

**A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. kockázati jellemzőinek
nyilvánosságra hozatala 2016. 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	10
2.1.1.1.4. Stratégiai kockázatok.....	11
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.....	13
2.1.1.2.3. Hitelkockázatok – lakás-előtakarékossági szerződések alapján nyújtott hitelek.....	14
2.1.1.2.4. Likviditásmenedzsment – banki könyvben található befektetések kamatkockázata ...	15
2.1.1.3. A kockázatjelentési és -mérési rendszerek érvényességi köre és jellege (c).....	16
2.1.1.3.1. Hitelezési kockázatok	16
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).....	19
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)	20
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).....	22
2.2.5. Amennyiben releváns, a CRR 7. és 9. cikkében meghatározott rendelkezések alkalmazásának körülményei (e)	22
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)	23
2.3.3. Az elsődleges alapvető tőkeinstrumentumokra, kiegészítő alapvető tőkeinstrumentumokra és járulékos tőkeinstrumentumokra vonatkozó feltételek teljes körű leírása (c)	23
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).....	24

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)	28
2.4.5.	A CRR 92. cikkének (3) bekezdésének b) és c) pontjának megfelelően számított szavatoló tőke-követelmények (e)	28
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	29
2.5.	Partnerkockázati kitettség a CRR a harmadik részének II. cím 6. fejezetében említett partnerkockázati kitettség vonatkozásában (439. cikk).....	29
2.5.1.	A belső tőke- és hitelezési határértékek partnerkockázat-kitettségekhez, való társításához használt módszerek bemutatása (a)	29
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)	31
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).....	31
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).....	31
2.5.7. A fedezetként alkalmazott hitelderivatívák névértéke és az aktuális hitelkockázati kitettség hitelkockázati kitettség típusok 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 becsült értéke, ha az intézmény számára az illetékes hatóságok engedélyezték az α becslését	32
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).....	34
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	34
2.8. Javadalmazási politika (450. cikk).....	35
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).....	35
2.8.2. Tájékoztatás a teljesítmény és a javadalmazás közötti összefüggésről (b).....	35
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).....	36
2.8.4. Javadalmazás rögzített és változó összetevője közötti, az 575/2013/EU irányelv 94. cikke (1) bekezdése g) pontjának megfelelően meghatározott arányok (d).....	36
2.8.5. Azokra a teljesítménykritériumokra vonatkozó információk, amelyeken a részvényekre, opciókra, vagy a javadalmazás változó összetevőire való jogosultság alapul (e) .	36
2.8.6. A változó összetevőt is tartalmazó javadalmazás és az esetleges, egyéb nem pénzbeli juttatások fő paraméterei és logikai alapja (f)	37
2.8.7. A javadalmazás összesített mennyiségi adatai, tevékenységi körökre lebontva (g).....	37

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):.....	38
2.8.8.1. Az adott üzleti évre vonatkozó javadalmazás összege, fix és változó javadalmazás szerinti bontásban, valamint a kedvezményezettek száma (i).....	38
2.8.8.2. A változó javadalmazás összege és formája a következő bontásban: készpénz, részvények, részvényekhez kapcsolt eszközök és egyéb javadalmazási formák (ii)	38
2.8.8.3. A ki nem fizetett halasztott javadalmazás fennálló összege, megszerzett jogosultság és meg nem szerzett jogosultság szerinti bontásban (iii)	38
2.8.8.4. Az üzleti év során megítélt halasztott javadalmazás kifizetett és a teljesítménynek megfelelő kiigazításokkal csökkentett összege (iv)	39
2.8.8.5. Az üzleti év során kifizetett munkába állási jutalékok és végkielégítések és ezek kedvezményezettjeinek száma (v)	39
2.8.8.6. Az üzleti év során megítélt végkielégítések, azok kedvezményezettjeinek száma, és az egy fő részére megítélt legmagasabb összeg (vi)	39
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).....	39
2.8.10. Ha a tagállam vagy az illetékes hatóság kéri, a vezető testület vagy a felső vezetés minden tagjának teljes javadalmazása.....	39
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 ...	39
2.9. Tőkeáttétel (451. cikk).....	40
2.9.1. A tőkeáttételi mutató és a CRR 499. cikk (2) és (3) bekezdésének az intézmény általi alkalmazási módja (a)	40
2.9.2. A teljes kitettségi mérték lebontása, valamint a teljes kitettségi mérték egyeztetése a közzétett pénzügyi beszámolóban közzétett vonatkozó információkkal (b)	41
2.9.3. Amennyiben releváns, a bizalmi vagyonkezelés keretében kezelt, a CRR 429. cikk (11) bekezdésével összhangban kivezetett tételek összege (c).....	42
2.9.4. A túlzott tőkeáttételi kockázat kezelésére használt eljárások leírása (d)	42
2.9.5. Azon tényezők leírása, amelyek hatással voltak a tőkeáttételi mutatóra abban az időszakban, amelyre a nyilvánosságra hozott tőkeáttételi mutató vonatkozik (e)	42
2.10. Hitelkockázati kiigazítások (442. cikk)	43
2.10.1. A >>késedelemes<< és az >>értékvesztett<< fogalmak számviteli célú fogalom meghatározása (a).....	43
2.10.2. Az egyedi és általános hitelkockázati kiigazítások meghatározására szolgáló megközelítések és módszerek leírása (b).....	43

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).....	47
2.10.4. A kitettségek földrajzi eloszlása a főbb kitettségi osztály szerinti bontásban, szükség szerint tovább részletezve (d)	47
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)	48
2.10.6. Az összes kitettség hátralevő lejárat szerinti osztályozása, kitettségi osztályok szerinti bontásban, szükség szerint tovább részletezve (f).....	49
2.10.7. Az alábbi tételek értéke főbb gazdasági ágazat vagy partnertípus szerinti bontásban (g):	49
2.10.7.1. Értékvesztett és késedelmes kitettségek, külön-külön felsorolva	49
2.10.7.2. Egyedi és általános hitelkockázati kiigazítások az adatszolgáltatási időszakban végzett egyedi és általános hitelkockázati kiigazítások összege	50
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)	50
2.10.9. Az értékvesztett kitettségekkel kapcsolatos egyedi és általános hitelkockázati kiigazítások változásának egyeztetése, külön-külön felsorolva. A következő információkat kell feltüntetni (i):	50
2.10.9.1. Az egyedi és általános hitelkockázati kiigazítások típusának leírása (i)	51
2.10.9.2. A nyitó egyenlegek (ii)	51
2.10.9.3. Az adatszolgáltatási időszak alatt a hitelkockázati kiigazításokból felszabadított összegek (iii)	51
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)	51
2.10.9.5. A záró egyenlegek (v)	51
2.10.10. Az eredménykimutatásban közvetlenül szereplő egyedi hitelkockázati kiigazításokat és megtérüléseket külön kell nyilvánosságra hozni.....	51
2.11. Meg nem terhelt eszközök (443. cikk).....	51
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	51
2.12. A külső hitelminősítő intézetek igénybevétele (444. cikk).....	54

2.12.1. A kockázati súlyok meghatározásakor alkalmazott elismert külső hitelminősítő intézet vagy exporthitel-ügynökség neve, valamint az esetleges változások okai (a)	54
2.12.2. A kitettségi osztályokat, melyek esetében az egyes külső hitelminősítő intézeteket vagy exporthitel ügynökségeket igénybe veszik (b)	54
2.12.3. A kibocsátóra és a kibocsátott értékpapírra vonatkozó hitelminősítés nem kereskedési könyvi tételekre való alkalmazásának leírása (c)	54
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)	55
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)	56
2.13. A hitelezési kockázat belső minősítésen alapuló módszerének alkalmazása a hitelkockázatra (452. cikk)	56
2.14. Hitelezési kockázat mérséklés (453. cikk) a Fundamenta Lakáskassza Zrt. gyakorlatában	57
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)	57
2.14.2. A biztosítékok értékelésére és kezelésére vonatkozó szabályok és eljárások (b)	57
2.14.3. A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. által elfogadott biztosítékok fő típusainak leírása (c)	58
2.14.4. A garantőrök és a hitelderivatíva partnerek főbb típusai és hitelképességük (d)	60
2.14.5. Az alkalmazott hitelkockázat-mérésleléshez kapcsolódó piaci kockázat-, illetve hitelezési kockázati koncentrációkkal kapcsolatos információk (e)	60
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)	61
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)	62
2.15. Piaci kockázatnak való kitettség (445. cikk)	62
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.	62
2.16. A piaci kockázati belső modell alkalmazása (455. cikk).....	63
2.17. A kereskedési könyvben szereplő részvénykitettségek (447. cikk)	63
2.18. A nem a kereskedési könyvben szereplő kitettségek kamatláb kockázata (448. cikk) 63	
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)	63
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).....	64
2.19. Működési kockázatok kezelése (446. cikk).....	64
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	64
2.20. A működési kockázat fejlett mérési módszerének alkalmazása (454. cikk).....	64
2.21. Az értékpapírosítási pozíciókban fennálló kitettségek (449. cikk)	64
2.22. Eszközarányos jövedelmezőségi mutató (Hpt. 123. § (2))	65

1. Bevezetés

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete által előírt nyilvánosságra hozatali követelményeknek eleget téve az alábbiakban részletezett információkat hozza nyilvánosságra a 2016. évre vonatkozóan.

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 2016 folyamán több alkalommal 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 a korábban hatályos 196/2007. (VII.30.) Kormányrendeletet, így a tőkekövetelményekre vonatkozó szabályozások tekintetében már ez a jogi aktus az irányadó.

2014. január 1-étől hatályos az új, a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt), amely 2016 folyamán több alkalommal módosult. A módosítások közül kiemelendő a 2015. évi CIV. törvény, amely elsődlegesen az EU jelzáloghitelezésről szóló irányelvét (MCD) ültette át a hazai jogrendbe.

