikus tőkepufferének nagysága (b)

Lakás-takarékpénztárunk a törvényi előírásokat (amely szerint még nem kell ezeket a tőkepuffereket számolni) szem előtt tartva, még nem számol anticiklikus és intézményspecifikus anticiklikus tőkepuffert.

2.7. A globális rendszerszintű jelentőség mutatói (440. cikk)

2.7.1. A 2013/36/EU irányelv 131. cikkének megfelelően globálisan rendszerszinten jelentős intézményként azonosított intézmények évente nyilvánosságra hozzák az intézmények minősítésének a szóban forgó cikkben említett azonosítási módszer alapján megállapított mutatóknak az értékeit

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. nem tekinthető a 2013/36/EU irányelv 131. cikke alapján rendszerszinten jelentős intézménynek. Nem kaptunk globális, vagy rendszerszinten jelentős besorolásról szóló értesítést.

2.8. Javadalmazási politika (450. cikk)

2.8.1. Tájékoztatás a javadalmazási politika meghatározása céljára használt döntéshozatali eljárásról, valamint a javadalmazás felügyeletét biztosító fő testület által az üzleti év során tartott ülések számáról, illetve ennek keretében – amennyiben releváns – a javadalmazási bizottság összetételéről és megbízatásáról, a javadalmazási politika meghatározásához igénybe vett külső tanácsadóról, és az e kérdésben érintett érdekelt felek szerepéről (a)

A javadalmazási politika a jogszabályi és az anyavállalati elvárások, továbbá a Társaság működési sajátosságai figyelembe vételével kerül kidolgozásra, majd az anyavállalattal való egyeztetést követően előterjesztésre az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság (FB) részére.

A javadalmazási politika, illetve módosítása elfogadása tárgyában a 2014. év folyamán az Igazgatóság és az FB 2-2 alkalommal hozott határozatot. A javadalmazási bizottság az FB ülései előtt, 2014-ben két alkalommal tartott ülést.

A javadalmazási bizottság három tagú, akiket az FB választott meg a tagjai sorából. A javadalmazási bizottság tagjai az FB elnöke, elnök-helyettese és egyik tagja.

2.8.2. Tájékoztatás a teljesítmény és a javadalmazás közötti összefüggésről (b)

A javadalmazás alapbérből és teljesítményjavadalmazásból tevődik össze. A teljes javadalmazáson belül az alapbér aránya a meghatározó. A FLK a teljes javadalmazáson belül az alapbér hányad meghatározásánál olyan rugalmas politika kialakítására törekszik, amely lehetőséget nyújt arra is, hogy adott esetben a teljes javadalmazás kizárólag alapbérből álljon.

A teljesítményjavadalmazáson belül 2 kategóriát határoztak meg:

- objektív - pénzügyi kritériumokon alapuló, kollektív - teljesítményjavadalmazás: amelynek kitűzött értéke (100%-os teljesítés esetén) nem haladhatja meg az éves alapbér 75%-át, amely a feltételek teljesülésének arányában (maximum 120%), legfeljebb az éves alapbér 90%-ig emelkedhet.
- szubjektív - nem pénzügyi kritériumokon alapuló - teljesítményjavadalmazás: amelynek összege nem haladhatja meg az éves alapbér 10%-át,

A teljes éves javadalmazáson belüli teljesítménytől függő javadalmazás nem lehet magasabb az éves alapbér (12 havi bruttó jövedelem) 100%-ánál. Az alapbér és a teljesítménytől függő javadalmazás a munkaszerződésben rögzítésre kerül.

2.8.3. A javadalmazási rendszer legfontosabb jellemzői, beleértve a teljesítmény méréséhez és a kockázat szerinti jövedelemkorrekcióhoz használt kritériumokra, a halasztott javadalmazási politikára és a javadalmazási jogosultságokra vonatkozó információkat is (c)

A teljesítményjavadalmazás (célprémium) mértéke összesen 7 teljesítménymutató kombinációja alapján kerül megállapításra.

Az éves teljesítményjavadalmazás meghatározása során külön-külön kerülnek értékelésre az utolsó 3 lezárt üzleti év adatai. A 3 éves értékelési időszak a javadalmazási politika bevezetését követő 3 év alatt fokozatosan épült fel.

2.8.4. Javadalmazás rögzített és változó összetevője közötti, az 575/2013/EU irányelv 94. cikke (1) bekezdése g) pontjának megfelelően meghatározott arányok (d)

A teljes éves javadalmazáson belüli teljesítménytől függő javadalmazás nem lehet magasabb az éves alapbér (12 havi bruttó jövedelem) 100%-ánál. Az alapbér és a teljesítménytől függő javadalmazás a munkaszerződésben rögzítésre kerül. Az objektív teljesítményjavadalmazás aránya a javadalmazás rögzített (fix) összetevőjéhez képest 41-53% között került kialakításra, a szubjektív értékelés alapján kifizethető maximum további 10% változó javadalmazás.

2.8.5. Azokra a teljesítménykritériumokra vonatkozó információk, amelyeken a részvényekre, opciókra, vagy a javadalmazás változó összetevőire való jogosultság alapul (e)

A teljesítményjavadalmazás mértéke az alábbi teljesítménymutatók alakulásától függ:

I. Éves adózás előtti eredmény	20%	Tárgyévi adózás előtti eredmény
II. CIR	10%	Tárgyévi költség-bevétel hányados
III. Saját hitelállomány	10%	Tárgyévben folyósított LK, ÁK és AÁK hitelösszege, átforduló ÁK nélkül
IV. Új szerződések	25%	Tárgyévben értékesített szerződések, szerződéses összegben (emeléssel együtt)
V. Ügyfélszám	10%	Ltp szerződéssel vagy lakáskölcsönrel rendelkező ügyfelek száma (csak szerződők, kedvezményezettek nélkül) a tárgyév utolsó napján
VI. Betétminőség	10%	Megelőző év értékesítéséből származó szerződések tényleges és elvárt befizetéseinek hányadosa
VII. Hitelminőség	15%	Megelőző évben folyósított hitelekben belül a minősített állomány aránya (90 napon túli késedelem v. felmondás)

A teljesítményjavadalmazáshoz kapcsolódó mutatók tárgyidőszaki értékét a FLK könyvvizsgálója hagyja jóvá.

A fenti mutatók teljesülését a megelőző 3 éves időszakra vonatkoztatva, éves bontásban vizsgálják.

2.8.6. A változó összetevőt is tartalmazó javadalmazás és az esetleges, egyéb nem pénzbeli juttatások fő paraméterei és logikai alapja (f)

A mutatók a teljesítményjavadalmazásban különböző súlyozással szerepelnek, teljesülésüket értékelési sávok szerint vizsgálják, a kifizetés mértékét pedig a sávokhoz rendelt célprémiumszorzók szerint határozzák meg. A mutatók meghatározott mértékének alulteljesítése esetén az adott mutató alapján számított célprémium összege nulla.

A tárgyidőszakra vonatkozó teljesítményjavadalmazás fenti mutatók szerint kiszámolt összege korrigálandó a likviditási mutató és a tőke megfelelés mutató értéke (értékelési sávok 80-100% között, vagy 0%) szerint.

A teljesítményjavadalmazás mutatószámok alapján teljesült mértékének kifizetésére, illetve a felmentvény megadására az éves beszámoló elfogadását követően kerülhet sor.

2.8.7. A javadalmazás összesített mennyiségi adatai, tevékenységi körökre lebontva (g)

A javadalmazási politika hatálya az ügyvezetők körére terjed ki (3 fő, akik egyben az Igazgatósági tagjai is.)

A 2014-re érvényes javadalmazási politika alapján kifizetett javadalmazás összesített összege 243 936 095 Ft.

2.8.8. A javadalmazás összesített mennyiségi adatai, a felsővezetőkre és azon alkalmazottakra lebontva, akiknek a tevékenysége lényeges hatást gyakorol az intézmény kockázati profiljára, az alábbiak megjelölésével (h):

A javadalmazási politika hatálya az ügyvezetők körére terjed ki (3 fő, akik egyben az Igazgatóság tagjai is). A kockázatok vállalására vonatkozó belső szabályzatok jóváhagyása e testület hatásköre. A kockázatvállalások mértékére a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. egyéb vezetőinek jogkörét az Igazgatóság által jóváhagyott szabályzatok határozzák meg.

Az FLK-nál egyetlen munkatárs sem jogosult önállóan befektetési ügyleteket kötni vagy hitelügyleteket jóváhagyni, és így nem is vállalhat aránytalanul magas kockázatokat.

2.8.8.1. Az adott üzleti évre vonatkozó javadalmazás összege, fix és változó javadalmazás szerinti bontásban, valamint a kedvezményezettek száma (i)

A javadalmazási politika hatálya az ügyvezetők körére terjed ki (3 fő, akik egyben az Igazgatóság tagjai is).

A 2014-re érvényes javadalmazási politika alapján kifizetett javadalmazás:

Alapbér	155 436 751 Ft
Változó javadalmazás	88 499 344 Ft

2.8.8.2. A változó javadalmazás összege és formája a következő bontásban: készpénz, részvények, részvényekhez kapcsolt eszközök és egyéb javadalmazási formák (ii)

A teljesítményjavadalmazás elszámolása kizárólag bérjövedelemként történik, amelyet banki átutalás formájában teljesítenek.

