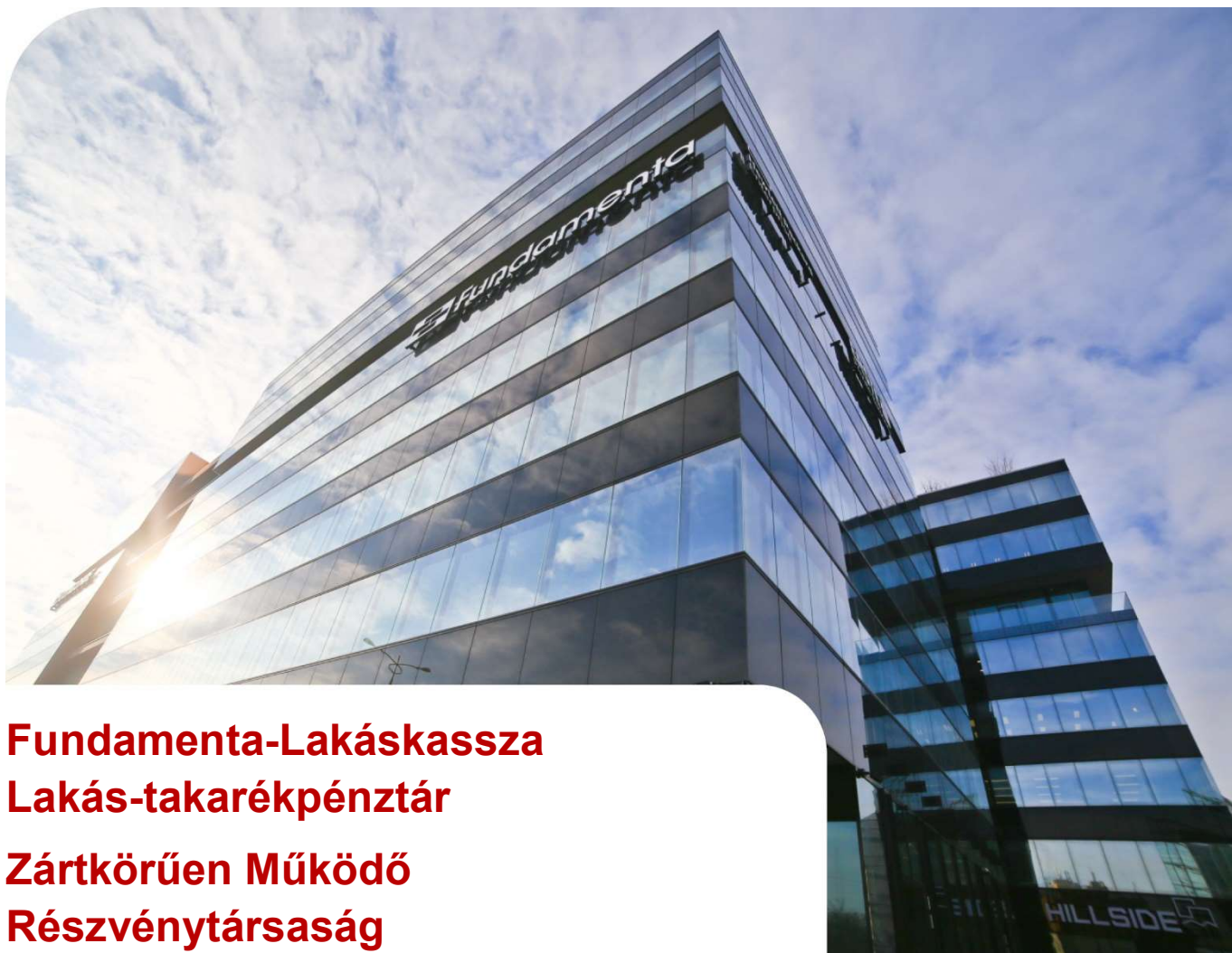




Fundamenta-Lakáskassza
Lakás-takarékpénztár
Zártkörűen Működő
Részvénytársaság

Az Európai Unió által befogadott Nemzetközi
Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített
Konzolidált Pénzügyi Kimutatások

2022. december 31.