A lakás-takarékpénztárakról szóló törvény a 2016. évben egy alkalommal, a 2016. évi XV. törvény elfogadásával módosult.

2.1.1.1.2. Nagykockázatok vállalása

Az 575/2013/EU rendelet (CRR) 392. cikk szerint nagykockázat 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-előtakarékosági módozatok szerződéses összegeinek nagyságrendje miatt a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. a lakás-előtakarékosági tevékenység körében nem tud „nagykockázatot” vállalni.

A befektetési tevékenység körében a kialakított limitrendszer keretében, alapvetően a jelzáloglevél befektetésekkel, esetlegesen bankközi kihelyezésekkel kapcsolatban lehetséges nagykockázat vállalásunk. 2016.12.31-én nem volt ilyen nagykockázat vállalásunk.

Az állammal, és a Magyar Nemzeti Bankkal 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-előtakarékosági 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 ingatlanlal fedezett állomány a csak személyi biztosítékokkal fedezett állománynál. Az értékvesztés/tőke arány az év végén, az ingatlanlal fedezett hitelek esetében 0,77%, az ingatlanlal nem fedezett hiteleknel pedig 4,46% volt.

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. alapvetően piaci értéken alapuló, konzervatív ingatlanértékelési politikát folytat. Lakóingatlanok nem minősülő ingatlanok esetén a piaci összehasonlító módszer mellett költségalapú-, illetve hozamalapú becsléssel is megállapítható az ingatlan forgalmi értéke. Az ingatlanhoz biztosított ügyeknél a törlesztés megkezdésekor a fedezettség (hitelbírálati érték/(idegen terhek + korábban nyújtott lakás-takarékpénztári kölcsön és annak 1 éves kamata + bírálat alatt lévő lakás-takarékpénztári 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 2016. év végén a db számot tekintve 75,4%-ban, a tőketartozást tekintve pedig 93,9%-ban volt ingatlanhoz 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 kockázatokat a törvényi minimumot jelentősen meghaladó szavatoló tőke biztosításával és a környezeti folyamatok figyelemmel kíséréssel és azokra való gyors reagálással menedzseljük. Az új szerződések állományalakulása kockázatát és kollektív

kockázatot rendszeres állományelemzéssel, rutinizó hosszú távú tervezéssel és stressz tesztek elvégzésével kezeli a Fundamenta-Lakáskassza Zrt.

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.

A Kontrolling szakterület, illetve ezen belül a Kockázatkontrolling szervezeten belüli elhelyezkedése és feladatköre a társaság egyéb kockázatvállalásban közvetlenül érintett szervezeti egységeitől elkülönül, ezáltal megfelelően biztosított a kockázatkezelés elvárt szervezeti függetlensége. 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 a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. 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, káresetekről 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:

- A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. 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. a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. 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 a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. 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 Lakástakarékpénztári törvény alapján a lakás-takarékpénztárak kizárólag lakáscélú felhasználásra és kizárólag saját szerződött ügyfeleiknek nyújthatnak hitelt.

Hitelezés szempontjából a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. valamennyi ügyfelét a lakossági hitelezés kategóriájába sorolja, mivel a hitelnyújtás lakás-takarékpénztár-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 intézménynél töltött „előélet” – pl. egy korábban törlesztett lakáskölcsön – elemzése.

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

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. 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/ek/ben 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 a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. együttesen is kimutatja. Megállapítja az azonos ingatlannal biztosított kitettségek összegét, vizsgálja azok minőségét, ill. kimutatja az értékvesztés összegét.

Az ügyfélcsoportra vonatkozó kimutatásokat a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. negyedévente, a negyedévet 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 hat éves tapasztalatunk alapján kijelenthetjük, hogy az új rendszer megfelelően működik.

2016-ban folyósított hiteltípusok:

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

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

Kockázati szempontból azonban más kamatfeltételekkel 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 a lakás-takarékpénztári törvényben meghatározott limiten belül nyújtható kölcsön, melynek futamideje az alapul szolgáló lakás-takarékpénztári szerződés kiutalásáig tart.

Azonnali áthidaló kölcsön (AÁK) – A lakás-takarékpénztári szerződés megkötése után piaci feltételekkel folyósítható kölcsön, külön belső szabályzatok alapján, a lakás-takarékpénztári törvényben 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 (ügylélállományokban 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 rendszeresség (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 hitelbírálathoz 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 40%-át továbbra is értékpapír és betét típusú eszközök teszik ki. Az értékpapír-állományunk 2016 végén teljes egészében hazai devizás magyar állampapírokból állt. 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 1,0 %-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

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. 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 kockázatkezelés a szervezetben két szinten valósul meg. Az egyes szakterületeken az adatgyűjtést és a szakterülethez kapcsolódó működési kockázatkezelést a Működési Kockázati Felelősök (MKF-ek) látják el, míg a szervezeti szintű kockázatkezelési irányelvek kidolgozásáért, az MKF-ek képzéséért, jelentésszolgáltatáért a Kockázatkontrolling a felelős.

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

A kockázatmenedzsment 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 Kockázatkontrolling együttműködik az anyavállalat OpRisk szakterületével, egyeztet a működési kockázatokhoz kapcsolódó „legjobb gyakorlatokról” és módszerekről, valamint negyedévente jelenti a területen előforduló legnagyobb kockázatokat, kockázati indikátorokat.

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 és a kárösszeg minimalizálása

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 adósminősítés során a hitelképesség objektív és pontos megállapítása, és ennek alapján a hitelnyújtáshoz szükséges fedezetek meghatározása.

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. 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.

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. kizárólag saját megtakarítói részére nyújthat lakáscélú hitelt. Az 1996. évi CXIII. törvény (Ltp.tv.) határozza meg a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. 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 a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. külön szabályzatban rögzíti. A fedezet célja, hogy az adós nemfizetése esetén a fedezetet érvényesítve a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. 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 a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. javára a követelései kiegyenlítésére alapot nyújthat.

A fedezetek hatékonyságának ellenőrzésére szolgáló eszközök

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. 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.

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. az ingatlanfedezeteket rendszeresen újra értékeli. Az ingatlanok típusától függetlenül az értékelés legalább 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 töltenek 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)

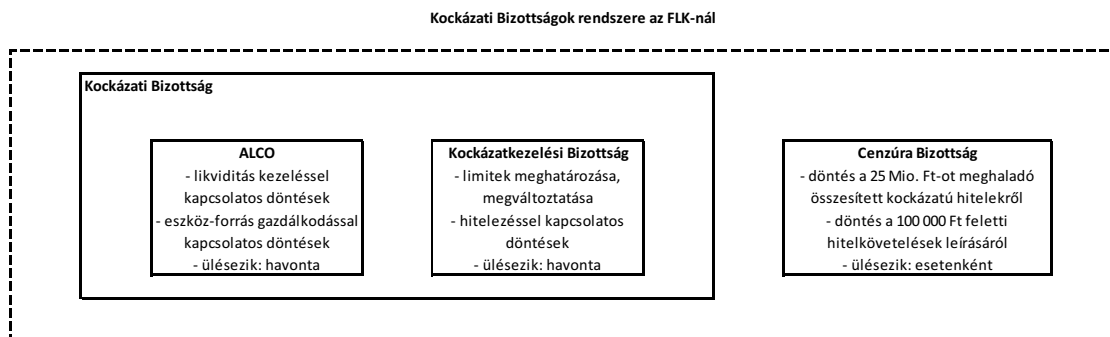
A vezető testület az Igazgatóság, amelynek tagjait a részvényesek jelölik egymással történt egyeztetések alapján. Az Igazgatóság tagjai megválasztásához minden esetben szükség van a Magyar Nemzeti Bank mint pénzügyi felügyelet engedélyére. Az MNB az engedélyezés során a Hpt-ben előírt feltételek meglétét 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)

Mivel a Cenzúrabizottság (CB) ülései eseti jellegűek, az alábbi táblázatban foglaljuk össze, hogy



2016-ban hány alkalommal, milyen tárgyban, hány szerződést érintően hozott döntést a bizottság.

2016		
Üléseken hozott döntések típusa	Ülések száma	Érintett hitelszámla (db)
Fedezet csere	2	10
Hitelkérelem engedélyezése	128	349
Hozzájárulás tulajdonjog változáshoz	1	4
Leírások engedélyezése	1	746
Követelés elengedése	34	34
Lakcél módosítás	1	2
Összesen	167	1145

Azoknál a hitelügyeknél, ahol az engedélyezést a Cenzúra Bizottság 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,
- havi rendszerességgel a Kockázatkezelési Bizottság,
- havi rendszerességgel az Igazgatóság,
- negyedéves rendszerességgel pedig 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 CRR. 19. cikke alapján a prudenciális konszolidáció körébe nem kell bevonni a Fundamenta-Lakáskassza Kft-t.

2.2.2.2. Arányosan vonják be a konszolidációba

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt.-nek nincs olyan intézményben, pénzügyi vállalkozásban járulékos vállalkozásban (amely leányvállalat), vagy olyan vállalkozásban részesedése, amelyet arányosan vonna be a konszolidációba.

2.2.2.3. Levonásra kerültek a szavatolótőkéből

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. –nek 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)

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. –re 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 előírtnál, és az ezen körbe tartozó leányvállalatok megnevezése (d)

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. –re vonatkoztatva ez nem releváns.