2.8.8.3. A ki nem fizetett halasztott javadalmazás fennálló összege, megszerzett jogosultság és meg nem szerzett jogosultság szerinti bontásban (iii)

Üzleti év	Kifizetés éve	Halasztott javadalmazás fennálló összege (100% tervteljesítés esetén)
2013	2016	14 007 000 Ft
2014	2016	20 815 230 Ft
2014	2017	13 876 820 Ft

2.8.8.4. Az üzleti év során megítélt halasztott javadalmazás kifizetett és a teljesítménynek megfelelő kiigazításokkal csökkentett összege (iv)

Az előző évekre vonatkozó halasztott javadalmazás kifizetett összege 37 363 673 Ft.

2.8.8.5. Az üzleti év során kifizetett munkába állási jutalékok és végkielégítések és ezek kedvezményezettjeinek száma (v)

Munkába állási jutalék és végkielégítés nem került megállapításra és/vagy kifizetésre az üzleti év során.

2.8.8.6. Az üzleti év során megítélt végkielégítések, azok kedvezményezettjeinek száma, és az egy fő részére megítélt legmagasabb összeg (vi)

Végkielégítés nem került megállapításra és/vagy kifizetésre az üzleti év során.

2.8.9. Az üzleti évenként 1 millió EUR összegű vagy annál nagyobb javadalmazásban részesülő személyek száma, az 1 millió EUR és 5 millió EUR közötti javadalmazások esetében 500 000 eurós fizetési sávokra bontva, az 5 millió EUR összegű vagy afeletti javadalmazás esetében pedig 1 millió eurós fizetési sávokra bontva (i)

Nincs ilyen személy, akinek az éves jövedelme az 1 millió EUR összeghatárt eléri vagy meghaladja.

2.8.10. Ha a tagállam vagy az illetékes hatóság kéri, a vezető testület vagy a felső vezetés minden tagjának teljes javadalmazása

A vezető testület vagy a felső vezetés tagjainak javadalmazására vonatkozóan az FLK nem kapott hatósági adatbekérést.

2.8.11. A méretüket és belső felépítésüket, illetve tevékenységeik jellegét, nagyságrendjét és összetettségét tekintve jelentős intézmények esetében az e cikkben említett mennyiségi információt az intézmény vezető testületeinek tagjaira lebontva is nyilvánosságra kell hozni

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. nem tekinthető a 2013/36/EU irányelv 131. cikke alapján rendszerszinten jelentős intézménynek. Az FLK nem kapott rendszerszinten jelentős besorolásról szóló értesítést.

2.9. Tőkeáttétel (451. cikk)

2.9.1. A tőkeáttételi mutató és a CRR 499. cikk (2) és (3) bekezdésének az intézmény általi alkalmazási módja (a)

A tőkeáttételi mutató az intézményünk tőkemennyisége osztva intézményünk teljes kitettségének mértékével, százalékban kifejezve. Tőkemennyiség az alapvető tőke, a teljes kitettség mértéke mindazon eszközök és mérlegen kívüli tételek kitettségértékeinek összege, amelyek nem kerülnek levonásra a tőkemennyiség meghatározása során. Így a teljes kitettség mértéke a mi esetünkben nem tartalmazza az immateriális javakat, mert az az alapvető tőke számítása során levonásra kerül. Intézményünknel a 499. cikk (2) bekezdésében, az alapvető tőke esetében említett teljes mértékben bevezetett fogalom és átmeneti fogalom szerinti megközelítés miatt nincs különbség a kétféle alapvető tőke összegében. Ennek következtében a 499. cikk (1) bekezdésében említett kétféle tőkeáttételi mutató között, intézményünk esetében nincs különbség.

A 499. cikk (3) bekezdésében leírtakkal kapcsolatban intézményünk nem kért külön engedélyt az illetékes hatóságoktól, a negyedév végi tőkeáttételi mutatót az egy negyedéven belüli havi tőkeáttételi mutatók egyszerű számtani közepeként számítjuk ki.

2.9.2. A teljes kitettségi mérték lebontása, valamint a teljes kitettségi mérték egyeztetése a közzétett pénzügyi beszámolóban közölt vonatkozó információkkal (b)

	(Adatok Ft-ban)		
	Oszlop		
	LR kitettség: 2014.10.31	LR kitettség: 2014.11.30	LR kitettség: 2014.12.31
Kitettségértékek	010	020	030
Értékpapír-finanszírozási ügyleteknek a CRR 220. cikke szerinti kitettsége	0	0	0
Értékpapír-finanszírozási ügyleteknek a CRR 222. cikke szerinti kitettsége	0	0	0
Származtatott ügyletek: Piaci érték	0	0	0
Származtatott ügyletek: A piaci árazás szerinti módszer többlete	0	0	0
Származtatott ügyletek: Az eredeti kitettség szerinti módszerrel	0	0	0
Bármikor feltétel nélkül, azonnali hatállyal felmondható, le nem hívott hitelkeretek	0	0	0
Kereskedelemhez kapcsolódó közepes/ alacsony kockázatú mérlegen kívüli tételek	0	0	0
Kereskedelemhez kapcsolódó közepes kockázatú mérlegen kívüli tételek és hivatalosan támogatott exportfinanszírozáshoz kapcsolódó közepes kockázatú mérlegen kívüli tételek	0	0	0
Egyéb mérlegen kívüli tételek	646 770 041	559 931 029	3 155 058 016
Egyéb eszközök	394 586 902 616	398 173 148 415	398 516 291 025
Tőke és szabályozói kiigazítások			
Alapvető tőke – teljes mértékben bevezetett fogalom	15 813 831 650	15 788 930 786	20 433 082 075
Alapvető tőke – átmeneti fogalom	15 813 831 650	15 788 930 786	20 433 082 075
Hozzáadandó összeg a CRR 429. cikke (4) bekezdésének második albekezdése alapján	0	0	0
Hozzáadandó összeg a CRR 429. cikke (4) bekezdésének második albekezdése alapján – átmeneti fogalom	0	0	0
Szabályozói kiigazítások – alapvető tőke - teljes mértékben bevezetett fogalom; ebből	-1 701 209 302	-1 726 110 166	-2 037 335 228
a saját hitelkockázatra vonatkozó szabályozói kiigazítások	0	0	0
Szabályozói kiigazítások – Alapvető tőke – átmeneti fogalom	-1 701 209 302	-1 726 110 166	-2 037 335 228
Tőkeáttételi mutató			
Tőkeáttételi mutató – az alapvető tőke teljes mértékben bevezetett fogalmának alkalmazása	4,0184	3,9770	5,1129
Tőkeáttételi mutató – az alapvető tőke átmeneti fogalmának alkalmazása	4,0184	3,9770	5,1129

2014.12.31-én a mérlegen belüli kitettség érték a tőkeáttételi mutatóban 400.553.626.253 Ft, a szabályozói kiigazításoknál szereplő immateriális javak értéke 2.037.335.228 Ft. A közétett pénzügyi beszámolóban az eszköz tételek összesen 400.554 M Ft, az immateriális javak értéke 2.037 M Ft. A mérlegen kívüli tételek értéke a tőkeáttételi mutatóban 3.155.058.016 Ft, mivel csak a hitelkereteknek van hitelezési kockázatuk a mérlegen kívüli tételeink közül. A pénzügyi beszámoló kiegészítő mellékletében a fel nem vett hitelkeretek értéke 3.155 M Ft.

2.9.3. Amennyiben releváns, a bizalmi vagyonkezelés keretében kezelt, a CRR 429. cikk (11) bekezdésével összhangban kivezetett tételek összege (c)

Lakás-takarékpénztárunkra vonatkoztatva nem releváns a bizalmi vagyonkezelés keretében kezelt, a CRR 429.cikk (11) bekezdésével összhangban kivezetett tételek összege.

2.9.4. A túlzott tőkeáttételi kockázat kezelésére használt eljárások leírása (d)

A mutatót a jogszabályi követelmények véglegesítéséig is havonta számítja intézményünk, és amennyiben jelentős mértékű romlást tapasztalunk a mutató értékében, intézményünk a szükséges lépéseket, intézkedéseket megteszi.

2.9.5. Azon tényezők leírása, amelyek hatással voltak a tőkeáttételi mutatóra abban az időszakban, amelyre a nyilvánosságra hozott tőkeáttételi mutató vonatkozik (e)

Az alapvető tőke összegét évközben csak az immateriális javak értéke tudta befolyásolni, év végén pedig a pozitív eredmény figyelembevétele miatt növekedett nagyobb mértékben. A kitettségek értékének változása mögött leginkább a hitelállomány folyamatos növekedése áll.

2.10. Hitelkockázati kiigazítások (442. cikk)

2.10.1. A >>késedelemes<< és az >>értékvesztett<< fogalmak számviteli célú fogalom meghatározása (a)

Értékvesztés és késedelem:

Lakás-takarékpénztárunk az eszközökkel összefüggésben felmerülő hitelezési és befektetési kockázatokat – az eszközök minősítése alapján – az elszámolt értékvesztéssel és annak visszaírásával veszi figyelembe az eredményben. A befektetett pénzügyi eszközök, az értékpapírok, a készletek esetében tartósnak minősül a piaci érték és a könyv szerinti érték jelentős összegű különbözete, ha az múltbeli tények vagy jövőbeni várakozások alapján legalább egy évig fennáll. A

fennállás időtartamától függetlenül tartósnak minősül a különbözet akkor is, ha az az értékeléskor a rendelkezésre álló információk alapján véglegesnek tekinthető.

A nem hitelintézeti ügyleten alapuló követelések esetében tartósnak minősül a könyv szerinti érték és a várható megtérülési érték közötti különbözet, ha a vevő a mérlegkészítés időpontjában 3 hónapot meghaladó fizetési késedelembe van, és a rendelkezésre álló információk alapján várható, hogy ez a késedelem a jövőben is fennáll.