TARTALOMJEGYZÉK

2022. DECEMBER 31-EI KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI HELYZET KIMUTATÁS	3
A 2022. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT TELJES ÁTFOGÓ JÖVEDELEM KIMUTATÁSA	4
A 2022. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT CASH-FLOW KIMUTATÁSA	5
A 2022. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA (1., 6.18., ÉS 21. MEGJEGYZÉSEK)	7
A KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓ MEGJEGYZÉSEK	8
1. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK	8
2. IFRS-EKNEK VALÓ MEGFELELÉS	10
3. FUNKCIONÁLIS ÉS PREZENTÁCIÓS PÉNZNEM	10
4. A PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOKBAN ALKALMAZOTT MEGFONTOLÁSOK ÉS BECSLÉSEK	10
5. ÉRTÉKELÉSI ELVEK	13
6. JELENTŐS SZÁMVITELI POLITIKÁK	13
7. ÚJ VAGY MÓDOSÍTOTT STANDARDOK ÉS ÉRTELMEZÉSEK ALKALMAZÁSA	38
8. MÉG NEM ALKALMAZOTT ÚJ STANDARDOK ÉS ÉRTELMEZÉSEK	39
A PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK TÉTELEIHEZ KAPCSOLÓDÓ MEGJEGYZÉSEK	43
9. PÉNZESZKÖZÖK ÉS PÉNZESZKÖZ-EGYENÉRTÉKESEK	43
10. ÉRTÉKPAPÍROK	43
11. ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK	44
12. EGYÉB PÉNZÜGYI KÖVETELÉSEK	45
13. INGATLANOK, GÉPEK, BERENDEZÉSEK	46
14. IMMATERIÁLIS JAVAK	47
15. EGYÉB ESZKÖZÖK	48
16. HITELINTÉZETEKSEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK	48
17. ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK	49
18. EGYÉB PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK	50
19. CÉLTARTALÉKOK	50
20. EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK	54
21. SAJÁT TŐKE	54
22. NETTÓ KAMATBEVÉTEL	55
23. DÍJAK, JUTALÉKOK NETTÓ EREDMÉNYE	56
24. DEVIZÁS TÉTELEK ÁRFOLYAMNYERESÉGE / -VESZTESÉGE	56
25. AMORTIZÁLT BEKERÜLÉSI ÉRTÉKEN („ABÉ”) ÉRTÉKELT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK KIVEZETÉSÉBŐL SZÁRMAZÓ NETTÓ EREDMÉNY	57
26. PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÉRTÉKVESZTÉS VÁLTOZÁSA ÉS HITELEZÉSI CÉLTARTALÉK VÁLTOZÁSOK	57
27. EGYÉB MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK	58
28. EGYÉB MŰKÖDÉSI RÁFORDÍTÁSOK	58
29. MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK	58
30. NYERESÉGADÓK	60
31. EGYÉB KÖZZÉTÉTELEK	64
32. PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK KATEGÓRIÁI	71
33. PÉNZÜGYI KOCKÁZATKEZELÉS	72
34. TŐKEMENEDZSMENT	110
35. VALÓS ÉRTÉKEN TÖRTÉNŐ ÉRTÉKELÉS	111
36. A SZÁMVITELI TÖRVÉNY ELŐÍRÁSAINAK MEGFELELŐ KÖZZÉTÉTELEK	116
37. A KORONAVÍRUS (COVID19) ÉS AZ OROSZ-UKRÁN FEGYVERES KONFLIKTUS HATÁSA A 2022. ÉVI BESZÁMOLÓRA	119

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Fundamenta-Lakáskassza Lakás-takarékpénztár Zártkörűen Működő Részvénytársaság részvényeseinek

A konszolidált pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáról készült jelentés

Vélemény

Elvégeztük Fundamenta-Lakáskassza Lakás-takarékpénztár Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a „Társaság”) és leányvállalatai (együtt a „Csoport”) mellékelt 2022. évi konszolidált pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amely a 2022. december 31-i fordulónapra elkészített konszolidált pénzügyi helyzet kimutatásból – melyben az eszközök és források egyező végösszege 674 957 M Ft – valamint az ugyanezen időponttal végződött üzleti évre vonatkozó konszolidált teljes átfogó jövedelem kimutatásából – melyben a tárgyévi teljes átfogó jövedelem összesen 5 624 M Ft nyereség –, konszolidált saját tőke változás kimutatásából, konszolidált cash flow kimutatásából, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását és magyarázó információkat is tartalmazó megjegyzésekből állnak.

Véleményünk szerint a konszolidált pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a Csoport 2022. december 31-én fennálló konszolidált vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződött üzleti évre vonatkozó konszolidált jövedelmi helyzetéről és konszolidált cash-flow-járól az Európai Unió („EU”) által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokban („IFRS”) foglaltakkal összhangban valamint azok minden lényeges vonatkozásban a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénynek (a továbbiakban: „számviteli törvény”) az EU által befogadott IFRS-ek szerint összeállított konszolidált éves beszámolóra vonatkozó kiegészítő követelményeinek megfelelően készültek.