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

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. –re 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 2016.12.31-én érvényes adatok:

- | | |
|--|---------------------|
| a) Szavatoló tőke (C 01.00_1): | 21.866.770.563.-Ft, |
| Alapvető tőke (C 01.00_1.1–T1 tőke): | 21.866.770.563.-Ft, |
| Elsődleges alapvető tőke (C 01.00_1.1.1–CET1 tőke): | 21.866.770.563.-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): | 20.200.655.773.-Ft, |
| Előző évek eredménytartaléka (C 01.00_1.1.1.2.1): | 18.289.256.682.-Ft, |
| Figyelembe vehető nyereség (C 01.00_1.1.1.2.2): | 1.911.399.091.-Ft, |
| Egyéb tartalék (C 01.00_1.1.1.4): | 3.950.195.336.-Ft. |
| bb) Alapvető tőke negatív összetevői: | |
| (-) Egyéb immateriális javak (C 01.00_1.1.1.11): | 6.385.537.546.-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 törzsrészcvényekből áll (melyet közvetlenül intézményünk bocsátott ki), melynek összege 2016. 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, ázsio 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

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. –re vonatkoztatva ez nem releváns, mert a 32-35.cikk alapján semmilyen prudenciális szűrőt nem alkalmaz.

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

A 36. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján 6.385.537.546 Ft immateriális javak került levonásra az elődleges alapvető tőkeelemekből. A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. –re vonatkoztatva az 56. és 66. cikk szerinti levonások nem relevánsak, mert nincs kiegészítő alapvető tőkeeleme és nincs járulékos tőkeeleme 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. A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. –re vonatkoztatva az 56. és 66. cikk szerinti levonások nem relevánsak, mert nincs kiegészítő alapvető tőkeeleme és nincs járulékos tőkeeleme 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)

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. –re vonatkoztatva ez nem releváns, mert nem hoz nyilvánosságra olyan tőke megfelelési mutatókat, amelyeket a szavatoló tőke e rendeletben foglaltaktól eltérő alapon meghatározott elemeinek felhasználásával számítana 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)

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. 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 kockázatteltérás módszerei

A kockázatteltérás eszközöként 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 Fundamenta-Lakáskassza Zrt. esetében lényegesnek:

Kockázattajta	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 hátralékkézelés, objektív scoring, fedezettség biztosítása, érdekeltség teremtése az ingatlan fedezett ügyletek arányának növelésére

Hitelezési stressz kockázat	Kockázatkontrolling, ALCO	Szélsőséges kockázati paraméterváltozások mérése, VaR mérőszám segítségével
Modellezési kockázat	Kontrolling	Az éves terv célszámainak – a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. 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, Igazgatóság	Minőségbiztosítási rendszer, minőségi mutatók alkalmazása az Ügyvitel, Értékesítés területén, akkreditált oktatási tanácsadó-képzési rendszer bevezetése
Üzletviteli kockázat	Kockázatkontrolling	Vezetők és MKF-ek oktatása, azonosítás az új termék fejlesztéseknél, jelentésszolgálat
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	Igazgatóság, FB	Vezetői jelentésszolgálati rendszer, elektronikus szerződés- és szabályzat-nyilvántartások
Elszámolási kockázat	Igazgatóság, Jog, Kockázatkontrolling	Prognózisok, modellezés, jogszabálykövetés, stb.

Egyéb külső tényezők kockázata	Igazgatóság, Jog, Kockázatkontrolling	Prognózisok, modellezés, jogszabálykövetés, stb.
--------------------------------	---------------------------------------	--

b./ A belső tőkeszámítás során alkalmazott módszertan

Az egyes kockázati elemek tőkeigényének meghatározására az ún. „építőköcka 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 a felülvizsgálat során megvizsgálta és értékelte a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. likviditási helyzetét, különös tekintettel a likviditási kockázat mérésének és kezelésének eszközeire, valamint a kockázatcsökkentő eszközök alkalmazására. Mindezek alapján az intézmény likviditási helyzetét megfelelőnek találta.

Az MNB a felügyeleti eljárás keretében értékelte a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. helyreállítási tervét is, amit szintén megfelelőnek talált.

Az MNB az előző évben lefolytatott vizsgálat eredményeként a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. számára az alábbi tőkekövetelményt állapította meg a 2016-os évre:

Mutató/Időpont	Tőkekövetelmény 2016.12.31-ig	
	Szabályozói minimum	SREPben előírt
Teljes tőkekövetelmény	8%	10,23%
Elsődleges alapvető tőkében minimum	4,5%	5,73%
Alapvető tőkében minimum	6%	7,67%
Járuvékos tőkében maximum	2%	2,56%

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 2016.12.31-én	A KKV-SZORZÓ UTÁNI, KOCKÁZATTAL SÚLYOZOTT KITETTSÉGÉRTÉK 8%-a (TŐKEKÖVETELMÉNY) 2016.12.31-én
Központi kormányzatokkal vagy központi bankokkal szembeni kitettségek	0	0
Regionális kormányzatokkal vagy helyi hatóságokkal szembeni kitettségek	11 861 445	948 916
Közszektorbeli intézményekkel szembeni kitettségek	0	0
Multilaterális fejlesztési bankokkal szembeni kitettségek	0	0
Nemzetközi szervezetekkel szembeni kitettségek	0	0
Intézményekkel szembeni kitettségek	239 735 304	19 178 824
Vállalkozásokkal szembeni kitettségek	5 041 997 032	403 359 763
Lakossággal szembeni kitettségek	36 354 508 393	2 908 360 671
Ingatlanra bejegyzett zálogjoggal fedezett kitettségek	66 346 016 087	5 307 681 287
Nemteljesítő kitettségek	2 272 757 074	181 820 566
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
Részcsejellyel kitettségek	1 146 421 898	91 713 752
Egyéb tételek	1 218 866 972	97 509 358
Összesen:	112 632 164 206	9 010 573 137

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)

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. –re vonatkoztatva ez nem releváns, mert nem IRB módszer szerint számol.

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

Megnevezés	(Adatok Ft-ban)	
	TELJES KOCKÁZATI KITETTSÉGÉRTÉK 2016.12.31-én	TELJES KOCKÁZATI KITETTSÉGÉRTÉK 8%-a (TŐKEKÖVETELMÉNY) 2016.12.31-én
Pozíciókockázat, devizaárfolyam-kockázat és árukockázat sztenderd módszer (SA) szerinti kockázati kitettségértéke	0	0
Tőzsdén forgalmazott, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
Részcsej	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

Megnevezés	(Adatok Ft-ban)				
	IRÁNYADÓ MUTATÓ: 2013.12.31.	IRÁNYADÓ MUTATÓ: 2014.12.31.	IRÁNYADÓ MUTATÓ: 2015.12.31.	TŐKEKÖVETELMÉNY	TELJES MŰKÖDÉSI KOCKÁZATI KITETTSÉGÉRTÉK
	1	2	3	7	8
	010	020	030	070	071
A SZTENDERD (TSA) MÓDSZER SZERINTI BANKI TEVÉKENYSÉGEK				2 504 373 529	31 304 669 113
VÁLLALATI PÉNZÜGYEK (CF)	0	0	0		
KERESKEDÉS ÉS ÉRTÉKESÍTÉS (TS)	116 381 916	1 319 793 939	1 441 110 741		
LAKOSSÁGI KÖZVETÍTŐI TEVÉKENYSÉG (RBr)	0	0	0		
KERESKEDELMI BANKI TEVÉKENYSÉG (CB)	14 748 938 016	13 506 991 932	11 163 163 852		
LAKOSSÁGI BANKI TEVÉKENYSÉG (RB)	776 744 793	3 460 644 188	4 782 152 096		
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

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. –re vonatkoztatva ez nem releváns, mert nem IRB módszer szerint számol.

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.

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. a piaci árazás szerinti módszert alkalmazza a származtatott ügyletek partnerkockázatára vonatkozó tőkekövetelmény kiszámítása esetén.

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. 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 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 fizetési 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 százaléérték nem lehet alacsonyabb, mint 0,5%.

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

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)

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. vonatkoztatva ez 2016.12.31-én nem volt releváns.

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

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. –re vonatkoztatva ez 2016.12.31-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)

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. –re vonatkoztatva ez 2016.12.31-én nem volt releváns, miután nicsenek olyan tranzakciói, amelyek keretében bármely eszközt fedezetbe adna.

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 hasznot (e)

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. –re vonatkoztatva ez 2016.12.31-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)

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. –re vonatkoztatva ez most nem volt releváns, mert 2016.12.31-én nem volt olyan kitettség állománya az intézménynek, 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)

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. –re vonatkoztatva ez 2016.12.31-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)

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. –ra vonatkoztatva ez 2016.12.31-én nem volt releváns.

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

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. –re vonatkoztatva ez nem releváns, mert az illetékes hatóság nem engedélyezte az α becslését.

2.6. Tőkepufferek (440. cikk)

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

Megnevezés	Ország, ahol a kitettség létrejött	Kitettség érték 2016.12.31-én	(Adatok Ft-ban)
			Tőkekövetelmény 2016.12.31-én
	1	2	3
Ország, ahol a kitettség létrejött	Magyarország	284 249 998 638	8 989 455 597
Ország, ahol a kitettség létrejött	Ausztria	64 692	5 175
Ország, ahol a kitettség létrejött	Írország	12 307 807	984 625

2.6.2. Az intézményspecifikus anticiklikus tőkepufferének nagysága (b)

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. a Hpt. 87. § (3) bekezdése, illetve a Bszt. 110. § (3) bekezdése szerinti, a tárgynegyedévre vonatkozó intézményspecifikus anticiklikus tőkepufferrátát a tárgynegyedévre vonatkozóan

a) az intézmények 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet szerinti felügyeleti adatszolgáltatása tekintetében végrehajtás-technikai standardok megállapításáról szóló 2014. április 16-i 680/2014/EU bizottsági végrehajtási rendeletben meghatározott lényeges (jelentős) hitelkockázati tőkekövetelmények és

b) az e rendeletben és az egyes országok kijelölt hatóságai által megállapított anticiklikus tőkepufferráták súlyozott átlagának a szorzatával számítja ki. Intézményünk a Hpt. 87. § (2) bekezdése, illetve a Bszt. 110. § (2) bekezdése szerinti, a tárgynegyedévre vonatkozó intézményspecifikus anticiklikus tőkepuffert

a) a fent leírtak alapján számított intézményspecifikus anticiklikus tőkepufferrátát és

b) a tárgynegyedévre vonatkozó, a 680/2014/EU bizottsági végrehajtási rendeletben meghatározott teljes kockázati kitettségérték figyelembevételével számítja ki.