A nem hitelintézeti ügyleten alapuló követelések esetében (vevők, adósok, előlegek, munkavállalókkal szembeni követelések stb. a könyv szerinti érték és a várható megtérülési érték közötti – veszteség jellegű – különbözetet összeghatártól függetlenül elszámoljuk értékvesztésként. Jelentős összeget nem határozunk meg. Fajlagosan kis összegű követelésnek tekintendő a 150.000 forint alatti követelések összege.

Értékvesztett:

Értékvesztettek azok az eszközök, amelyekre a fent meghatározott értékvesztést elszámoltuk.

2.10.2. Az egyedi és általános hitelkockázati kiigazítások meghatározására szolgáló megközelítések és módszerek leírása (b)

Intézményünk csak egyedi hitelkockázati kiigazításokat alkalmaz (mérlegen belüli tételeknél értékvesztés, mérlegen kívüli tételeknél kockázati céltartalék formájában), általános kockázati céltartalékot nem képzünk hitelkockázati veszteségekre.

Az LTP az állományban található valamennyi, ügyfelével szemben fennálló kintlévőséget köteles minősíteni, függetlenül attól, hogy határidőn túliak-e vagy sem. A minősítést a követelések keletkezése előtt az adósminősítés során (tehát az engedélyezési szakaszban) kell első alkalommal elvégezni. Ezt követően a kintlévőségek sorsát mindaddig figyelemmel kell kísérni, amíg azok visszafizetésre, kiegyenlítésre, valamint a főkönyvi nyilvántartásból kivezetésre nem kerültek.

Az ügyfelekkel szembeni tőke – és kamatkövetelések és egyéb díjkövetelések (a továbbiakban: követelés) minősítését havonta kell elvégezni.

Az LTP a 250/2000. (XII.24.) Korm. rendelet 7. sz. mellékletében foglaltak alapján az ügyfelekkel szemben fennálló kisösszegű követeléseket csoportos értékelés alá vonja, és a késedelmi határidőhöz kötődő egyszerűsített minősítést alkalmaz.

A csoportos értékelés alá vont követeléseket is egyedileg kell nyilvántartani, értékvesztésüket egyedileg kell a követeléshez kapcsolódóan elszámolni és a követelés megszűnésekor azzal együtt a könyvekből kivezetni.

Az alábbiakban leírt, automatikus vizsgálatot kell elvégezni – a külön pontban felsorolt, kézi kezelést is igénylő kivételekkel – valamennyi, a lakás-takarékpénztári tevékenység keretében folyósított lakáscélú kölcsönre, annak jellegétől, összegétől és az adós típusától függetlenül.

A nagyösszegű kölcsön esetén, azaz ha az egy ügyfél (adós) vagy ügyfélcsoport (hitelügy) által felvett kölcsön összege meghaladja a 100.000.000,- Ft-ot, az automatikus vizsgálaton kívül egyedi minősítést is kell végezni a 250/2000.(XII.24.) Korm. rendelet 7. sz. mellékletének II. fejezet (4) pontjában leírtak alapján.

Az egyedi minősítési kategóriák megfelelnek az értékelési csoport kategóriáinak.

A vizsgálat szempontjából minden hónap egységesen 30 napból áll.

A hátralékos napok számítása a legkorábban keletkezett hátralékkal kezdődik, úgy hogy a számlákra érkezett befizetés a legrégebben fennálló hátralékot a Ptk. szerint előírt sorrend (költségek, díjak, késedelmi kamat, kamat, tőke sorrendben) figyelembevételével egyenlíti ki.

Az értékvesztés képzésének alapja a kihelyezett hitelek hó végi minősítése.

Az értékvesztési kulcsokat a Kockázatkontrolling évente legalább egyszer felülvizsgálja.

Nem problémamentes ügylet:

Kölcsöntípustól függetlenül nem problémamentes egy ügylet akkor, ha a hó végi vizsgálatig a futamidő alatt a kölcsönszerződésből adódó fizetési terv szerinti befizetések és a ténylegesen teljesített befizetések különbségéből adódó hátralék magánszemélyek esetében több mint 30 napja, lakásszövetkezetek, társasházak esetében több mint 15 napja fennáll.

Az értékvesztés számításának alapja - hiteltípustól függetlenül - a tárgyhó utolsó napján fennálló teljes tőketartozás. A problémamentes állományra jövőbeni veszteséget nem valószínűsítünk.

A legrégebben fennálló hátralék/hátralék rész az értékelési csoportba sorolás alapja.

Problémamentes

Magánszemélyeknek nyújtott kölcsönök esetében a kockázati besorolás akkor problémamentes, ha T hó zárásakor a hátralékos napok száma nem haladja meg a 30 napot.

Lakásszövetkezetek és társasházak esetében a kockázati besorolás akkor problémamentes, ha T hó zárásakor a hátralékos napok száma nem haladja meg a 15 napot.

Külön figyelendő

Ha a hátralékos napok száma magánszemélyeknél 31-60 nap közé, lakásszövetkezetek társasházak esetében pedig 16-60 nap közé esik, a szerződés külön figyelendő kategóriába kerül.

Átlag alatti

Ha T+1 hóban nem érkezik a számlára befizetés, akkor a hátralékos napok száma már meghaladja a 60 napot. Ha a hátralékos napok száma 61-90 nap közé esik, a szerződés átlag alatti kategóriába kerül.

Kétes

T+2 hó zárásakor, ha nem rendezte a tartozását, akkor az adós már több mint 90 napja görgeti a hátralékot. Ha a hátralékos napok száma 91-120 nap közé esik, a szerződés kétes kategóriába kerül.

Rossz

T+3 hó zárásakor, ha nem rendezte a tartozását, akkor az adós már több mint 120 napja görgeti a hátralékot. Ha a hátralékos napok száma a 120 napot meghaladja, a szerződés rossz kategóriába kerül.

2.10.3. A beszámítás utáni teljes kitettségérték a hitelkockázat-mérséklés hatásainak figyelembevétele nélkül, valamint kitettségi osztályok szerinti bontásban a kitettségek adott időtartamra vonatkoztatott átlagos értékei (c)

Megnevezés	(Adatok Ft-ban)			
	Hitelezési kockázat-mérséklés figyelembevétele előtti			
	Bruttó kitettség értékek 2014.12.31-én	Nettó kitettség értékek 2014.12.31-én	Átlagos bruttó kitettség értékek 2014-ben	Átlagos nettó kitettség értékek 2014-ben
Központi kormányzatokkal vagy központi bankokkal szembeni kitettségek	216 652 066 198	216 652 066 198	224 687 053 148	224 687 053 148
Regionális kormányzatokkal vagy helyi hatóságokkal szembeni kitettségek	9 053 470	9 053 470	160 387 434	160 387 434
Közzszektorbeli intézményekkel szembeni kitettségek	111 275 195	111 275 195	350 892 897	350 892 897
Multiplaterális fejlesztési bankokkal szembeni kitettségek	0	0	0	0
Nemzetközi szervezetekkel szembeni kitettségek	0	0	0	0
Intézményekkel szembeni kitettségek	659 809 382	659 809 382	1 562 923 686	1 562 923 686
Vállalkozásokkal szembeni kitettségek	5 156 441 513	5 141 730 197	3 808 264 048	3 801 543 654
Lakossággal szembeni kitettségek	47 248 861 387	47 210 821 638	41 880 846 340	41 847 782 756
Ingatlanra bejegyzett zálogjoggal fedezett kitettségek	129 659 926 370	129 612 399 760	111 579 744 279	111 536 102 489
Nemteljesítő kitettségek	3 312 494 187	1 060 968 639	3 515 335 118	1 105 761 679
Kiemelkedően magas kockázatú kitettségek	0	0	0	0
Fedezett kötvény formájában fennálló kitettségek	0	0	0	0
Intézményekkel és vállalatokkal szembeni, rövidtávú hitelminősítéssel rendelkező kitettségek	0	0	0	0
Kollektív befektetési formákban fennálló kitettségek	0	0	0	0
Részvényjellegű kitettségek	458 568 759	458 568 759	458 568 759	458 568 759
Egyéb tételek	754 655 803	754 655 803	699 786 003	699 786 003
Összesen:	404 023 152 264	401 671 349 041	388 703 801 712	386 210 802 505

2.10.4. A kitettségek földrajzi eloszlása a főbb kitettségi osztály szerinti bontásban, szükség szerint tovább részletezve (d)

Megnevezés	(Adatok Ft-ban)		
	Hitelezési kockázat-mérséklés figyelembevétele előtti kitettségek országonként		
	Bruttó kitettség értékek 2014.12.31-én	Értékvesztés 2014.12.31-én	Nettó kitettség értékek 2014.12.31-én
Vállalkozásokkal szembeni kitettségek	5 156 441 513	-14 711 316	5 141 730 197
- Magyarország	5 154 095 392	-14 711 316	5 139 384 076
- Hollandia	1 746 121	0	1 746 121
- Írország	600 000	0	600 000
Összesen:	5 156 441 513	-14 711 316	5 141 730 197

Lakás-takarékpénztárunknak év végén csak a vállalkozásokkal szembeni kitettségi kategóriájában szerepelt külföldiekkel szembeni kitettség, amelyek értéke a fenti táblában látható.