Véleményünk összhangban van az audit bizottságnak címzett 2023. február 28-i kiegészítő jelentésünkkel.

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló konszolidált pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a Csoporttól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi Etikai Kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a Nemzetközi Függetlenségi Standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az „IESBA Kódex”-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

A Csoportnak a 2022. január 1-től 2022. december 31-ig tartó üzleti évben általunk nyújtott nem könyvvizsgálati szolgáltatások a megjegyzések 36. pontjában kerültek bemutatásra.

Legjobb tudásunk és meggyőződésünk szerint kijelentjük, hogy az általunk nyújtott nem könyvvizsgálati szolgáltatások összhangban vannak a Magyarországon alkalmazandó jogszabályokkal és előírásokkal és nem nyújtottunk az Európai Parlament és a Tanács 537/2014-es rendeletének 5. cikke, és a Magyar Könyvvizsgálói Kamaráról, a könyvvizsgálói tevékenységről és a könyvvizsgálói közfelügyeletről szóló 2007. évi LXXV. törvény 67/A (1) és (2) bekezdése szerinti tiltott szolgáltatásokat.

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

Könyvvizsgálati megközelítésünk

Áttekintés

<i>Csoport lényegességi szint</i>	A Csoport könyvvizsgálata során alkalmazott lényegességi szint 501 M Ft.
<i>Csoportkönyvvizsgálat hatóköre</i>	A Társaság mindkét leányvállalatát teljeskörűen bevontuk a könyvvizsgálatba, melynek köszönhetően a konszolidált árbevétel és a konszolidált adózás előtti eredmény 100%-át könyvvizsgálattal lefedtük.
<i>Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések</i>	Ügyfelekkel szembeni követelésekre képzett értékvesztés

A könyvvizsgálatunk megtervezése során meghatároztuk a lényegességi szintet és felmértük a konszolidált pénzügyi kimutatások lényeges hibás állításának kockázatait. Figyelembe vettük különös tekintettel azokat a területeket, amelyek vezetői megítélést igényelnek; például olyan jelentős számviteli becsléseket, amelyek feltételezéseken és bizonytalan jövőbeli eseményeken alapulnak. Mint minden könyvvizsgálatunk esetében, a kontrollok vezetés általi felülírásával kapcsolatos kockázatokkal is foglalkoztunk, ideértve többek között annak az értékelését, hogy azonosítottunk-e olyan, elfogultságra utaló bizonyítékokat, amelyek csalásból eredő lényeges hibás állításra utalnak.

Lényegesség

Könyvvizsgálatunk hatókörét befolyásolta az általunk alkalmazott lényegességi szint. A könyvvizsgálat úgy kerül megtervezésre, hogy kellő bizonyosságot nyújtson arról, hogy a konszolidált pénzügyi kimutatások nem tartalmaznak lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából. A hibás állítások akkor minősülnek lényegesnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott konszolidált pénzügyi kimutatások alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Szakmai megítélésünk alapján meghatároztunk a lényegességhez kapcsolódó bizonyos nagyságrendi küszöbértékeket, ideértve a konszolidált pénzügyi kimutatások egészére vonatkozó lényegességi szintet, amit az alábbi táblázatban mutatunk be. Ezek és egyéb minőségi tényezők figyelembevételének segítségével határoztuk meg a könyvvizsgálatunk hatókörét, a könyvvizsgálati eljárásaink jellegét, ütemezését és terjedelmét, valamint a hibák önmagukban vagy együttesen a konszolidált pénzügyi kimutatások egészére gyakorolt hatásainak értékelését.

<i>Lényegességi szint</i>	501 M Ft
<i>Meghatározás módja</i>	Korrigált konszolidált adózás előtti eredmény 5%-a
<i>Az alkalmazott viszonyítási alap kiválasztásának magyarázata</i>	Azért választottuk a konszolidált adózás előtti eredményt a viszonyítás kiindulási alapjául, mert megítélésünk szerint, a konszolidált pénzügyi kimutatások felhasználói a Csoport teljesítményét jellemzően ez alapján értékelik és ez egy általánosan elfogadott viszonyítási alap. A konszolidált adózás előtti eredményt a számítás során az üzleti évben felmerült egyedi tételekkel (extraprofit adó és rendkívüli OBA befizetés ráfordításként elszámolt összege) korrigáltuk. A lényegesség nagyságrendjének meghatározásakor 5%-os arányt vettük figyelembe, amely összhangban van a szektorban működő profitorientált társaságok esetében alkalmazott aránnyal.