A Magyarországon lévő féllel szembeni kitettségekre vonatkozó anticiklikus tőkepufferrátát mértéke 0 százalék volt 2016-ban.

Azon harmadik országokban lévő féllel szembeni kitettségek esetében, amelyeknél ezen kitettségek szerinti harmadik országok kijelölt hatósága vagy e rendelet nem állapít meg eltérő anticiklikus tőkepufferrátát, 0 százalékos anticiklikus tőkepufferrátát alkalmazandó.

A lényeges hitelkockázati kitettségek minden olyan kitettségi osztályt tartalmaznak – az 575/2013/EU rendelet 112. cikkének a)– f) pontjában említettek kivételével –, amely a következők hatálya alá tartozik:

a) az említett rendelet harmadik részének II. címe szerinti, hitelkockázatra vonatkozó tőkekövetelmény;

b) ha a kitettség a kereskedési könyvben szerepel, az említett rendelet harmadik része IV. címének 2. fejezete szerinti, egyedi kockázatra, vagy az említett rendelet harmadik része IV. címének 5. fejezete szerinti járulékos nemteljesítési és átminősítési kockázatra vonatkozó tőkekövetelmény;

c) ha a kitettség értékpapírosítás, az említett rendelet harmadik része II. címének 5. fejezete szerinti tőkekövetelmények.

Az alábbi általános hitelkockázati kitettségek az intézményünk székhelye szerinti tagállamhoz rendelhetők:

a) az 575/2013/EU rendelet 112. cikkének o) pontjában említett KBF-ekkel szembeni kitettségek, ha intézményünk a rendelkezésére álló belső vagy aránytalan erőfeszítés nélkül beszerezhető külső információk alapján nem tudja megállapítani az alapul szolgáló kitettségek kötelezettjének vagy kötelezettjeinek helyét;

b) külföldi kitettségek, amelyek együttesen nem haladják meg intézményünk összesített általános hitelkockázati, kereskedési könyvi és értékpapírosítási kitettségének 2 %-át. Az összesített általános hitelkockázati, kereskedési könyvi és értékpapírosítási kitettséget az e bekezdés a) pontja, valamint az 575/2013/EU rendelet 112. cikkének q) pontjában említett egyéb tételekkel szembeni általános hitelkockázati kitettségek, melyeket az intézményünk székhelye szerinti tagállamhoz rendel intézményünk, ha nem tudjuk azonosítani a kötelezettet, kizárásával számoljuk ki.

Intézményünk az (5) bekezdés b) pontjában említett százalékos arányt éves gyakorisággal és eseti jelleggel is kiszámítja. Eseti számításra az intézmény pénzügyi vagy gazdasági helyzetét érintő esemény előfordulásakor van szükség.

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. –nek 2016.12.31-én Ausztriával és Írországgal szemben volt kitettség állománya, a magyar kitettségeken kívül. Ausztriában és Írországból is 0 %-os volt 2016-ban az anticiklikus tökepufferráta mértéke.

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. esetében a külföldi kitettségek együttesen nem haladták meg az intézmény által összesített általános hitelkockázati, kereskedési könyvi és értékpapírosítási kitettségének 2 %-át, így ezen kitettségeket is az intézmény székhelye szerinti tagállamhoz (Magyarországhoz) lettek rendelve.

2016.12.31-én a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. intézményspecifikus anticiklikus tökepufferének nagysága 0 Ft volt.

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 2016. év folyamán az Igazgatóság és az FB 1-1 alkalommal hozott határozatot. A javadalmazási bizottság az FB ülései előtt, 2016-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 Fundamenta-Lakáskassza Zrt. 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:

- kollektív, objektív – pénzügyi és nem pénzügyi mutatószámok alapján meghatározott mennyiségi és minőségi kritériumokon alapuló - teljesítményjavadalmazás: amelynek kitűzött értéke (100%-os teljesítés esetén) nem haladhatja meg az éves alapbér 29,7%-át, amely a feltételek teljesülésének arányában (maximum 120%).
- egyéni - nem pénzügyi, minőségi kritériumokon alapuló - teljesítményjavadalmazás: amelynek összege nem haladhatja meg az éves alapbér 3,3%-át,

A teljes éves javadalmazáson belüli teljesítménytől függő javadalmazás nem lehet magasabb az éves alapbér (12 havi bruttó jövedelem) 33%-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 9 teljesítménymutató és az egyéni célmegállapodás kombinációja alapján kerül megállapításra. Az így kalkulált járandóság összegét a likviditási és tőke megfelelési mutatók értékeinek megfelelő szorzókkal kell – szükség szerint – korrigálni (csökkenteni).

A teljesítményjavadalmazás meghatározása egy négyéves értékelési időszak alapján történik. Az éves teljesítményjavadalmazás meghatározása során különböző súlyozással, külön-külön kerülnek értékelésre az utolsó négy lezárt üzleti év adatai. A négyéves értékelési időszakot, illetve a halasztott kifizetést csak a kiemelt személyi kör esetében kell alkalmazni (kiemelt személyi körbe tartoznak az ügyvezetők, ill. azon személyek, akiknek éves teljesítményjavadalmazása meghaladja a 15 Mio Ft-ot.)

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 teljesítményjavadalmazás aránya a javadalmazás rögzített (fix) összetevőjéhez képest 33%-os mértékben került kialakításra. Az alapbér és a teljesítménytől függő javadalmazás a munkaszerződésben rögzítésre kerül.

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	12,8%	Tárgyévi adózás előtti eredmény
II. CIR	6,4%	Tárgyévi költség-bevétel hányados
III. Saját hitelállomány	6,4%	Tárgyévben folyósított LK, ÁK és AÁK hitelösszege, átforduló ÁK nélkül
IV. Új szerződések	16%	Tárgyévben értékesített szerződések, szerződéses összegben (emeléssel együtt)
V. Ügyfélszám	6,4%	Lakás-takarékpéztári szerződéssel vagy lakáskölcsönrel rendelkező ügyfelek száma (csak szerződők, kedvezményezettek nélkül) a tárgyév utolsó napján
VI. IT-Program költségei	8%	A vizsgált év végén (T) prognosztizált, ill. visszamért teljes IT-program-költség, a MoonSol rendszer indulásáig kumulálva
VII. IT Program bevezetésének határideje	8%	A MoonSol rendszer éles indulásának időpontja, a vizsgált év végén (T) prognosztizálva ill. visszamérve

VIII. Betétminőség	8%	Megelőző év értékesítéséből származó szerződések tényleges és elvárt befizetéseinek hányadosa
IX. Hitelminőség	8%	Megelőző évben folyósított hitelekben belül a minősített állomány aránya (90 napon túli késedelem v. felmondás)
Irányított szervezeti egység eredményessége szerint	10%	A fenti 9 mutatóból az irányított szervezet eredményességére legjellemzőbb 2 kritérium további 5-5%-kal magasabb súlyozása (a meghatározott 2-2 mutatót a szerződések melléklete tartalmazza)
Egyéni célmegállapodás	10%	Munkaszerződés melléklete szerint

A teljesítményjavadalmazáshoz kapcsolódó mutatók tárgyidőszaki értékét a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. könyvvizsgálója hagyja jóvá.

A fenti mutatók teljesülését a megelőző 4 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 kiterjed az Igazgatóság tagjaira, az ügyvezetőkre, illetve a szervezeti hierarchiában alattuk álló közvetlenül az Igazgatóság tagjai és ügyvezetők felé beszámolóval tartozó (F1 szintű) vezetői körre, illetve a társaság belső ellenőrzésére (összesen 15 fő).

A 2016-ra érvényes javadalmazási politika alapján kifizetett javadalmazás összesített összege:

Igazgatósági tagok:	285.822.256,- Ft.
egyéb személyek:	363.336.879,- 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):

Lásd az előző pontban.

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

A 2016-ra érvényes javadalmazási politika alapján kifizetett javadalmazás:
ügyvezetők / igazgatósági tagok (4 fő):

Alapbér	210.867.052,- Ft
Változó javadalmazás	74.955.204,- Ft

egyéb személyek (ügyvezetők, F1 vezetők, belső ellenőrzés, összesen 19 fő):

Alapbér	245.454.230,- Ft
Változó javadalmazás	117.882.649,- 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 bérjövodelemként történik, amelyet banki átutalás formájában teljesítenek.

Készpénz	74.955.204 Ft
Visszatartott rész	8.093.465 Ft

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%-os teljesítés esetén)
2015	2018	7 089 130 Ft
2016	2018	12 807 804 Ft
2016	2019	4 839 471 Ft
2016	2020	3 421 220 Ft
2016	2021	1 710 610 Ft

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

Halasztott kifizetést csak a kiemelt személyi kör esetében alkalmaznak (3 fő).
Az előző évekre vonatkozó halasztott javadalmazás kifizetett összege 50.511.527 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 a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. 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 intézmény 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 Bizottság (EU) 2016/428 Végrehajtási rendelete alapján 2016.09.30-tól intézményünk a tőkeáttételi mutatót a negyedéves adatszolgáltatási referencia-időpontban számítja ki, a korábbi egy negyedéven belüli havi tőkeáttételi mutatók egyszerű számtani átlaga helyett.