2.10.5. A kitettségek gazdasági ágazat vagy partnertípusa szerinti eloszlása kitettségi osztályok szerinti bontásban, beleértve a kkv-kal szembeni kitettség meghatározását is, szükség szerint tovább részletezve (e)

		(Adatok Ft-ban)	
Hitelezési kockázat-mérséklés figyelembevétele előtti			
Megnevezés	Bruttó kitettség értékek 2014.12.31-én	Értékvesztés 2014.12.31-én	Nettó kitettség értékek 2014.12.31-én
Központi kormányzatokkal vagy központi bankokkal szembeni kitettségek	216 652 066 198	0	216 652 066 198
- Magyar állammal szembeni követelések	196 008 151 081	0	196 008 151 081
- Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	20 643 915 117	0	20 643 915 117
Regionális kormányzatokkal vagy helyi hatóságokkal szembeni kitettségek	9 053 470	0	9 053 470
- Helyi önkormányzatokkal szembeni követelések	9 053 470	0	9 053 470
Közszektorbeli intézménnyel szembeni kitettségek	111 275 195	0	111 275 195
- Közszektorbeli intézménnyel szembeni követelések (a központi kormánnyal azonos módon kezelendő)	111 275 195	0	111 275 195
Multilaterális fejlesztési bankkal szembeni kitettségek	0	0	0
Nemzetközi szervezettel szembeni kitettségek	0	0	0
Intézményekkel szembeni kitettségek	659 809 382	0	659 809 382
- Belföldi hitelintézetekkel szembeni követelések	659 809 382	0	659 809 382
Vállalkozásokkal szembeni kitettségek	5 156 441 513	-14 711 316	5 141 730 197
- Nem pénzügyi vállalatokkal szembeni követelések (társasházak, lakásszövetkezetek, járulékos vállalkozás nélkül)	4 150 664 960	-14 711 316	4 135 953 644
- Járulékos vállalkozással szembeni követelések	1 000 000 000	0	1 000 000 000
- Biztosítókkal és nyugdíjpénztárakkal szembeni követelések	3 430 432	0	3 430 432
- Külföldiekkel szembeni követelések	2 346 121	0	2 346 121
Lakossággal szembeni kitettségek	47 248 861 387	-38 039 749	47 210 821 638
- Háztartások-lakossággal szembeni követelések	47 248 861 387	-38 039 749	47 210 821 638
Ingatlanra bejegyzett zálogjoggal fedezett kitettségek	129 659 926 370	-47 526 610	129 612 399 760
- Háztartások-lakossággal szembeni követelések	129 648 326 370	-47 526 610	129 600 799 760
- Nem pénzügyi vállalatokkal szembeni követelések (társasházak, lakásszövetkezetek)	11 600 000	0	11 600 000
Nemteljesítő kitettségek	3 312 494 187	-2 251 525 548	1 060 968 639
- Háztartások-lakossággal szembeni követelések	3 137 526 648	-2 111 743 490	1 025 783 158
- Háztartások-egyéni vállalkozókkal szembeni követelések	4 554 200	-4 554 200	0
- Nem pénzügyi vállalatokkal szembeni követelések (társasházak, lakásszövetkezetek)	170 413 339	-135 227 858	35 185 481
Kiemelkedően magas kockázatú kitettségek	0	0	0
Fedezett kötvény formájában fennálló kitettségek	0	0	0
Intézményekkel és vállalatokkal szembeni, rövidtávú hitelminősítéssel rendelkező kitettségek	0	0	0
Kollektív befektetési formákban fennálló kitettségek	0	0	0
Részcéltulajdonú kitettségek	458 568 759	0	458 568 759
- Járulékos vállalkozással szembeni követelések	458 568 759	0	458 568 759
Egyéb tételek	754 655 803	0	754 655 803
- Tárgyi eszközök, készlet	754 655 803	0	754 655 803
Összesen:	404 023 152 264	-2 351 803 223	401 671 349 041

2014.12.31-én kkv-kal szembeni állományt nem különítettünk el és nem számoltunk velük kapcsolatban kedvezményes súlyozással sem.

2.10.6. Az összes kitettség hátralevő lejárat szerinti osztályozása, kitettségi osztályok szerinti bontásban, szükség szerint tovább részletezve (f)

		(Adatok Ft-ban)	
Hitelezési kockázat-mérséklés figyelembevétele előtti			
Megnevezés	Bruttó kitettség értékek 2014.12.31-én	Értékvesztés 2014.12.31-én	Nettó kitettség értékek 2014.12.31-én
Központi kormányzatokkal vagy központi bankokkal szembeni kitettségek	216 652 066 198	0	216 652 066 198
- Éven belüli hátralevő futamidő	60 489 713 410	0	60 489 713 410
- Éven túli hátralevő futamidő	156 162 352 788	0	156 162 352 788
Regionális kormányzatokkal vagy helyi hatóságokkal szembeni kitettségek	9 053 470	0	9 053 470
- Éven belüli hátralevő futamidő	9 053 470	0	9 053 470
- Éven túli hátralevő futamidő	0	0	0
Közszektorbeli intézményekkel szembeni kitettségek	111 275 195	0	111 275 195
- Éven belüli hátralevő futamidő	111 275 195	0	111 275 195
- Éven túli hátralevő futamidő	0	0	0
Multilaterális fejlesztési bankokkal szembeni kitettségek	0	0	0
Nemzetközi szervezetekkel szembeni kitettségek	0	0	0
Intézményekkel szembeni kitettségek	659 809 382	0	659 809 382
- Éven belüli hátralevő futamidő	659 809 382	0	659 809 382
- Éven túli hátralevő futamidő	0	0	0
Vállalkozásokkal szembeni kitettségek	5 156 441 513	-14 711 316	5 141 730 197
- Éven belüli hátralevő futamidő	1 896 012 101	-17 967	1 895 994 134
- Éven túli hátralevő futamidő	3 260 429 412	-14 693 349	3 245 736 063
Lakossággal szembeni kitettségek	47 248 861 387	-38 039 749	47 210 821 638
- Éven belüli hátralevő futamidő	8 095 764 897	-14 186 493	8 081 578 404
- Éven túli hátralevő futamidő	39 153 096 490	-23 853 256	39 129 243 234
Ingatlanra bejegyzett zálogjoggal fedezett kitettségek	129 659 926 370	-47 526 610	129 612 399 760
- Éven belüli hátralevő futamidő	15 879 959 415	-494 405	15 879 465 010
- Éven túli hátralevő futamidő	113 779 966 955	-47 032 205	113 732 934 750
Nemteljesítő kitettségek	3 312 494 187	-2 251 525 548	1 060 968 639
- Éven belüli hátralevő futamidő	1 540 924 262	-1 271 479 542	269 444 720
- Éven túli hátralevő futamidő	1 771 569 925	-980 046 006	791 523 919
Kiemelkedően magas kockázatú kitettségek	0	0	0
Fedezett kötvény formájában fennálló kitettségek	0	0	0
Intézményekkel és vállalatokkal szembeni, rövidtávú hitelminősítéssel rendelkező kitettségek	0	0	0
Kollektív befektetési formákban fennálló kitettségek	0	0	0
Részvényjellegű kitettségek	458 568 759	0	458 568 759
- Lejárat nélküli tételek (vagyonirészesedések)	458 568 759	0	458 568 759
Egyéb tételek	754 655 803	0	754 655 803
- Éven belüli hátralevő futamidő	1 118 464	0	1 118 464
- Éven túli hátralevő futamidő	0	0	0
- Lejárat nélküli tételek (saját eszközök)	753 537 339	0	753 537 339
Összesen:	404 023 152 264	-2 351 803 223	401 671 349 041

2.10.7. Az alábbi tételek értéke főbb gazdasági ágazat vagy partnertípus szerinti bontásban (g):

2.10.7.1. Értékvesztett és késedelmes kitétségek, külön-külön felsorolva

(Adatok Ft-ban)			
Hitelezéskockázat-mérséklés figyelembevétele előtti értékvesztett kitétségek			
Megnevezés	Bruttó kitétség értékek 2014.12.31-én	Értékvesztés 2014.12.31-én	Nettó kitétség értékek 2014.12.31-én
Értékvesztett kitétségek	4 366 572 843	-2 351 803 223	2 014 769 620
- Háztartások-lakossággal szembeni követelések	4 119 436 653	-2 197 309 849	1 922 126 804
- Háztartások-egyéni vállalkozókkal szembeni követelések	4 554 200	-4 554 200	0
- Nem pénzügyi vállalatokkal szembeni követelések (társasházak, lakásszövetkezetek is)	242 581 990	-149 939 174	92 642 816
Összesen:	4 366 572 843	-2 351 803 223	2 014 769 620
(Adatok Ft-ban)			
Hitelezéskockázat-mérséklés figyelembevétele előtti késedelmes (nemteljesítő) kitétségek			
Megnevezés	Bruttó kitétség értékek 2014.12.31-én	Értékvesztés 2014.12.31-én	Nettó kitétség értékek 2014.12.31-én
Nemteljesítő kitétségek	3 312 494 187	-2 251 525 548	1 060 968 639
- Háztartások-lakossággal szembeni követelések	3 137 526 648	-2 111 743 490	1 025 783 158
- Háztartások-egyéni vállalkozókkal szembeni követelések	4 554 200	-4 554 200	0
- Nem pénzügyi vállalatokkal szembeni követelések (társasházak, lakásszövetkezetek is)	170 413 339	-135 227 858	35 185 481
Összesen:	3 312 494 187	-2 251 525 548	1 060 968 639

2.10.7.2. Egyedi és általános hitelkockázati kiigazítások - az adatszolgáltatási időszakban végzett egyedi és általános hitelkockázati kiigazítások összege

(Adatok Ft-ban)					
Ügyfél kategóriák	Értékvesztés 2013.12.31-én	Értékvesztés képzés 2014- ben	2014-ben képzett értékvesztés visszaírása 2014-ben (az adott évi ráfordítások csökkentésével)	2013-ban képzett értékvesztés visszaírása 2014-ben (az adott évi bevételek növelésével)	Értékvesztés 2014.12.31-én
- Háztartások-lakossággal szembeni követelések	-2 334 649 384	-1 146 395 460	538 054 286	745 680 709	-2 197 309 849
- Háztartások-egyéni vállalkozókkal szembeni követelések	-4 519 200	-35 000	0	0	-4 554 200
- Biztosítókkal és nyugdíjpénztárakkal szembeni követelések	-51 195	0	0	51 195	0
- Nem pénzügyi vállalatokkal szembeni követelések (társasházak, lakásszövetkezetek hitelei is)	-121 857 691	-75 938 514	34 509 947	13 347 084	-149 939 174
Összesen:	-2 461 077 470	-1 222 368 974	572 564 233	759 078 988	-2 351 803 223

2.10.8. Az értékvesztett és késedelmes kitétségek összege, külön-külön felsorolva, a főbb földrajzi régiók szerinti bontásban, beleértve, ha célszerű, az egyes földrajzi régiókhoz tartozó egyedi és általános hitelkockázati kiigazítások összegét (h)

Lakás-takarékpénztárunknak év végén csak a vállalkozásokkal szembeni kitétségi kategóriájában szerepelt külföldiekkel szembeni kitétség, amelyek nem voltak értékvesztettek. A nemteljesítő (késedelmes) kitétségi kategóriában nem szerepelt külföldiekkel szembeni kitétség.