A Csoport könyvvizsgálatának hatóköre

A Csoport könyvvizsgálatának hatókörét úgy alakítottuk ki, hogy elegendő munkát végezzünk ahhoz, hogy a konszolidált pénzügyi kimutatások egészére vonatkozóan véleményt tudjunk nyilvánítani, figyelembe véve a Csoport felépítését, számviteli folyamatait és kontrolljait és az iparágot, melyben a Csoport működik.

Az összes leányvállalatot bevontuk a könyvvizsgálatba, melynek köszönhetően a konszolidált árbevétel és a konszolidált adózás előtti eredmény 100%-át könyvvizsgálattal lefedtük.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések

A kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak a tárgyidőszaki konszolidált pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket a konszolidált pénzügyi kimutatások egészére vonatkozó könyvvizsgálatunkkal összefüggésben, az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések

A könyvvizsgálat során a kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések vonatkozásában elvégzett eljárások

Ügyfelekkel szembeni követelésekre képzett értékvesztés

Az ügyfeleknek nyújtott amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek és előlegek mérlegben szereplő nettó összege (10 384 M Ft értékvesztés elszámolását követően) 2022. december 31-én

Megértettük a teljes hitelezési folyamatot a folyósítástól a monitoringig és az értékvesztés számításáig, azonosítottuk a főbb kontroll pontokat,

533 479 M Ft, ami a mérlegfőösszeg 79%-át képezi.

A vezetés a kapcsolódó feltételezéseket, egyenlegeket és becsléseket a kiegészítő melléklet számviteli politikára vonatkozó részének 4.1.b és 6.3 pontjában, valamint a 11., 26., és a 33.1. pontokban tette közzé.

Az értékvesztés meghatározása szubjektív feltételezések alkalmazásán alapul és a vezetéstől nagyfokú becslést igényel, a csoportos értékvesztés kalkulációja során, a jelenlegi bizonytalan gazdasági környezetet figyelembevéve.

Az értékvesztés számítás első lépése annak azonosítása, hogy a hitelkockázat jelentősen növekedett-e, a figyelembe vett információk határozzák meg, hogy 12 havi, vagy élettartamra vonatkozó várható hitelezési veszteséget kell megjeleníteni.

A csoportos értékvesztés számításához a Társaság értékvesztési modelleket alkalmaz, amelyek a megtérülő összeg becsléséhez legfontosabb paraméterként a nemteljesítés valószínűségét, a nemteljesítéskor várható kitettséértéket, valamint a nemteljesítés esetén várható veszteséget számszerűsítik az IFRS 9 standard előírásai alapján, jövőbeli gazdasági körülményekre vonatkozó előrejelzések figyelembevételével.

A modellezési módszertanokat múltbeli tapasztalatok felhasználásával fejlesztik ki, és ez – azon bizonytalan gazdasági körülmények között, amelyek jelenleg eltérő mértékben érintenek egyes ügyfélszegmenseket – csökkentheti megbízhatóságukat az értékvesztés megfelelő becsléséhez.

További nehézséget okoz az a tény, hogy a COVID-19 járvány gazdasági következményeinek csökkentése érdekében a magyar állam meghosszabbította a 2020-ban bevezetett fizetéskönnyítési programokat, ideértve az adósok többségének rendelkezésére álló és egy részük által 2022-ben továbbra is igénybe vett törlesztési moratóriumot. Ezek a programok nehezítik a hitelportfólió esetleges romlásának időben történő megjelenését, és mesterségesen alacsony megfigyelt nemteljesítési rátákat eredményeznek. Ezeken felül az orosz-ukrán háborút követő energiaválság és gazdasági

valamint teszteltük azok kialakítását és működési hatékonyságát, beleértve a vezetés általi jóváhagyást is.

Ennek során azon módszerek és folyamatok módosítására összpontosítottunk, melyeket azért vezettek be, hogy a jelenlegi és jövőbeli környezetben megfigyelhető megnövekedett bizonytalanság értékvesztésre gyakorolt hatását számszerűsíteni lehessen.