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

Megnevezés	(Adatok Ft-ban)
	LR kitettség: 2016.12.31
	1
	010
Kitettségértékek	
Értékpapír-finanszírozási ügyletek: A CRR 429. cikkének (5) bekezdése és 429. cikkének (8) bekezdése szerinti kitettség	0
Értékpapír-finanszírozási ügyletek: Partnerkockázat miatti többlet	0
Értékpapír-finanszírozási ügyletekre vonatkozó eltérés: a CRR 429b. cikkének (4) bekezdése és 222. cikke szerinti többlet	0
A CRR 429b. cikkének (6) bekezdése szerinti, megbízottként végzett értékpapír-finanszírozási ügyletek partnerkockázata	0
__(-) Ügyfél által elszámolt, központi szerződő féllel szembeni, mentesített értékpapír-finanszírozási ügylet-kitettségek	0
Származtatott ügyletek: aktuális pótlási költség	0
__(-) Kapott elismerhető változó készpénzletét beszámítása a származtatott ügylet piaci értékével szemben	0
__(-) Ügyfél által elszámolt, központi szerződő féllel szembeni, mentesített kereskedési kitettségek (pótlási költségek)	0
Származtatott ügyletek: a piaci árazás szerinti módszer miatti többlet	0
__(-) Ügyfél által elszámolt, központi szerződő féllel szembeni, mentesített kereskedési kitettségek (potenciális jövőbeli kitettség)	0
Származtatott ügyletekre vonatkozó eltérés: az eredeti kitettség szerinti módszer	0
__(-) Ügyfél által elszámolt, központi szerződő féllel szembeni, mentesített kereskedési kitettségek (eredeti kitettség szerinti módszer)	0
Eladott hitelderivatívák csökkentett névleges összege	0
Az elismerhető vásárolt hitelderivatívák beszámítása az eladott hitelderivatívákkal szemben	0
A CRR 429. cikke (10) bekezdésének megfelelő, 10 %-os hitel-egyenértékesítési tényezővel rendelkező mérlegen kívüli tételek	0
A CRR 429. cikke (10) bekezdésének megfelelő, 20 %-os hitel-egyenértékesítési tényezővel rendelkező mérlegen kívüli tételek	803 601 946
A CRR 429. cikke (10) bekezdésének megfelelő, 50 %-os hitel-egyenértékesítési tényezővel rendelkező mérlegen kívüli tételek	14 668 575
A CRR 429. cikke (10) bekezdésének megfelelő, 100 %-os hitel-egyenértékesítési tényezővel rendelkező mérlegen kívüli tételek	0
Egyéb eszközök	452 676 511 760
Származtatott ügylet során nyújtott biztosíték miatti visszairás	0
__(-) Származtatott ügylet során nyújtott változó készpénzletére vonatkozó követelések	0
__(-) Ügyfél által elszámolt, központi szerződő féllel szembeni, mentesített kereskedési kitettségek (alapletét)	0
Eladásként elszámolt értékpapír-finanszírozási ügyletek miatti kiigazítás	0
__(-) Bizalmi vagyonkezelés keretében kezelt eszközök	0
__(-) A CRR 429. cikkének (7) bekezdésével összhangban mentesített csoporton belüli kitettségek (egyedi alapon)	0
__(-) A CRR 429. cikkének (14) bekezdésével összhangban mentesített kitettségek	0
__(-) Levont eszközérték - Alapvető tőke - teljes mértékben bevezetett fogalom	-6 385 537 546
__(-) Levont eszközérték - Alapvető tőke - átmeneti fogalom	-6 385 537 546
A tőkeáttételi mutató számításához használt teljes kitettségérték - az alapvető tőke teljes mértékben bevezetett fogalma alapján	447 109 244 735
A tőkeáttételi mutató számításához használt teljes kitettségérték - az alapvető tőke átmeneti fogalma alapján	447 109 244 735
Tőke	
Alapvető tőke - teljes mértékben bevezetett fogalom	21 866 770 563
Alapvető tőke - átmeneti fogalom	21 866 770 563
Tőkeáttételi mutató	
Tőkeáttételi mutató - az alapvető tőke teljes mértékben bevezetett fogalma alapján	0,0489
Tőkeáttételi mutató - az alapvető tőke átmeneti fogalma alapján	0,0489

2016.12.31-én a mérlegen belüli kitettség érték (nettó) a tőkeáttételi mutatóban 452.676.511.758 Ft, a szabályozói kiigazításoknál szereplő immateriális javak értéke 6.385.537.546 Ft. A közétett pénzügyi beszámolóban az eszköz tételek összesen 452.677 M Ft, az immateriális javak értéke 6.386 M Ft. A mérlegen kívüli tételek (nettó) értéke a tőkeáttételi mutatóban 4.047.346.882 Ft, amely 818.270.521 Ft-os értékkel szerepel a mutatóban, a CRR 429. cikkének (10) bekezdésének megfelelő, 20 illetve 50 %-os hitel-egyenértékesítési tényezővel megszorozva. Csak a hitelkereteknek van hitelezési kockázatuk a mérlegen kívüli tételeink közül. A pénzügyi beszámoló kiegészítő mellékletében a fel nem vett hitelkeretek bruttó értéke 4.049 M Ft, melyre 1,413 M Ft céltartalék lett elszámolva.

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

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. –re 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 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 ezenkívül az egyéb tartalékok növekedése és 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:

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. az eszközökkel összefüggésben felmerülő hitelezési és befektetési kockázatokat – az eszközök minősítése alapján – az elszámolt értékvesztéssel és annak visszairásával 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 késedelemben 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)

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. csak egyedi hitelkockázati kiigazításokat alkalmaz (mérlegen belüli tételeknél értékvesztés, mérlegen kívüli tételeknél kockázati céltartalék formájában), általános kockázati céltartalékot nem képzünk hitelkockázati veszteségekre.

A Lakástakarékpénztár 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.

A minősítés, értékvesztés az alábbiak szerint történik:

- Minősítési típus meghatározása (egyedi, csoportos)
- Minősített állomány (értékvesztés képzés alap) megállapítása

- Minősítés és értékvesztés szerződésenként,
- Értékvesztés tranzakciók főkönyvi feladása.

A magyar számvitel szabályai szerinti ügyletminősítésben a lakástakarékpénztár

- egyedi és
- egyszerűsített (csoportos) minősítési típusokat különböztet meg.

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. a 250/2000. (XII.24.) Korm. rendelet 7. sz. mellékletében foglaltak alapján az ügyfelekkel szemben fennálló kisösszegű, Egyedi minősítés feltételeit nem teljesítő hitelköveteléseket Egyszerűsített, csoportos értékelés alá vonja.

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.

Jelentős hitelkövetelés esetén, ha a vizsgált szerződésen, illetve az adós ügyfélcsoportjának szerződésein a tőke, a kamatok, valamint a díjak összege meghaladja a 40.000.000 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. Adós ügyfélcsoportjába tartozó szerződés: minden olyan szerződés, ahol a vizsgált szerződés hitelüggyében szereplő adós(ok) és adóstárs(ak) adósként, vagy adóstársként szerepelnek. Amennyiben egy csoport kitettséértéke átlépi a jelentős mértéket, akkor a csoportba tartozó minden ügyletet egyedileg kell értékelni.

Továbbá egyedi minősítést ill. kézi kezelést kell elvégezni, ha a hitelügyről (pl. adós, fedezet, stb.) elszigetelt objektív evidencia kerül a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. tudomására. Az elszigetelt objektív evidencia rögzítésekor meg kell adni a szerződés várható veszteség értékét. Az elszigetelt objektív evidenciák rögzítését a Kintlevőségkezelési csoport munkatársai, az egyedi minősítést a Kiemelt Kintlevőség-kezelők végezhetik.

Elszigetelt objektív evidencia : Olyan esemény, egyéb információ, ami a követelés egészének vagy egy részének befolyását kétségessé teszi. (pl. a fedezet megsemmisülése, a hitelügy összes szereplőjének elhalálása stb.)

Várható veszteség: Az adott szerződéssel kapcsolatban a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. által ismert okok és események miatt a jövőben valószínűleg bekövetkező várható veszteség (értékvesztés %) értéke.

Az egyedi minősítési kategóriák megfelelnek az értékelési csoport kategóriáinak.

A vizsgálat szempontjából minden hónap napjait a naptári napok szerint határozzuk meg. (31/365 napos számítás) Tényleges naptári napok alapján.

A hátralékos napok számítása a legkorábban keletkezett hátralékkal kezdődik, úgy hogy a számlákra érkezett befizetés a legrégebben fennálló hátralékot az Általános Szerződési Feltételekben foglaltak (továbbiakban ÁSZF) figyelembevételével egyenlíti ki. Áthidaló és azonnali áthidaló kölcsön esetén a befizetések elszámolásánál, valamint a hátralékos napok számításánál a betétre vonatkozó fizetési kötelezettség is figyelembevétele kerül.

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 31-62 nap közé, lakásszövetkezetek társasházak esetében pedig 16-62 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 63-90 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 91-365 nap közé esik, a szerződés kétes kategóriába kerül.

Rossz

Ha a hátralékos napok száma a 365 napot meghaladja, a szerződés rossz kategóriába kerül.

Amennyiben egy személy több áthidaló és/vagy lakáskölcsön szerződésben adós, és szerződéseinek közül bármelyik „problémamentes”-től eltérő minősítésű, a többi szerződésének minősítése nem lehet jobb „külön figyelendő”-nél.

Átstrukturált hitelek (követelések): az ügyfél pénzügyi problémái-, illetve fizetőképességének jelentős romlása miatt az ügyfél vagy az Fundamenta-Lakáskassza Zrt. kezdeményezésére a - követelést keletkeztető eredeti – szerződés módosítására került sor, és az ügyfél számára az eredeti szerződési feltételek jelentősen és lényegesen kedvezőbbé váltak.