2.10.9. Az értékvesztett kitettségekkel kapcsolatos egyedi és általános hitelkockázati kiigazítások változásának egyeztetése, külön-külön felsorolva. A következő információkat kell feltüntetni (i):

2.10.9.1. Az egyedi és általános hitelkockázati kiigazítások típusának leírása (i)

2.10.9.2. A nyitó egyenlegek (ii)

2.10.9.3. Az adatszolgáltatási időszak alatt a hitelkockázati kiigazításokból felszabadított összegek (iii)

2.10.9.4. Az adatszolgáltatási időszak alatt a kitettségekből eredő valószínűsíthető veszteségekre képzett vagy tartalékba helyezett összegek, az egyéb korrekciók – beleértve a devizaárfolyam-eltérésből, az üzletágak összevonásából, valamint a leányvállalatok akvizíciójából és megszűnéséből adódó –, továbbá a hitelkockázati kiigazítások közötti átcsoportosításokat is (iv)

2.10.9.5. A záró egyenlegek (v)

				(Adatok Ft-ban)	
Ügyfélkategóriák	Értékvesztés 2013.12.31-én	Értékvesztés képzés 2014- ben	2014-ben képzett értékvesztés visszaírása 2014-ben (az adott évi ráfordítások csökkentésével)	2013-ban képzett értékvesztés visszaírása 2014-ben (az adott évi bevételek növelésével)	Értékvesztés 2014.12.31-én
- Háztartások-lakossággal szembeni követelések	-2 334 649 384	-1 146 395 460	538 054 286	745 680 709	-2 197 309 849
- Háztartások-egyéni vállalkozókkal szembeni követelések	-4 519 200	-35 000	0	0	-4 554 200
- Biztosítókkal és nyugdíjpénztárakkal szembeni követelések	-51 195	0	0	51 195	0
- Nem pénzügyi vállalatokkal szembeni követelések (társasházak, lakásszövetkezetek hitelei is)	-121 857 691	-75 938 514	34 509 947	13 347 084	-149 939 174
Összesen:	-2 461 077 470	-1 222 368 974	572 564 233	759 078 988	-2 351 803 223

2.10.10. Az eredménykimutatásban közvetlenül szereplő egyedi hitelkockázati kiigazításokat és megtérüléseket külön kell nyilvánosságra hozni

Az előző pontnál szereplő táblázatban található összes egyedi hitelkockázati kiigazítás képzése és visszaírása közvetlenül szerepel az eredménykimutatásunkban.

2.11. Meg nem terhelt eszközök (443. cikk)

2.11.1. A meg nem terhelt eszközök mérleg szerinti értékének kitétségi osztály és eszközminőség szerinti nyilvánosságra hozatala, valamint a terheletlen eszközök mérleg szerinti értéke teljes összegének nyilvánosságra hozatala

AZ ADATSZOLGÁLTATÓ INTÉZMÉNY ESZKÖZEI (AE-ASS)				(Adatok Ft-ban)	
Megnevezés	Meg nem terhelt eszközök könyv szerinti értéke 2014.12.31-én			Meg nem terhelt eszközök valós értéke 2014.12.31-én	
	Meg nem terhelt eszközök könyv szerinti értéke	ebből: a csoport más vállalkozása által kibocsátott	ebből: központi bank által elismert	Meg nem terhelt eszközök valós értéke	ebből: központi bank által elismert
	1	2	3	4	5
	010	020	030	040	050
Az adatszolgáltató intézmény eszközei	400 553 626 253	0	183 941 227 245		
Látra szóló követelések	121 899 132	0	0		
Tőkeinstrumentumok	458 568 759	0	0	0	0
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	183 941 227 245	0	183 941 227 245	0	0
_ebből: fedezett kötvények	569 339 650	0	569 339 650	0	0
_ebből: eszközfedezett értékpapírok	0	0	0	0	0
_ebből: központi kormányzat által kibocsátott	183 371 887 595		183 371 887 595	0	0
_ebből: pénzügyi vállalat által kibocsátott	0	0	0	0	0
_ebből: nem pénzügyi vállalat által kibocsátott	0	0	0	0	0
Látra szóló követelésektől eltérő kölcsönök és előlegek	199 484 602 481	0	0		
_ebből: jelzáloghitelek	161 178 756 369	0	0		
Egyéb eszközök	16 547 328 636	0	0		

(Adatok Ft-ban)		
Megnevezés	ÉRTÉKELÉSI KORREKCIÓKKAL ÉS CÉLTARTALÉKOKKAL CSÖKKENTETT KITETTSÉG	
	MEG NEM TERHELT NETTÓ KITETTSÉG ÉRTÉKEK 2014.12.31-én	MEG TERHELT NETTÓ KITETTSÉG ÉRTÉKEK 2014.12.31-én
Központi kormányzatokkal vagy központi bankokkal szembeni kitétségek	216 652 066 198	0
Regionális kormányzatokkal vagy helyi hatóságokkal szembeni kitétségek	9 053 470	0
Közszektorbeli intézményekkel szembeni kitétségek	111 275 195	0
Multilaterális fejlesztési bankokkal szembeni kitétségek	0	0
Nemzetközi szervezetekkel szembeni kitétségek	0	0
Intézményekkel szembeni kitétségek	659 809 382	0
Vállalkozásokkal szembeni kitétségek	5 083 664 398	0
Lakossággal szembeni kitétségek	44 113 829 421	0
Ingatlanra bejegyzett zálogjoggal fedezett kitétségek	129 612 399 760	0
Nemteljesítő kitétségek	1 060 968 639	0
Kiemelkedően magas kockázatú kitétségek	0	0
Fedezett kötvény formájában fennálló kitétségek	0	0
Intézményekkel és vállalatokkal szembeni, rövidtávú hitelminősítéssel rendelkező kitétségek	0	0
Kollektív befektetési formákban fennálló kitétségek	0	0
Részcéltű kitétségek	458 568 759	0
Egyéb tételek	754 655 803	0
Összesen:	398 516 291 025	0

Mindkét tábla csak a mérlegen belüli eszköztételeket tartalmazza könyv szerinti értéken. a két tábla közötti különbség az immateriális javakból adódik, mert a tőkekövetelmény számítás során a szavatoló tőkéből levonásra kerülő immateriális javakkal nem kell számolni, így az a kitétségi értékek között nem szerepel a második táblában.

AZ ADATSZOLGÁLTATÓ INTÉZMÉNY ESZKÖZEI (AE-ASS)				(Adatok Ft-ban)	
Megnevezés	Megterhelt eszközök könyv szerinti értéke 2014.12.31-én			Megterhelt eszközök valós értéke 2014.12.31-én	
	Megterhelt eszközök könyv szerinti értéke	ebből: a csoport más vállalkozása által kibocsátott	ebből: központi bank által elismert	Megterhelt eszközök valós értéke	ebből: központi bank által elismert
	1	2	3	4	5
	010	020	030	040	050
Az adatszolgáltató intézmény eszközei	0	0	0		
Látra szóló követelések	0	0	0		
Tőkeinstrumentumok	0	0	0	0	0
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0	0	0
ebből: fedezett kötvények	0	0	0	0	0
ebből: eszközfedezett értékpapírok	0	0	0	0	0
ebből: központi kormányzat által kibocsátott	0		0	0	0
ebből: pénzügyi vállalat által kibocsátott	0	0	0	0	0
ebből: nem pénzügyi vállalat által kibocsátott	0	0	0	0	0
Látra szóló követelésektől eltérő kölcsönök és előlegek	0	0	0		
ebből: jelzáloghiteltek	0	0	0		
Egyéb eszközök	0	0	0		

2.12. A külső hitelminősítő intézetek igénybevétele (444. cikk)

2.12.1. A kockázati súlyok meghatározásakor alkalmazott elismert külső hitelminősítő intézet vagy exporthitel-ügynökség nevét, valamint az esetleges változások okait (a)

Az FLK az eszközök és mérlegen kívüli tételekhez rendelendő kockázati súlyok meghatározására három külső minősítő cég (Fitch, Moody's, S&P) minősítéseit alkalmazza a hitelminősítési besoroláshoz.