A csoportos értékvesztés esetében szakértőink bevonásával megvizsgáltuk az alkalmazott értékvesztés számítási módszertant és annak IFRS 9 standarddal lévő összhangját, mintavételes alapon újraszámoltunk kiválasztott paramétereket, valamint az értékvesztést, megvizsgáltuk a Társaság által az értékvesztés paramétereinek számításához használt programot.

Továbbá, megvizsgáltuk az alapadatokat (ideértve a paraméterek modellezéséhez és az értékvesztés számításához felhasznált adatokat is), megvizsgáltuk azokat a kritériumokat, amiket annak megállapításához használtak, hogy a hitelkockázat jelentősen növekedett-e és azok alkalmazását, és elemeztük az értékvesztés alakulását.

A megnövekedett becslési bizonytalanság kezelése érdekében megvizsgáltuk a hitelkockázati paraméterek és modellek megfelelőségét, figyelembe véve a jelenleg megfigyelt adatok állami fizetéskönnyítési programok miatti lehetséges torzulásait.

Értékeljük a fent említett torzulások miatt alkalmazott várakozások és becslések elfogadhatóságát is, hogy azonosítani tudjuk az egyes ügyfelek vagy ügyfélcsoportok hitelkockázatának jelentős növekedését.

Áttekintettük a kiegészítő melléklet 4.1.b és 6.3 pontját, valamint a 11., 26., és a 33.1. pontjait annak érdekében, hogy felmérjük, hogy a közzétételek az IFRS 9 standard előírásaival összhangban vannak-e.

lassulás szintén a portfólióminőség romlásának az irányába hatnak.

A fentiek kezelése érdekében a vezetés az értékvesztés számítás során kvantitatív és kvalitatív kiigazításokat alkalmazott, amelyek a következőket tartalmazzák:

- További kritériumok bevezetése a hitelkockázat jelentős növekedésének megítélésére főleg a moratóriumban maradó ügyfelekhez kapcsolódóan
- A hitelkockázati paraméterek becslési módszerének további, szakértői becslésen alapuló módosítása.

Kiemelt figyelmet fordítottunk erre a területre, mivel az egyenlege jelentős, valamint meghatározása során szubjektív feltételezéseket és megítéléseket igényel a vezetés részéről, különösen a jelenleg tapasztalható magas szintű bizonytalanság miatt.

Egyéb információk: a konszolidált üzleti jelentés

Az egyéb információk a Csoport 2022. évi konszolidált üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős a konszolidált üzleti jelentésnek a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a „számviteli törvény”), illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A konszolidált pénzügyi kimutatásokra vonatkozó véleményünk nem vonatkozik a konszolidált üzleti jelentésre.

A konszolidált pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálataival kapcsolatban a mi felelősségünk a konszolidált üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy a konszolidált üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e a konszolidált pénzügyi kimutatásoknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy a konszolidált üzleti jelentés lényeges hibás állítást tartalmaz, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá a konszolidált üzleti jelentés átolvasása során annak megítélése, hogy a konszolidált üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve, ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint a konszolidált üzleti jelentés és a konszolidált pénzügyi kimutatások összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Mivel a Társaság konszolidált pénzügyi kimutatásokat készítő, közérdeklődésre számot tartó gazdálkodónak minősülő anyavállalat és az adott üzleti év mérleg fordulónapján a számviteli törvény 134. § (5) bekezdés a) és b) pontjában foglalt feltételek teljesültek, így a konszolidált üzleti jelentésében a konszolidálásba bevont vállalkozásokra vonatkozóan a 95/C. § szerinti nem pénzügyi kimutatást kell közzétennie. Ebben a tekintetben nyilatkoznunk kell arról, hogy a konszolidált üzleti jelentés tartalmazza-e a 95/C. §, illetve a 134. § (5) bekezdés szerinti nem pénzügyi kimutatást.

Véleményünk szerint a Csoport 2022. évi konszolidált üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Csoport 2022. évi konszolidált pénzügyi kimutatásaival és a konszolidált üzleti jelentés összhangban van a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Csoport számára nem ír elő a konszolidált üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

A konszolidált üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

A konszolidált üzleti jelentés tartalmazza a 95/C. §, (1) bekezdés, illetve a 134. § (5) bekezdés szerinti nem pénzügyi kimutatást.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége a konszolidált pénzügyi kimutatásokért

A vezetés felelős a konszolidált pénzügyi kimutatásoknak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokban („IFRS”) foglaltakkal összhangban történő és a valós bemutatás követelményének, valamint a számviteli törvény EU által befogadott IFRS-ek szerint összeállított konszolidált éves beszámolóra vonatkozó kiegészítő követelményeinek megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes konszolidált pénzügyi kimutatások elkészítése.