Fizetőképesség jelentős romlása: amennyiben az adós(ok) 3 hónap alatt nem tudják kiegyenlíteni a kölcsönszámlán fennálló hátralékot, vagy 3 hónapnál hosszabb időre kérnek fizetési haladékok, átütemezést.

Jelentős, lényegesen kedvezőbb feltételek:

- Minden olyan türelmi idő (fizetés elhalasztás) , amely a szerződés eredeti futamidejének lejáratához képest, több mint 12 hónap eltérést eredményez

Eredeti szerződés szerinti feltételek jelentős megváltoztatása

- Minden olyan - alacsonyabb kamat-és/vagy törlesztőrészlet fizetésre vonatkozó – módosítás, amely a szerződés eredeti futamidejének lejáratához képest, több mint 12 hónap eltérést eredményez vagy
- fedezetkiengedés

Az átstrukturált hitelek minimális értékvesztési kategóriája a módosítást megelőző havi kategóriával egyezik meg. Az ügylet külön figyelendőnél jobb kategóriába nem kerülhet.

Az értékvesztési kategória a számlavezető rendszer által automatikus állítása a szerződésben meghatározott törlesztési átütemezés első hónapjától az utolsó hónapját követő 365 napig tart és ezt követően az átstrukturált hiteleket problémamentes kategóriába vissza lehet sorolni, ha az adós az átstrukturálást követő 365 napon keresztül nem esett 30 napot (nem lakossági ügyfelek esetében 15 napot) meghaladó késedelembe, tehát az adós jövőbeni tőke- és kamattörlesztési képessége megfelelő. Amennyiben az átstrukturálást követően az adós tizenöt napot meghaladó, illetve lakossági hitel esetén harminc napot meghaladó késedelembe esik, akkor a hátralék megszűnése után újra indul a háromszázhatvanöt nap figyelése.

A kölcsönszerződés felmondását követően kötött megállapodások nem tartoznak az átstrukturált követelések fogalmába.

Amennyiben egy ügyfél pénzügyi problémái-, illetve fizetőképességében bekövetkezett változások miatt a kölcsönszerződést módosítani kellett, de a szerződésmódosítás által az eredeti szerződés szerinti feltételek az ügyfél számára jelentősen, lényegesen kedvezőbb módon nem változnak meg az adott szerződés minimális értékvesztési kategóriája a módosítást megelőző havi kategóriával egyezik meg. Az ügylet külön figyelendőnél jobb kategóriába nem kerülhet.

Ez esetben az értékvesztési kategória állítása a szerződésben meghatározott törlesztési átütemezés első hónapjától az utolsó hónap + 3 hónapig tart.

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	Hitelezéskockázat-mérséklés figyelembevétele előtti			
	Bruttó kitettség értékek 2016.12.31-én	Nettó kitettség értékek 2016.12.31-én	Átlagos bruttó kitettség értékek 2016-ban	Átlagos nettó kitettség értékek 2016-ban
Központi kormányzatokkal vagy központi bankokkal szembeni kitettségek	161 636 335 633	161 636 335 633	170 348 822 732	170 348 822 732
Regionális kormányzatokkal vagy helyi hatóságokkal szembeni kitettségek	11 861 445	11 861 445	285 961 644	285 961 644
Közszektorbeli intézményekkel szembeni kitettségek	0	0	0	0
Multilaterális fejlesztési bankokkal szembeni kitettségek	0	0	0	0
Nemzetközi szervezetekkel szembeni kitettségek	0	0	0	0
Intézményekkel szembeni kitettségek	1 198 676 520	1 198 676 520	5 502 639 914	5 502 639 914
Vállalkozásokkal szembeni kitettségek	5 929 983 409	5 916 032 017	5 696 009 785	5 682 306 332
Lakossággal szembeni kitettségek	59 226 259 832	59 141 741 662	56 074 700 195	56 022 744 160
Ingatlanra bejegyzett zálogjoggal fedezett kitettségek	218 335 627 773	218 098 908 267	199 369 643 162	199 215 900 461
Nemteljesítő kitettségek	5 240 453 686	2 657 329 821	3 790 401 306	1 370 610 208
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 formában fennálló kitettségek	0	0	0	0
Részvényjellegű kitettségek	458 568 759	458 568 759	458 568 759	458 568 759
Egyéb tételek	1 218 866 972	1 218 866 972	1 123 200 306	1 123 200 306
Összesen:	453 256 634 029	450 338 321 096	442 649 947 803	440 010 754 516

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

Megnevezés	Hitelezéskockázat-mérséklés figyelembevétele előtti kitettségek országokként		
	Bruttó kitettség értékek 2016.12.31-én	Értékvesztés/ Céltartalék 2016.12.31-én	Nettó kitettség értékek 2016.12.31-én
Vállalkozásokkal szembeni kitettségek	5 929 983 409	-13 951 392	5 916 032 017
- Magyarország	5 917 610 910	-13 951 392	5 903 659 518
- Ausztria	64 692	0	64 692
- Írország	12 307 807	0	12 307 807
Összesen:	5 929 983 409	-13 951 392	5 916 032 017

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. –nek 2016 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)
Hitelzési kockázat-mérséklés figyelembevétele előtti			
Megnevezés	Bruttó kitettség értékek 2016.12.31-én	Értékvesztés/ Céltartalék 2016.12.31-én	Nettó kitettség értékek 2016.12.31-én
Központi kormányzatokkal vagy központi bankokkal szembeni kitettségek	161 636 335 633	0	161 636 335 633
- Magyar állammal szembeni követelések	140 476 233 088	0	140 476 233 088
- Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	21 160 102 545	0	21 160 102 545
Regionális kormányzatokkal vagy helyi hatóságokkal szembeni kitettségek	11 861 445	0	11 861 445
- Helyi önkormányzatokkal szembeni követelések	11 861 445	0	11 861 445
Közszektorbeli intézménnyel szembeni kitettségek	0	0	0
- Közszektorbeli intézménnyel szembeni követelések (a központi kormánnyal azonos módon kezelendő)	0	0	0
Multilaterális fejlesztési bankkal szembeni kitettségek	0	0	0
Nemzetközi szervezettel szembeni kitettségek	0	0	0
Intézményekkel szembeni kitettségek	1 198 676 520	0	1 198 676 520
- Belföldi hitelintézetekkel szembeni követelések	1 198 676 520	0	1 198 676 520
Vállalkozásokkal szembeni kitettségek	5 929 983 409	-13 951 392	5 916 032 017
- Nem pénzügyi vállalatokkal szembeni követelések (társasházak, lakásszövetkezetek, járulékos vállalkozás nélkül)	5 892 996 148	-13 951 392	5 879 044 756
- Járulékos vállalkozással szembeni követelések	20 571 008	0	20 571 008
- Biztosítókkal és nyugdíjpénztárakkal szembeni követelések	4 043 754	0	4 043 754
- Külföldiekkel szembeni követelések	12 372 499	0	12 372 499
Lakossággal szembeni kitettségek	59 226 259 832	-84 518 170	59 141 741 662
- Háztartások-lakossággal szembeni követelések	59 226 259 832	-84 518 170	59 141 741 662
Ingatlanra bejegyzett zálogjoggal fedezett kitettségek	218 335 627 773	-236 719 506	218 098 908 267
- Háztartások-lakossággal szembeni követelések	218 316 907 128	-236 719 506	218 080 187 622
- Nem pénzügyi vállalatokkal szembeni követelések (társasházak, lakásszövetkezetek)	18 720 645	0	18 720 645
Nemteljesítő kitettségek	5 240 453 686	-2 583 123 865	2 657 329 821
- Háztartások-lakossággal szembeni követelések	4 881 326 469	-2 344 001 291	2 537 325 178
- Háztartások-egyéni vállalkozókkal szembeni követelések	5 507 700	-5 507 700	0
- Nem pénzügyi vállalatokkal szembeni követelések (társasházak, lakásszövetkezetek)	353 619 517	-233 614 874	120 004 643
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
Részcéltartalékú kitettségek	458 568 759	0	458 568 759
- Járulékos vállalkozással szembeni követelések	458 568 759	0	458 568 759
Egyéb tételek	1 218 866 972	0	1 218 866 972
- Tárgyi eszközök, készlet	1 218 866 972	0	1 218 866 972
Összesen:	453 256 634 029	-2 918 312 933	450 338 321 096

2016.12.31-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)

Megnevezés	Bruttó kitettség értékek 2016.12.31-én	Értékvesztés/ Céltartalék 2016.12.31-én	Nettó kitettség értékek 2016.12.31-én
Központi kormányzatokkal vagy központi bankokkal szembeni kitettségek	161 636 335 633	0	161 636 335 633
- Éven belüli hátralevő futamidő	46 261 727 655	0	46 261 727 655
- Éven túli hátralevő futamidő	115 374 607 978	0	115 374 607 978
Regionális kormányzatokkal vagy helyi hatóságokkal szembeni kitettségek	11 861 445	0	11 861 445
- Éven belüli hátralevő futamidő	11 861 445	0	11 861 445
- Éven túli hátralevő futamidő	0	0	0
Közszektorbeli intézményekkel szembeni kitettségek	0	0	0
- Éven belüli hátralevő futamidő	0	0	0
- 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	1 198 676 520	0	1 198 676 520
- Éven belüli hátralevő futamidő	1 198 676 520	0	1 198 676 520
- Éven túli hátralevő futamidő	0	0	0
Vállalkozásokkal szembeni kitettségek	5 929 983 409	-13 951 392	5 916 032 017
- Éven belüli hátralevő futamidő	1 054 736 510	-115 351	1 054 621 159
- Éven túli hátralevő futamidő	4 875 246 899	-13 836 041	4 861 410 858
Lakossággal szembeni kitettségek	59 226 259 832	-84 518 170	59 141 741 662
- Éven belüli hátralevő futamidő	9 926 069 067	-9 816 979	9 916 252 088
- Éven túli hátralevő futamidő	49 300 190 765	-74 701 191	49 225 489 574
Ingatlanra bejegyzett zálogjoggal fedezett kitettségek	218 335 627 773	-236 719 506	218 098 908 267
- Éven belüli hátralevő futamidő	20 809 750 416	-12 748 834	20 797 001 582
- Éven túli hátralevő futamidő	197 525 877 357	-223 970 672	197 301 906 685
Nemteljesítő kitettségek	5 240 453 686	-2 583 123 865	2 657 329 821
- Éven belüli hátralevő futamidő	1 096 806 375	-794 897 056	301 909 319
- Éven túli hátralevő futamidő	4 143 647 311	-1 788 226 809	2 355 420 502
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
Részcényjellegű kitettségek	458 568 759	0	458 568 759
- Lejárat nélküli tételek (vagyon érdekeltségek)	458 568 759	0	458 568 759
Egyéb tételek	1 218 866 972	0	1 218 866 972
- Éven belüli hátralevő futamidő	0	0	0
- Éven túli hátralevő futamidő	0	0	0
- Lejárat nélküli tételek (saját eszközök)	1 218 866 972	0	1 218 866 972
Összesen:	453 256 634 029	-2 918 312 933	450 338 321 096