2.12.2. A kitettségi osztályokat, melyek esetében az egyes külső hitelminősítő intézeteket vagy exporthitel ügynökségeket igénybe veszik (b)

- Központi kormányzatokkal vagy központi bankokkal szembeni kitettségek
- Közszektorbeli intézményekkel szembeni kitettségek
- Intézményekkel szembeni kitettségek
- Vállalkozásokkal szembeni kitettségek
- Intézményekkel és vállalatokkal szembeni, rövidtávú hitelminősítéssel rendelkező kitettségek

2.12.3. A kibocsátóra és a kibocsátott értékpapírra vonatkozó hitelminősítés nem kereskedési könyvi tételekre való alkalmazásának leírása (c)

Lakás-takarékpénztárunk portfóliójában állampapírok és jelzáloglevelek szerepelnek, amelyek nem kereskedési könyvi tételek.

Az állampapírok esetében a központi kormánnyal és központi bankkal szembeni kedvezményes nulla százalékos kockázati súlyt alkalmazunk.

(CRR. 114. cikk (4) bekezdés szerint: A tagállamok központi kormányzataival és központi bankjaival szembeni, a központi kormányzat és a központi bank hazai pénznemében fennálló (denominált) és finanszírozott kitettségekhez nulla százalékos kockázati súlyt kell rendelni.)

A jelzáloglevelek esetében a minősített intézményekkel szembeni kitettségekre vonatkozó leírásokat alkalmazzuk, ha rendelkezésre áll külső hitelminősítő intézet által készített hitelminősítés. Az FLK minden hónap végén figyelemmel kíséri a központi kormányzatok – és amennyiben rendelkezésre áll - a releváns intézmények, illetve az általuk kibocsátott eszközök minősítését és az alapján állapítja meg a kitettségek súlyozását. (forrás: Bloomberg).

A jelzáloglevelek esetében a nem minősített intézményekkel szembeni kitettségekre vonatkozó leírásokat alkalmazzuk, ha nem áll rendelkezésre külső hitelminősítő intézet által készített hitelminősítés, kiegészítve a kedvezményes súlyozással.

Kedvezményes súlyozás a következő esetben lehetséges:

Az eredetileg három hónapos vagy annál rövidebb tényleges lejáratú, nem minősített intézményekkel szembeni kitettségekhez 20 %-os kockázati súlyt kell rendelni.

Az intézményekkel szembeni, három hónap vagy annál rövidebb hátralévő lejáratú, a hitfelvevő nemzeti pénznemében fennálló (denominált) és finanszírozott kitettségekhez azt a kockázati súlyt kell rendelni, amely egy kategóriával kedvezőtlenebb hitelminőségi besoroláshoz tartozik, mint az intézmény székhelye szerinti joghatóság központi kormányzatával szembeni kitettségekhez a CRR 114. cikk (4) bekezdésétől (7) bekezdéséig leírtak szerint rendelt kedvezményes kockázati súly. A három hónap vagy annál rövidebb hátralévő lejáratú, a hitelfelvevő nemzeti pénznemében fennálló (denominált) és finanszírozott kitettségekhez nem lehet 20%-nál kisebb kockázati súlyt rendelni.

2014. december végén nem volt 3 hónapos hátralévő futamidejű jelzáloglevél állományunk, a 3 hónapnál hosszabb hátralévő futamidejű jelzáloglevelek esetében pedig 100%-os (a kibocsátó intézmény hitelminőségi besorolása 5-ös volt) kockázati súlyt alkalmazott Lakás-takarékpénztárunk.

2.12.4. Az egyes külső hitelminősítő intézetek vagy exporthitelügynökségek külső minősítésének a CRR harmadik rész II. címének 2. fejezetében meghatározott hitelminőségi besorolásoknak (sztenderd módszer) történő megfeleltetését, figyelembe véve, hogy ezt az információt nem kell nyilvánosságra hozni, ha az intézmény megfelel az EBH által kiadott standard megfeleltetésnek (d)

A külső hitelminősítő intézetek hitelkockázati minősítéseinek kockázat kategóriák szerinti súlyai (mapping)

a) hosszútávú minősítés

Hitelminőségi besorolás	Fitch minősítés	Moody's minősítés	S&P minősítés	Vállalkozási 1.	Intézményi (hitelintézetek és befektetési vállalkozások)			Központi kormányzati (Sovereign) 5.
					Központi kormányzati minősítésen alapuló 2.	Hitelminősítés alapú módszer Lejárat > 3 hónap 3.	3 hónapos vagy rövidebb lejáratú 4.	
1	AAA to AA-	Aaa to Aa3	AAA to AA-	20%	20%	20%	20%	0%
2	A+ to A-	A1 to A3	A+ to A-	50%	50%	50%	20%	20%
3	BBB+ to BBB-	Baa1 to Baa3	BBB+ to BBB-	100%	100%	50%	20%	50%
4	BB+ to BB-	Ba1 to Ba3	BB+ to BB-	100%	100%	100%	50%	100%
5	B+ to B-	B1 to B3	B+ to B-	150%	100%	100%	50%	100%
6	CCC+ és alatta	Caa1 és alatta	CCC+ és alatta	150%	150%	150%	150%	150%

b) rövidtávú minősítés

Hitelminőségi besorolás	Fitch minősítés	Moody's minősítés	S&P minősítés	Intézményi és vállalkozási rövidtávú 6.
1	F1+, F1	P-1	A-1+, A-1	20%
2	F2	P-2	A-2	50%
3	F3	P-3	A-3	100%
4	Below F3	NP	All short term ratings below A-	150%
5	N/A	N/A	N/A	150%
6	N/A	N/A	N/A	150%

2.12.5. A kitettségértékek, valamint a CRR harmadik rész II. címének 2. fejezetében meghatározott egyes hitelminőségi besorolásokhoz (sztenderd módszer) tartozó hitelkockázat-mérséklési módszerek alkalmazása utáni, továbbá a szavatoló tőkéből levont kitettségértékek (e)

A táblában azok a kitettségértékek szerepelnek, amelyeknél külső hitelminősítő intézet igénybevétele történt.

(Adatok Ft-ban)				
Megnevezés	ÉRTÉKELÉSI KORREKCIÓKKAL ÉS CÉLTARTALÉKOKKAL CSÖKKENTETT NETTÓ KITETTSÉGÉRTÉKEK 2014.12.31-én	HELYETTESÍTÉSI HATÁSSAL JÁRÓ HITELKOCKÁZAT-MÉRSÉKLÉSI TECHNIKÁK, ÉS A HITEL-EGYENÉRTÉKESÍTÉSI TÉNYEZŐK UTÁNI NETTÓ KITETTSÉGÉRTÉKEK 2014.12.31-én	A KKV-SZORZÓ UTÁNI, KOCKÁZATTAL SÚLYOZOTT KITETTSÉGÉRTÉK 2014.12.31-én	A KKV-SZORZÓ UTÁNI, KOCKÁZATTAL SÚLYOZOTT KITETTSÉGÉRTÉK 8%-a (TŐKEKÖVETELMÉNY) 2014.12.31-én
Intézményekkel szembeni kitettségek	582 358 700	582 358 700	582 358 700	46 588 696
Vállalkozásokkal szembeni kitettségek	2 346 121	2 346 121	2 346 121	187 690
Összesen:	584 704 821	584 704 821	584 704 821	46 776 386

2.13. A hitelezési kockázat belső minősítésen alapuló módszerének alkalmazása a hitelkockázatra (452. cikk)

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. jelenleg nem a belső minősítésen alapuló módszert alkalmazza, ezért ezzel kapcsolatban információ nem kerül nyilvánosságra hozatalra.

2.14. Hitelezési kockázat mérséklés (453. cikk) a Fundamenta Lakáskassza Zrt. gyakorlatában

Intézményünk a hitelezési kockázat mérséklés során csak a CRR 222.cikk szerint leírt pénzügyi biztosítékok egyszerű módszerét alkalmazza.

2.14.1. A mérlegen belüli és kívüli nettósításra alkalmazott szabályok és eljárások, és annak leírása, hogy ezeket a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. milyen mértékig veszi igénybe (a)

A hitelkockázat-mérséklés elismerhető formái közül lakás-takarékpénztárunk mérlegen belüli és kívüli nettósítást nem alkalmaz.

2.14.2. A biztosítékok értékelésére és kezelésére vonatkozó szabályok és eljárások (b)

Az elfogadható hitelbiztosítékok körébe dologi – előre rendelkezésre bocsátott - biztosítékok tartoznak.

A fedezettség számítása mindig az FLK ügyféllel szembeni követelés nagyságához igazodik. Az ügylet létrejövetekor a szükséges fedzettségi mértéket önálló fedezetként elfogadható biztosítékokkal kell biztosítani.

Az FLK által nyújtandó kölcsönök futamidejére tekintettel mérlegelni kell:

- Az adott dologi biztosíték mobilizálhatóságát és a reálisan elérhető piaci ellenértékét, ezen belül fizikai állagát, használhatóságát, a piaci értéket befolyásoló helyi körülményeket.
- A biztosíték érvényesíthetőségének idő- és költségigényét.

A biztosítékok kikötésének alapelvei:

- Az FLK fedezettel biztosított kölcsönt csak megfelelő értékű és likviditású biztosíték kikötése mellett nyújt. Az FLK a kihelyezésről történő döntés előtt meggyőződik a fedezetek, illetőleg biztosítékok meglétéről, valós értékéről és érvényesíthetőségéről. Az

FLK a hitelkérelem benyújtásakor saját értébecslőivel végezteti az ingatlanok helyszíni felértékelését.