A konszolidált pénzügyi kimutatások elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Csoportnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel konszolidált pénzügyi kimutatásokban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Társaságot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Csoport pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló konszolidált pénzügyi kimutatások könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a konszolidált pénzügyi kimutatások egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott konszolidált pénzügyi kimutatások alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn. Emellett:

- Azonosítjuk és felmérjük a konszolidált pénzügyi kimutatások akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.

- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Csoport belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel konszolidált pénzügyi kimutatásokban való alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Csoportnak a vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet a konszolidált pénzügyi kimutatásokban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Csoport nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük a konszolidált pénzügyi kimutatások átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a megjegyzésekben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy a konszolidált pénzügyi kimutatásokban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- A konszolidált pénzügyi kimutatásokra vonatkozó vélemény nyilvánításához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a Csoporton belüli gazdálkodó egységek vagy üzleti tevékenységek pénzügyi információiról. Felelősek vagyunk a Csoport könyvvizsgálatának irányításáért, felügyeletéért és elvégzéséért. Továbbra is kizárólagos felelősséggel tartozunk a könyvvizsgálói véleményünkért.

Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk – egyéb kérdések mellett – a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Csoport által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről

A Csoport első alkalommal 2021. február 23-án választott minket könyvvizsgálójává. Megválasztásunk a tulajdonosi határozat alapján évente ismételten jóváhagyásra került, 2 év folyamatos megbízást eredményezve.

Budapest, 2023. február 28.

Könczöl Enikő
Üzlettárs
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági sz.: 007367
PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft.
1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.
Nyilvántartásba vételi sz.: 001464

2022. DECEMBER 31-EI KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI HELYZET KIMUTATÁS

(millió Ft)	Megjegyzés	2022.12.31	2021.12.31
ESZKÖZÖK			
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	9.	37 381	76 903
Értékpapírok	10.	82 858	103 286
Ügyfelekkel szembeni követelések	11.	533 479	509 033
Egyéb pénzügyi követelések	12.	1 280	1 158
Ingatlanok, gépek, berendezések	13.	7 604	8 418
Immateriális javak	14.	8 903	8 289
Tényleges nyereségadó-követelések	30.	1 398	1 020
Halasztott adókövetelések	30.	205	344
Egyéb eszközök	15.	1 849	2 469
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		674 957	710 920
FORRÁSOK			
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	16.	514	0
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	17.	598 501	640 288
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	18.	6 513	6 936
Céltartalékok	19.	1 125	1 152
Tényleges nyereségadó-kötelezettségek	30.	111	442
Halasztott adókötelezettségek	30.	4	5
Egyéb kötelezettségek	20.	2 051	1 583
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN		608 819	650 406
Jegyzett tőke	21.	2 001	2 001
Tőketartalék	21.	2 100	2 100
Eredménytartalék	21.	42 334	36 575
Jogszabályi kötelezettségen alapuló tartalékok	21.	14 079	13 628
Kiegyenlítési tartalék	21.	6 959	6 959
Általános tartalék	21.	7 120	6 669
Tárgyévi eredmény	21.	5 624	6 210
SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN		66 138	60 514
Anyavállalat tulajdonosaira jutó saját tőke		66 138	60 514
Ellenőrzést nem biztosító részesedésre jutó saját tőke		0	0
KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN		674 957	710 920

Budapest, 2023.02.27.

Tátrai Bernadett
az Igazgatóság elnöke,
Vezérigazgató

Rainer Kaschel
az Igazgatóság tagja

A 2022. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT TELJES ÁTFOGÓ JÖVEDELEM KIMUTATÁSA

(millió Ft)	Megjegyzés	2022	2021
Kamatbevételek	22.	34 032	30 398
Kamatráfordítások	22.	-6 534	-7 487
NETTÓ KAMATBEVÉTEL	22.	27 498	22 911
Díj- és jutalékbevételek	23.	3 532	3 624
Díj- és jutalékráfordítások	23.	-1 579	-1 818
DÍJAK, JUTALÉKOK NETTÓ EREDMÉNYE	23.	1 953	1 806
Devizás tételek árfolyamnyeresége / -vesztesége	24.	77	79
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök és kötelezettségek kivezetéséből származó nettó eredmény	25.	-1 273	917
Törlesztési moratórium miatti szerződésmódosítások eredménye	37.	-123	-731
Pénzügyi eszközök értékvesztés változása és hitelezési céltartalék változások	26.	-1 324	-1 562
Egyéb működési bevételek	27.	408	506
Egyéb működési ráfordítások	28.	-5 813	-1 995
Működési költségek	29.	-14 797	-14 297
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY		6 606	7 634
Nyereségadók	30.	-982	-1 424
NETTÓ EREDMÉNY		5 624	6 210
EGYÉB ÁTFOGÓ JÖVEDELEM		0	0
TELJES ÁTFOGÓ JÖVEDELEM		5 624	6 210