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

2.10.7.1. Értékvesztett és késedelmes kitettségek, külön-külön felsorolva

				(Adatok Ft-ban)
Hitelezési kockázat-mérséklés figyelembevétele előtti késedelmes (nemteljesítő) kitettségek				
Megnevezés	Bruttó kitettség értékek 2016.12.31-én	Értékvesztés/ Céltartalék 2016.12.31-én	Nettó kitettség értékek 2016.12.31-én	
Nemteljesítő kitettségek	5 240 453 686	-2 583 123 865	2 657 329 821	
- Háztartások-lakossággal szembeni követelések	4 881 326 469	-2 344 001 291	2 537 325 178	
- Háztartások-egyéni vállalkozókkal szembeni követelések	5 507 700	-5 507 700	0	
- Nem pénzügyi vállalatokkal szembeni követelések (társasházak, lakásszövetkezetek is)	353 619 517	-233 614 874	120 004 643	
Összesen:	5 240 453 686	-2 583 123 865	2 657 329 821	
				(Adatok Ft-ban)
Hitelezési kockázat-mérséklés figyelembevétele előtti értékvesztett kitettségek				
Megnevezés	Bruttó kitettség értékek 2016.12.31-én	Értékvesztés/ Céltartalék 2016.12.31-én	Nettó kitettség értékek 2016.12.31-én	
Értékvesztett kitettségek	15 989 421 447	-2 918 312 933	13 071 108 514	
- Háztartások-lakossággal szembeni követelések	15 503 552 151	-2 665 238 967	12 838 313 184	
- Háztartások-egyéni vállalkozókkal szembeni követelések	5 507 700	-5 507 700	0	
- Nem pénzügyi vállalatokkal szembeni követelések (társasházak, lakásszövetkezetek is)	480 361 596	-247 566 266	232 795 330	
Összesen:	15 989 421 447	-2 918 312 933	13 071 108 514	

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 2015.12.31-én	Értékvesztés képzés 2016- ban	2016-ban képzett értékvesztés visszairása 2016-ban (az adott évi ráfordítások csökkentésével)	2015-ben képzett értékvesztés visszairása 2016-ban (az adott évi bevételek növelésével)	Értékvesztés 2016.12.31-én	
- Háztartások-lakossággal szembeni követelések	-2 489 286 816	-3 022 849 268	1 524 801 612	1 323 508 849	-2 663 825 623	
- Háztartások-egyéni vállalkozókkal szembeni követelések	-5 507 700	0	0	0	-5 507 700	
- Biztosítókkal és nyugdíjpénztárakkal szembeni követelések	0	0	0	0	0	
- Nem pénzügyi vállalatokkal szembeni követelések (társasházak, lakásszövetkezetek hitelei is)	-183 844 831	-170 377 204	49 923 746	56 732 023	-247 566 266	
Összesen:	-2 678 639 347	-3 193 226 472	1 574 725 358	1 380 240 872	-2 916 899 589	

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)

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. –nél év végén csak a vállalkozásokkal szembeni kitettségi kategóriájában szerepelt külföldiekkel szembeni kitettség, amelyek nem voltak értékvesztettek. A nemteljesítő (késedelmes) kitettségi kategóriában nem szerepelt külföldiekkel szembeni kitettség.

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 2015.12.31-én	Értékvesztés képzés 2016- ban	2016-ban képzett értékvesztés visszaírása 2016-ban (az adott évi ráfordítások csökkentésével)	2015-ben képzett értékvesztés visszaírása 2016-ban (az adott évi bevételek növelésével)	Értékvesztés 2016.12.31-én
- Háztartások-lakossággal szembeni követelések	-2 489 286 816	-3 022 849 268	1 524 801 612	1 323 508 849	-2 663 825 623
- Háztartások-egyéni vállalkozókkal szembeni követelések	-5 507 700	0	0	0	-5 507 700
- Biztosítókkal és nyugdíjpénztárakkal szembeni követelések	0	0	0	0	0
- Nem pénzügyi vállalatokkal szembeni követelések (társasházak, lakásszövetkezetek hitelei is)	-183 844 831	-170 377 204	49 923 746	56 732 023	-247 566 266
Összesen:	-2 678 639 347	-3 193 226 472	1 574 725 358	1 380 240 872	-2 916 899 589

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 kitettségi 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			Meg nem terhelt eszközök valós értéke	
	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					
Látra szóló követelések	274 638 598	0	0		
Tőkeinstrumentumok	458 568 759	0	0	0	0
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok					
- fedezett kötvények	0	0	0	0	0
- eszközfedeztetű értékpapírok	0	0	0	0	0
- központi kormányzat által kibocsátott	151 977 689 488		151 977 689 488	0	0
- pénzügyi vállalat által kibocsátott	0	0	0	0	0
- nem pénzügyi vállalat által kibocsátott	0	0	0	0	0
Látra szóló követelésektől eltérő kölcsönök és előlegek	270 986 567 084	0	0		
ebből: jelzáloghitelek	243 825 076 241	0	0		
Egyéb eszközök	14 676 543 772	0	0		

(Adatok Ft-ban)		
Megnevezés	ÉRTÉKELÉSI KORREKCIÓKKAL ÉS CÉLTARTALÉKOkkal CSÖKKENTETT KITETTSÉG	
	MEG NEM TERHELT NETTÓ KITETTSÉG ÉRTÉKEK	MEG TERHELT NETTÓ KITETTSÉG ÉRTÉKEK
Központi kormányzatokkal vagy központi bankokkal szembeni kitettségek	165 821 016 077	0
Regionális kormányzatokkal vagy helyi hatóságokkal szembeni kitettségek	248 474 792	0
Közszektorbeli intézményekkel szembeni kitettségek	0	0
Multilaterális fejlesztési bankokkal szembeni kitettségek	0	0
Nemzetközi szervezetekkel szembeni kitettségek	0	0
Intézményekkel szembeni kitettségek	5 236 276 514	0
Vállalkozásokkal szembeni kitettségek	5 581 445 180	0
Lakossággal szembeni kitettségek	51 956 253 267	0
Ingatlanra bejegyzett zálogjoggal fedezett kitettségek	204 412 696 887	0
Nemteljesítő kitettségek	1 161 746 310	0
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
Részcéltű jellegű kitettségek	458 568 759	0
Egyéb tételek	1 166 496 089	0

KAPOTT BIZTOSÍTÉK (AE-COL) (a)				(Adatok Ft-ban)	
Megnevezés	Kapott, megterhelt biztosíték vagy kibocsátott, hitelviszonyt megtestesítő saját értékpapír valós értéke				
	Kapott, megterhelt biztosíték vagy kibocsátott, hitelviszonyt megtestesítő saját értékpapír valós értéke	ebből: a csoport más vállalkozása által kibocsátott	ebből: központi bank által elismert		
	1	2	3		
	010	020	030		
Az adatszolgáltató intézmény által kapott biztosíték	0	0	0		
Látra szóló követelések	0	0	0		
Tőkeinstrumentumok	0	0	0		
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0		
ebből: fedezett kötvények	0	0	0		
ebből: eszközfedeztetű értékpapírok	0	0	0		
ebből: központi kormányzat által kibocsátott	0				
ebből: pénzügyi vállalat által kibocsátott	0	0	0		
ebből: nem pénzügyi vállalat által kibocsátott	0	0	0		
Látra szóló követelésektől eltérő kölcsönök és előlegek	0	0	0		
Egyéb kapott biztosíték	0	0	0		
Saját fedezett kötvénytől vagy eszközfedeztetű értékpapírtól eltérő, kibocsátott, hitelviszonyt megtestesítő saját értékpapírok	0				

Megnevezés	KAPOTT BIZTOSÍTÉK (AE-COL) (a)			(Adatok Ft-ban)
	Meg nem terhelt			
	Megterhelhető kapott biztosíték vagy kibocsátott, hitelviszonyt megtestesítő saját értékpapír valós értéke			
	Megterhelhető kapott biztosíték vagy kibocsátott, hitelviszonyt megtestesítő saját értékpapír valós értéke	ebből: a csoport más vállalkozása által kibocsátott	ebből: központi bank által elismert	Meg nem terhelhető kapott biztosíték vagy kibocsátott, hitelviszonyt megtestesítő saját értékpapír névértéke
	4	5	6	7
	040	050	060	070
Az adatszolgáltató intézmény által kapott biztosíték	0	0	0	493 222 179 324
Látra szóló követelések	0	0	0	0
Tőkeinstrumentumok	0	0	0	0
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0	0
ebből: fedezett kötvények	0	0	0	0
ebből: eszközfedezetű értékpapírok	0	0	0	0
ebből: központi kormányzat által kibocsátott	0		0	0
ebből: pénzügyi vállalat által kibocsátott	0	0	0	0
ebből: nem pénzügyi vállalat által kibocsátott	0	0	0	0
Látra szóló követelésektől eltérő kölcsönök és előlegek	0	0	0	0
Egyéb kapott biztosíték	0	0	0	493 222 179 324
Saját fedezett kötvénytől vagy eszközfedezetű értékpapírtól eltérő, kibocsátott, hitelviszonyt megtestesítő saját értékpapírok	0		0	0

Mindkét tábla csak a mérlegen belüli eszköztételeket tartalmazza könyv szerinti értéken. A két tábla között a különbség az, hogy a tőkekövetelmény számítás során a szavatoló tőkéből levonásra kerülő immateriális javakkal nem kell számolni, így az a kitettségi értékek között nem szerepel a második táblában. A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. a megterhelt és meg nem terhelt eszközökkel kapcsolatos információkat az előző tizenkét hónapot figyelembe véve, gördülő jelleggel meghatározott negyedéves adatok mediánértékei alapján hozta nyilvánosságra (A Magyar Nemzeti Bank 4/2015. (III.31.) számú ajánlása alapján). Ennek megfelelően a táblák celláiban a négy negyedév két középső értékeinek a számtani átlagai szerepelnek.