- Törekszünk arra, hogy az FLK által kikötött biztosítékok tekintetében másnak elsőbbségi joga ne legyen és lehetőleg olyan biztosítékot kell választani, amely az FLK számára kielégítési elsőbbséget biztosít. Ugyanakkor – a lakás-takarékpénztári szokásoknak megfelelően - a kereskedelmi bankokkal közösen finanszírozott lakáscélok esetén elfogadjuk a második ranghelyet is.
- Dologi biztosíték esetén csak olyan biztosíték köthető ki, ahol a tulajdoni viszonyok rendezettek.
- Egy kölcsönügyletet egyszerre több biztosíték is fedezhet. Az adott ügylet mellé kikötött biztosítékok kiválasztása során mindenekelőtt az ügylet kockázatát, a biztosíték értékét, értékállóságát, érvényesíthetőségét és végrehajtásának gyorsaságát vesszük figyelembe. Az FLK számára elsősorban alkalmazott biztosítéki eszköz az ingatlanon alapított jelzálogjog. A biztosítékok kikötése kapcsán figyelemmel kell lenni arra, hogy az adott biztosítékot az FLK ugyanazon ügyfél esetében további kölcsönügyleteinek biztosítására is hasonló értékben és ugyanolyan likviditással alkalmazni tudja (pl. áthidaló kölcsön kiváltása lakáskölcsönnel).
- Amennyiben a kölcsön tőkeösszege, illetve az összesített kockázat a szabályzatban meghatározott értéket meghaladja, vagy az FLK-t megelőző rangsorban szerepel olyan teher, mely bírósági peres eljárás nélkül végrehajtható, az adóstól közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot kell kérni.
- Alapvető követelmény, hogy a biztosítékok kikötése csak a Jogi és Compliance terület által jóváhagyott szerződésminták alapján, vagy – amennyiben ezek formai vagy tartalmi oknál fogva az adott ügylet esetében nem alkalmazhatók – egyedileg a Jogi és Compliance területtel egyeztetett és jóváhagyott szerződések alapján, minden esetben, írásban lehetséges.
- A biztosítékok elfogadhatóságánál alapvető szempont, hogy
 - a) az ügyfél vagy harmadik személy már más jogügylet biztosítékául adta-e, ide nem értve a jelzálogjoggal terhelt zálogtárgyat,
 - b) valamint a 361/2009. (XII.30.) Korm. rendeletben előírt, az ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott hitelre vonatkozó szabályok betartása.
- A fedezetként a korábbiakban elfogadott ingatlanok adathiányok miatt nem feleltek meg mindenben korábban a 196/2007.(VII.30.) Korm. rendeletben, majd az 575/2013/EU számú (CRR) rendeletben foglalt feltételeknek, ezért a tőkeképzés során az ingatlannal fedezett kitétségekhez is egységesen 75%-os kockázati súlyt rendeltünk, mert ezek a kitétségek a lakossági kitétség kategóriába tartoznak. A 2011-től befogadott hiteleket biztosító ingatlanfedezetek azonban már mindenben megfelelnek a 575/2013/EU számú (CRR) rendeletben megfogalmazott elvárásoknak. Ezért a 2011-től folyósított hitelek esetében az ingatlanfedezetek közül a lakóingatlanokkal biztosított kitétségekhez 35%-os kockázati súlyt rendelünk.

2.14.3. A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. által elfogadott biztosítékok fő típusainak leírása (c)

Dologi biztosítékok

Az LTP által nyújtható áthidaló- és azonnali áthidaló hitelek fedezeteként csak az alább felsorolt dologi biztosítékok (és azok kombinációi) fogadhatók el.

Jelzálogjog

A 2014. március 15. napjától hatályos Ptk. szerint az elsődleges dologi hitelbiztosíték az ingatlant terhelő zálogjog. A fogyasztóval kötött jelzálogszerződés szerint a jelzálogul lekötni szándékozott ingatlan:

- a zálogkötelezett tulajdonában álló egyedileg meghatározott vagyontárgy vagy
- olyan vagyontárgy lehet, amelynek tulajdonjogát a zálogkötelezett a zálogjogosult által nyújtott kölcsön, illetve fizetési haladék segítségével szerzi meg (*adásvétel finanszírozása esetén*).

A zálogszerződésben a biztosított követelés meghatározásának tartalmaznia kell az összeg megjelölését. Zálogjog egy vagy több, fennálló vagy jövőbeli, feltétlen vagy feltételes, meghatározott vagy meghatározható összegű pénzkövetelés biztosítására alapítható. Ha a felek meghatározták azt az összeget, amelynek erejéig a zálogjogosult kielégítést kereshet a zálogtárgyból, a zálogjog a követelést és járulékait annyiban biztosítja, amennyiben azok a keretösszeget nem haladják meg.

Fogyasztóval kötött a jelzálogszerződés, ha a zálogkötelezett természetes személy, és a zálogtárgy elsősorban a zálogkötelezett szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körébe nem tartozó célra használatos, továbbá a zálogjoggal biztosított követelés nem a kötelezett szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körébe tartozó jogviszonyból fakad.

A zálogkötelezett (dologi adós) és azon követelés kötelezettje, melynek biztosítására a zálogjogot kikötötték (személyes adós) elválhat egymástól a fogyasztói zálogszerződés keretei között.

Áthidaló- és azonnali áthidaló kölcsön esetén kötelező a jelzálog alkalmazása, amennyiben a kért kölcsön összege meghaladja a Hitelezési Utasításban meghatározott összesített kockázatot.

Amennyiben a bírált kölcsönügylet a „Fundamenta-Lakáskassza Zrt. Ügyfél- és Partnerminősítési szabályzat Áthidaló- és Azonnali Áthidaló kölcsönökre” szabályzata alapján hitelképes, és az ügylet ingatlanfedezettel biztosított, akkor az előírt minimális fedezettség: 1,1

Keretbiztosítéki jelzálogjog

Az új Ptk. hatályba lépését követően, 2014.03.15-től nem köthető új keretbiztosítéki jelzálogszerződés. A régi Ptk. hatálya alatt megkötött szerződésekre, illetőleg azoknak az esetleges jövőbeli módosítására vonatkozó szabályokat a Ptké. tartalmazza.

A keretbiztosítéki jelzálogjog alapításának feltétele, hogy a felek által a zálogszerződésben meghatározott jogviszonyból, vagy jogcímen eredő követeléseket biztosítsanak. A bejegyzésnek a jogviszonyt és azt a legmagasabb összeget is tartalmaznia kell, amelyen belül a zálogjogosult a zálogtárgyból kielégítést kereshet. A nyilvántartásba való bejegyzés önmagában még nem eredményez követelést. Külön kell tehát bizonyítani a követelés fennállását és annak mértékét, eltérően a hagyományos zálogjogtól, ahol a követelés fennálltát és mértékét nem kell bizonyítani,

csak a járulékok fennállta és összege tekintetében van bizonyítási kötelezettség. Előnye, hogy lehetővé válik ugyanazon jogviszonyból eredő követelések „kicserélődése” anélkül, hogy ez újabb jelzálogbejegyzést igényelne, azonban a keretbiztosítéki összeg meghatározásánál rendkívül körültekintően kell eljárni, mivel az LTP csak ezen összeg erejéig kereshet kielégítést a zálogtárgyból.

2.14.4. A garantőrök és a hitelderivatíva partnerek főbb típusai és hitelképességük (d)

Intézményünk tevékenységének jellegéből adódóan nem alkalmaz (nem fogad el és nem nyújt) előre nem rendelkezésre bocsátott hitelkockázati fedezeteket és hitelderivatívákat.

2.14.5. Az alkalmazott hitelkockázat-mérsékléshez kapcsolódó piaci kockázat-, illetve hitelezési kockázati koncentrációkkal kapcsolatos információk (e)

Társaságunk az egész ország területén folytat hitelezési tevékenységet. A 2014.12.31-én fennálló kölcsön állomány megyék szerinti megoszlását a táblázat tartalmazza. Negyedévente vizsgáljuk a megoszlás alakulását, jelentős változás ennek szerkezetében nem tapasztalható. Területi koncentráció nem mutatható ki.

A 2014.12.31-én fennálló hitelállomány megoszlása megyék szerint		
Megye	Összesen (db)	megoszlás %
Bács-Kiskun	4 540	5,53%
Baranya	3 655	4,45%
Békés	2 840	3,46%
Borsod-Abaúj-Zemplén	6 308	7,69%
Budapest	11 629	14,17%
Csongrád	5 769	7,03%
Fejér	3 584	4,37%
Győr-Sopron-Moson	3 168	3,86%
Hajdú-Bihar	4 414	5,38%
Heves	2 679	3,26%
Jász-Nagykun-Szolnok	4 136	5,04%
Komárom-Esztergom	2 908	3,54%
Nógrád	1 293	1,58%
Pest	9 183	11,19%
Somogy	2 044	2,49%
Szabolcs-Szatmár-Bereg	4 246	5,17%
Tolna	2 083	2,54%
Vas	1 495	1,82%
Veszprém	3 368	4,10%
Zala	2 734	3,33%
Végösszeg	82 076	100%

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. jellegénél fogva szinte kizárólag lakóingatlanokat, néhány esetben telket, garázst, nyaralót fogad el hitelbiztosítékként.

A korábban bekövetkezett általános árszintcsökkenés, ill. bizonyos területeken a stagnálás nem volt kimutatatható hatással a hitelportfólió minőségére. Változatlanul jobb minőségű az ingatlannal fedezett állomány a csak személyi biztosítékokkal fedezett állománynál.