Nettó eredmény

A Társaság tulajdonosaira jutó adózott eredmény	5 624	6 210
Ellenőrzést nem biztosító részesedésre jutó adózott eredmény	0	0

Teljes átfogó jövedelem

A Társaság tulajdonosaira jutó teljes átfogó jövedelem	5 624	6 210
Ellenőrzést nem biztosító részesedésre jutó teljes átfogó jövedelem	0	0

Budapest, 2023.02.27.

Tátrai Bernadett
az Igazgatóság elnöke,
Vezérigazgató

Rainer Kaschel
az Igazgatóság tagja

A 2022. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT CASH-FLOW KIMUTATÁSA

(millió Ft)	Megjegyzés	2022	2021*
NETTÓ EREDMÉNY		5 624	6 210
Működési tevékenységhez kapcsolódó módosítások			
Értékcsökkenés és amortizáció	29.	2 808	3 139
Kamatbevételek	22.	-34 032	-32 336
Kamatráfordítások	22.	6 534	6 585
Értékpapírok értékvesztése, értékvesztésének visszaírása, nettó	26.	-19	9
Ügyfelekkel szembeni követelések értékvesztése, értékvesztésének visszaírása, nettó	26.	1 367	1 504
Egyéb pénzügyi követelések értékvesztése, értékvesztésének visszaírása, nettó	26.	31	26
Pénzügyi eszközök (értékpapírok) eladásának nettó eredménye	25.	1 273	-917
Ingatlanok, gépek, berendezések, immateriális javak értékesítésének eredménye	27.	-20	-5
Lízingekkel kapcsolatos, pénzmozgással nem járó eredményhatások	31.	-1	-217
Ingatlanok, gépek, berendezések, immateriális javak egyéb kivezetésének eredménye	13., 14.	1	53
Céltartalék képzés és feloldás	19.	-27	-32
Nyereségadó-ráfordítás	30.	982	1 424
Működési cash-flow az állományváltozások előtt		-21 103	-20 767
Értékpapírok	10., 25.	1 755	650
Ügyfelekkel szembeni követelések	11.	-25 524	-30 212
Egyéb pénzügyi követelések	12.	-151	-32
Egyéb eszközök	15.	621	-423
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	17.	-42 659	8 269
Egyéb pénzügyi kötelezettség lízingek kivételével	18.	470	-14
Egyéb kötelezettségek	20.	611	350
Működési tevékenységhez kapcsolódó állományváltozások összesen		-64 877	-21 412
Kapott kamatok	22.	30 628	23 240
Fizetett kamatok	22.	-5 444	-6 715
Fizetett nyereségadók	30.	-1 699	-695
Működésből származó/Működésre felhasznált nettó pénzáramlás		-56 871	-20 139

Befektetési cash-flow	Megjegyzés	2022	2021
Értékpapírok megszerzése	10.,25.	-4 236	-10 353
Értékpapírok értékesítéséből és lejáratából származó pénzbevételek	10.,25.	22 846	47 567
Ingatlanok, gépek és berendezések megszerzése	13.	-969	-715
Ingatlanok, gépek, berendezések, immateriális javak értékesítésének bevétele	27.	100	19
Immateriális javak megszerzése	14.	-1 718	-1 555
Kapott kamatok	22.	1 922	5 716
Befektetésből származó / Befektetésekre felhasznált nettó pénzáramlás		17 945	40 679

Finanszírozási cash-flow	Megjegyzés	2022	2021
Fizetett kamatok	22.	-218	-177
Hitelfelvétel	16.	515	0
Hiteltörlesztés	16.	-1	0
Lízingkötelezettségek visszafizetése	31.2.	-892	-1 059
Fizetett osztalék	21.	0	-557
Finanszírozásból származó / Finanszírozásra felhasznált nettó pénzáramlás		-596	-1 793
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek nettó változása	9.	-39 522	18 747
Egyenleg előző év december 31-én		76 903	58 156
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek december 31-én	9.	37 381	76 903

*A 2021. december 31-ével zárult év Konszolidált Cash-flow Kimutatásának szöveges részében szereplő adatok a 2022. december 31-ével zárult év Konszolidált Cash-flow Kimutatásának összehasonlító oszlopában a megfelelő csoportban kerültek feltüntetésre.