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. 2016.12.31-én nem rendelkezett megterhelt eszközökkel.

Megnevezés	AZ ADATSZOLGÁLTATÓ INTÉZMÉNY ESZKÖZEI (AE-ASS)			(Adatok Ft-ban)	
	Megterhelt eszközök könyv szerinti értéke			Megterhelt eszközök valós értéke	
	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					
Látra szóló követelések	0	0	0		
Tőkeinstrumentumok	0	0	0	0	0
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok					
- fedezett kötvények	0	0	0	0	0
- eszközfedezetű értékpapírok	0	0	0	0	0
- központi kormányzat által kibocsátott	0		0	0	0
- pénzügyi vállalat által kibocsátott	0	0	0	0	0
- nem pénzügyi vállalat által kibocsátott	0	0	0	0	0
Látra szóló követelésektől eltérő kölcsönök és előlegek	0	0	0		
ebből: jelzáloghitel	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 neve, valamint az esetleges változások okai (a)

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. az eszközök és mérlegen kívüli tételekhez rendelendő kockázati súlyok meghatározására három külső minősítő cég (Fitch, Moody's, S&P) minősítéseit alkalmazza a hitelminősítési besorolásához.

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)

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. portfóliójában állampapírok szerepeltek 2016.12.31-én, 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.)

2016. december végén nem volt jelzáloglevél állomány a könyveinkben.

Egyébként a jelzáloglevelek esetében a minősített intézményekkel szembeni kitettségekre vonatkozó leírásokat alkalmazzuk, ha rendelkezésre áll külső hitelminősítő intézet által készített hitelminősítés. A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. 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 hitfelvevő nemzeti pénznemében fennálló (denominált) és finanszírozott kitettségekhez nem lehet 20%-nál kisebb kockázati súlyt rendelni.

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	Intézményi (hitelintézetek és befektetési vállalkozások)			Központi kormányzati (Sovereign)
					Központi kormányzati minősítésen alapuló	Hitelminősítés alapú módszer		
						Lejárat > 3 hónap	3 hónapos vagy rövidebb lejáratú	
				1.	2.	3.	4.	5.
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 2016.12.31-én	HELYETTESÍTÉSI HATÁSSAL JÁRÓ HITELKOCKÁZAT-MÉRSÉKLÉSI TECHNIKÁK, ÉS A HITEL-EGYENÉRTÉKESÍTÉSI TÉNYEZŐK UTÁNI NETTÓ KITETTSÉGÉRTÉKEK 2016.12.31-én	A KKV-SZORZÓ UTÁNI, KOCKÁZATTAL SÚLYOZOTT KITETTSÉGÉRTÉK 2016.12.31-én	A KKV-SZORZÓ UTÁNI, KOCKÁZATTAL SÚLYOZOTT KITETTSÉGÉRTÉK 8%-a (TŐKEKÖVETELMÉNY) 2016.12.31-én
Intézményekkel szembeni kitettségek	0	0	0	0
Vállalkozásokkal szembeni kitettségek	12 372 499	12 372 499	12 372 499	989 800
Összesen:	12 372 499	12 372 499	12 372 499	989 800

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 a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. 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 a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. ügyféllel szembeni követelés nagyságához igazodik. Az ügylet létrejövetelkor a szükséges fedezettségi mértéket önálló fedezetként elfogadható biztosítékokkal kell biztosítani.

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. 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:

- A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. fedezettel biztosított kölcsönt csak megfelelő értékű és likviditású biztosíték kikötése mellett nyújt. Az intézmény a kihelyezésről történő döntés előtt meggyőződik a fedezetek, illetőleg biztosítékok meglétéről, valós értékéről és érvényesíthetőségéről. A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. a hitelkérelem benyújtásakor saját értékbecslőivel végezteti az ingatlanok helyszíni felértékelését.
- Törekszünk arra, hogy az a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. által kikötött biztosítékok tekintetében másnak elsőbbségi joga ne legyen és lehetőleg olyan biztosítékot kell választani, amely az intézmény 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. A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. –re számára elsősorban alkalmazott biztosítéki eszköz az ingatlanon alapított jelzálogjog. A biztosítékok kikötése kapcsán figyelemmel kell lenni arra, hogy az adott biztosítékot az a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. 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 a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. –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 32/2014 (IX.10.) MNB rendeletnek (rendelet a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról) 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

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. 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 a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. csak ezen összeg erejéig kereshet kielégítést a zálogtárgyból.

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

Az elmúlt időszakban tapasztalt ingatlanár-változás nem volt hatással a hitelportfolió minőségére. Változatlanul jobb minőségű az ingatlannal fedezett állomány a csak személyi biztosítékokkal fedezett állománynál.

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 2016.12.31-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 2016.12.31-én fennálló hitelállomány megoszlása megyék szerint		
Megye	Összesen (db)	Megoszlás %
Bács-Kiskun	5 386	5,20%
Baranya	4 943	4,77%
Békés	3 146	3,04%
Borsod-Abaúj-Zemplén	8 134	7,85%
Budapest	15 168	14,63%
Csongrád	6 280	6,06%
Fejér	4 571	4,41%
Győr-Moson-Sopron	3 570	3,44%
Hajdú-Bihar	5 489	5,30%
Heves	2 975	2,87%
Jász-Nagykun-Szolnok	3 353	3,23%
Komárom-Esztergom	3 662	3,53%
Nógrád	1 667	1,61%
Pest	11 628	11,22%
Somogy	4 421	4,27%
Szabolcs-Szatmár-Bereg	5 367	5,18%
Tolna	3 792	3,66%
Vas	1 657	1,60%
Veszprém	4 842	4,67%
Zala	3 601	3,47%
Végösszeg	103 652	100%

2.14.6. A kockázattal súlyozott kitettségértéket a sztenderd módszer vagy a belső minősítésen alapuló módszer alapján számító azon intézmények esetében, amelyek nem készítik 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)

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. -nél, az Lakástakarékpéztári törvény szerinti ún. áthidaló hitelek esetében az ügyfél nálunk elhelyezett betétállománya, a hitel visszafizetéséig zárolva van az intézmény 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.

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. -re esetében az elismert pénzügyi biztosítékkal fedezett kitettségek értéke 2016.12.31-én összesen 38.427.496.315 Ft volt.

Kitettségi osztályonként az elismert pénzügyi biztosítékkal fedezett teljes kitettségérték a következő volt 2016.12.31-én:

(Adatok Ft-ban)	
<i>Megnevezés</i>	<i>TELJES MÉRTEKBEN KORRIGÁLT KITETTSÉGÉRTÉK (E*) 2016.12.31-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	833 557 868
Lakossággal szembeni kitettségek	37 593 938 447
Ingatlanra bejegyzett zálogjoggal fedezett kitettségek	0
Nemteljesítő kitettségek	0
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
Részvényszerű kitettségek	0
Egyéb tételek	0
Összesen:	38 427 496 315

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 2016.12.31-én	TELJES KOCKÁZATI KITETTSÉGÉRTÉK 8%-a (TŐKEKÖVETELMÉNY) 2016.12.31-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 2016.12.31-én nem rendelkezett értékpapírosítási pozíciókkal, és 2016.12.31-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 a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. 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 igazgatóság 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 2016-ban 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: 2000. évi C. törvény (számvetési törvény) 54. §-nak megfelelő értékelési eljárást, illetve ahhoz igazodó befektetési politikát követünk.
 - o jelzáloglevelek: negyedéves minősítés, ártértékelés számvetési 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 Fundamenta-Lakáskassza Zrt. a kollektív kockázatban veszi figyelembe, mely 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 Fundamenta-Lakáskassza Zrt. 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% eltolással, de minimum 0%-os hozamra végeztünk számításokat. A pozitív és negatív eltolás eredményhatása közül a nagyobbat vesszük figyelembe. 2016.12.31-el 582 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

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. –re a működési kockázatok 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 kitettségek (449. cikk)

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

2.22. Eszközarányos jövedelmezőségi mutató (Hpt. 123. § (2))

2016.12.31-én a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. adózott eredménye 4.901.554.545.-Ft volt, Eszközarányos adózott eredménye (jövedelmezőségi mutatója) (ROA) = Adózott eredmény/Összes eszköz = 0,011.

Budapest, 2017. május 12.

Morafcsik László
Vezérigazgató-helyettes, az Igazgatóság tagja

Rainer Kaschel
az Igazgatóság tagja