2.14.6. A kockázattal súlyozott kitettségértéket a sztenderd módszer vagy a belső minősítésen alapuló módszer alapján számító azon intézmények esetében, amelyek nem készítene a kitettségi osztályok tekintetében az LGD-re vagy a hitel-egyenértékesítési tényezőre saját becslést, az elismert pénzügyi biztosítékok és más elismert biztosítékok által – a volatilitási korrekció alkalmazása után – fedezett teljes kitettségérték (amennyiben releváns a mérlegen kívüli és belüli nettósítás után), minden egyes kitettségi osztályra külön-külön (f)

Lakás-takarékpénztárunknál, az Ltp.tv. szerinti ún. áthidaló hitelek esetében az ügyfél nálunk elhelyezett betétállománya, a hitel visszafizetéséig zárolva van az FLK javára, és így előre rendelkezésre bocsátott hitelkockázati fedezetként (pénzügyi biztosítékként) vehető figyelembe a hitelkockázat-mérséklésnél.

A CRR 222. cikk (6) bekezdése alapján (a pénzügyi biztosítékok egyszerű módszere szerint), „0%-os kockázati súlyt lehet alkalmazni, ha a kitettség és a biztosíték azonos pénznemben áll fenn (denominált) és a biztosíték készpénzbetét vagy készpénzjellegű instrumentum”.

Hitelintézetünk ennek következtében a hitelezésikockázat-mérséklés során az áthidaló hitelek azon részét, amelyre a zárolt betétállomány biztosítékot nyújt, 0%-os súlyozással veszi figyelembe.

Lakás-takarékpénztárunk esetében az elismert pénzügyi biztosítékkal fedezett kitettségek értéke 2014.12.31-én összesen 24.277.394.122 Ft volt.

Kitettségi osztályonként az elismert pénzügyi biztosítékkal fedezett teljes kitettségérték a következő volt 2014.12.31-én:

(Adatok Ft-ban)	
<i>Megnevezés</i>	<i>TELJES MÉRTEKBEN KORRIGÁLT KITETTSÉGÉRTÉK (E*) 2014.12.31-én</i>
Központi kormányzatokkal vagy központi bankokkal szembeni kitettségek	0
Regionális kormányzatokkal vagy helyi hatóságokkal szembeni kitettségek	0
Közszektorbeli intézményekkel szembeni kitettségek	0
Multilaterális fejlesztési bankokkal szembeni kitettségek	0
Nemzetközi szervezetekkel szembeni kitettségek	0
Intézményekkel szembeni kitettségek	0
Vállalkozásokkal szembeni kitettségek	552 926 480
Lakossággal szembeni kitettségek	4 653 934 760
Ingatlanra bejegyzett zálogjoggal fedezett kitettségek	18 975 767 221
Nemteljesítő kitettségek	94 765 661
Kiemelkedően magas kockázatú kitettségek	0
Fedezett kötvény formájában fennálló kitettségek	0
Intézményekkel és vállalatokkal szembeni, rövidtávú hitelminősítéssel rendelkező kitettségek	0
Kollektív befektetési formákban fennálló kitettségek	0
Részvényjellegű kitettségek	0
Egyéb tételek	0
Összesen:	24 277 394 122

2.14.7. A kockázattal súlyozott kitettségértéket sztenderd módszer vagy belső minősítésen alapuló módszer alapján számító intézmények esetében a garanciák vagy hitelderivatívák által fedezett teljes kitettség (amennyiben releváns a mérlegen kívüli és belüli nettósítás után), minden egyes kitettségi osztályra külön-külön. (A részvénykitettségi osztály esetében ez a követelmény a CRR 155. cikkben szereplő valamennyi módszerre vonatkozik)

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt-nél nincs olyan kitettségi kategória, amely esetében fedezetként garanciát vagy hitelderivatívát vennénk figyelembe.

2.15. Piaci kockázatnak való kitettség (445. cikk)

2.15.1. A szavatolótőke-követelményüket a 92. cikk (3) bekezdésének b) és c) pontja szerint számító intézményeknek az említett rendelkezésekben hivatkozott kockázatokra külön-külön kell nyilvánosságra hozniuk a szavatolótőke-követelmény összegét. Emellett külön kell nyilvánosságra hozni az értékpapírosítási pozíciók egyedi kamatláb-kockázataira vonatkozó szavatolótőke-követelményt is.

		(Adatok Ft-ban)
Megnevezés	TELJES KOCKÁZATI KITETTSÉGÉRTÉK 2014.12.31-én	TELJES KOCKÁZATI KITETTSÉGÉRTÉK 8%-a (TŐKEKÖVETELMÉNY) 2014.12.31-én
Pozíciókockázat, devizaárfolyam-kockázat és árukockázat sztenderd módszer (SA) szerinti kockázati kitettségértéke	0	0
Tőzsdén forgalmazott, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
Részvény	0	0
Deviza	0	0
Áru	0	0
Elszámolási/Teljesítési kockázat kockázati kitettségértéke	0	0
Nem kereskedési könyvi elszámolási/teljesítési kockázat	0	0
Kereskedési könyvi elszámolási/teljesítési kockázat	0	0
Kereskedési könyvben nyilvántartott nagykockázatok kockázati kitettségértéke	0	0

Intézményünk 2014.12.31-én nem rendelkezett értékpapírosítási pozíciókkal, és 2014.12.31-én a CRR 92.cikk (3) bekezdésének b) és c) pontja szerinti szavatolótőke-követelményünk sem volt..

2.16. A piaci kockázati belső modell alkalmazása (455. cikk)

Intézményünk nem kért és nem kapott engedélyt belső modellek alkalmazására, ezért ez a pont számunkra nem releváns.

2.17. A kereskedési könyvben szereplő részvénykitettségek (447. cikk)

2009.01.01-től Lakás-takarékpénztárunk is köteles kereskedési könyvet vezetni.

A kereskedési könyvbe azonban csak olyan eszközök kerülhetnek, amelyek megfelelnek a megfogalmazott és jóváhagyott kereskedési stratégiáknak, és amelyek tartására az ügyvezetés engedélyt adott.

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. vezetésének döntése alapján a társaság üzleti stratégiájába a rövid távú nyereségszerzés céljából végzett befektetési/kereskedési tevékenység nem illeszkedik, így annak végzését semmilyen formában nem engedélyezi, ezért kereskedési könyvi tételeink 2014-ben nem voltak.

2.18. A nem a kereskedési könyvben szereplő kitétségek kamatláb kockázata (448. cikk)

Értékpapír befektetéseinkkel kapcsolatosan kapcsolatban a 2.1.1.2.4. pontban leírtak tekinthetők irányadónak.

2.18.1. A kamatláb kockázat jellege és a főbb feltételezések (beleértve a kölcsönök előtörlesztésével és a lejárat nélküli betétek kivonásával kapcsolatos feltételezéseket), valamint a kamatláb kockázat mérésének gyakorisága (a)

A kereskedési könyvben nem szereplő pozíciók esetében

- A kamatkockázat jellege: duration kockázat, magyar állampapírok, forintban kibocsátott jelzáloglevelek
- Értékelési elvek:
 - o állampapírok: lejáratig tartottak, nincsen ártértékelés
 - o jelzáloglevelek: negyedéves minősítés, ártértékelés számviteli politika szerint
- kamatkockázat mérési gyakorisága: heti mérés, a menedzsmentnek készített heti jelentés részét képezi, negyedévente kamatsokk hatása az eredményre, ami az ALCO-n kerül bemutatásra
- alkalmazott mutatók: duration, módosított duration.

Az előtörlesztések és az idő előtti betétkivonás kockázatát a FLK a kollektív kockázatban veszi figyelembe, ami negyedévente kerül kiszámításra.

2.18.2. A pénzügyi eredmény, a gazdasági érték vagy más olyan releváns mérték változása pénznem szerinti bontásban, amelyet a vezetőség a kamatláb kockázat mérésére szolgáló módszere részeként a felfelé vagy lefelé irányuló kamatláb sokkok esetében használ (b)

A FLK negyedévente vizsgálja, hogy milyen hatása van a hozamok változásának a cég pénzáramlásaira.

Az elemzés során a hozamgörbe adott százaléku párhuzamos eltolódását vizsgáljuk. A százalékot anyavállalatunk kockázatkezelésével egyeztetve határoztuk meg. A német piacon a vizsgált érték 1%, de tekintettel a hazai kamatok nagyobb ingadozására, anyavállalatunkkal egyeztetve 2%-ra végeztünk számításokat. A pozitív és negatív eltolás eredményhatása közül a nagyobbat vesszük figyelembe. 2014.12.31-el 666 millió Ft tőkét képeztünk erre a kockázatra.

2.19. Működési kockázatok kezelése (446. cikk)

2.19.1. A működési kockázathoz kapcsolódó szavatolótőke-követelmény becslésére szolgáló azon módszereket, amelyek alkalmazására jogosultak; a 312. cikk (2) bekezdésében meghatározott módszerek leírását, ha azokat az intézmény alkalmazza, beleértve az intézmény mérési módszere keretében figyelembe vett releváns belső és külső tényezőket is, részleges alkalmazás esetén pedig a különböző módszerek hatályát és alkalmazási területét

Az FLK a működési kockázatokat a konszolidációra kötelezett részvényese döntése alapján 2008.01.01-től a sztenderdizált (TSA) módszer szerint kezeli, erre jogosult, más módszert nem alkalmaz.

2.20. A működési kockázat fejlett mérési módszerének alkalmazása (454. cikk)

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. nem alkalmazza a fejlett mérési módszert, ezért ezzel kapcsolatban információ nem kerül nyilvánosságra hozatalra.

2.21. Az értékpapírosítási pozíciókban fennálló kitétségek (449. cikk)

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. nem végez értékpapírosítás tevékenységet, ezért ezzel kapcsolatban információ nem kerül nyilvánosságra hozatalra.

Budapest, 2015.04.29

Dr. Gergely Károly
elnök-vezérigazgató

Rainer Kaschel
az Igazgatóság tagja