A Csoport a működési tevékenységekből származó cash flow-kat indirekt módszerrel állította össze.

A 2022. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉV KONSZOLIDÁLT SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA (1., 6.18., ÉS 21. MEGJEGYZÉSEK)

(millió Ft)	Jegyzett tőke	Tőke- tartalék	Eredmény- tartalék	Jogsabályi kötelezettségen alapuló tartalékok	Általános tartalék	Átértékelési tartalék	Tárgyévi eredmény	Anyavállalat tulajdonosaira jutó saját tőke	Ellenőrzést nem biztosító részesedésre jutó saját tőke	Összesen
Egyenleg 2021. január 1-jén	2 001	2 100	33 027	6 959	6 130	0	4 087	54 304	0	54 304
Nettó eredmény	0	0	0	0	0	0	6 210	6 210	0	6 210
Teljes átfogó jövedelem	0	0	0	0	0	0	6 210	6 210	0	6 210
Előző évi eredmény átvezetése eredménytartalékba	0	0	4 087	0	0	0	-4 087	0	0	0
Hozzájárulások és kiosztások összesen	0	0	4 087	0	0	0	-4 087	0	0	0
Általános tartalék	0	0	-539	0	539	0	0	0	0	0
Egyéb tőkemozgások összesen	0	0	-539	0	539	0	0	0	0	0
Egyenleg 2021. december 31-én	2 001	2 100	36 575	6 959	6 669	0	6 210	60 514	0	60 514
Nettó eredmény	0	0	0	0	0	0	5 624	5 624	0	5 624
Teljes átfogó jövedelem	0	0	0	0	0	0	5 624	5 624	0	5 624
Előző évi eredmény átvezetése eredménytartalékba	0	0	6 210	0	0	0	-6 210	0	0	0
Hozzájárulások és kiosztások összesen	0	0	6 210	0	0	0	-6 210	0	0	0
Általános tartalék	0	0	-451	0	451	0	0	0	0	0
Egyéb tőkemozgások összesen	0	0	-451	0	451	0	0	0	0	0
Egyenleg 2022. december 31-én	2 001	2 100	42 334	6 959	7 120	0	5 624	66 138	0	66 138

A KONSZOLIDÁLT pénzügyi kimutatásokhoz kapcsolódó megjegyzések

1. Általános információk

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt.-t (továbbiakban: a „Lakás-takarékpénztár”, a „Társaság”, vagy az „anyavállalat”) – 2003. június 30-ig hatályos cégnéven Fundamenta Magyar-Német Lakás-takarékpénztár Rt.-t – az 1996. december 5-ei alapító okirattal alapították. Az Állami Pénz- és Tőkepiaci Felügyelet (a Magyar Nemzeti Bank, korábban a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének jogelődje) az alapítást az 1997. március 20-án kelt 80/1997. számú határozatában, a tevékenység megkezdését az 1997. május 15-én kelt 255/1997. számú határozatában engedélyezte.

Jelen konszolidált pénzügyi kimutatások a Lakás-takarékpénztár és a leányvállalatai (együttesen: a „Csoport”) pénzügyi kimutatásait tartalmazzák.

A Csoport az alábbi vállalkozások konszolidált pénzügyi kimutatásaiban került bevonásra:

- legnagyobb egységbe: DZ BANK AG (DE-60265 Frankfurt am Main, Platz der Republik; <https://www.dzbank.com/>)
- legkisebb egységbe, ami a Társaság közvetlen anyavállalata: Bausparkasse Schwäbisch Hall AG (DE-74523 Schwäbisch Hall, Crailsheimer Str. 52; <https://www.schwaebisch-hall.de/>).

A jelen konszolidált pénzügyi kimutatásokat a Lakás-takarékpénztár internetes honlapján (www.fundamenta.hu/eredmenyek) is közzéteszi, és a közzétett adatok folyamatos megtekinthetőségét legalább a következő második üzleti évre vonatkozó adatok közzétételéig biztosítja.

Tulajdonosi szerkezet 2022.12.31-én:

A tulajdonosi szerkezetben 2021.12.31-hez képest nem történt változás.

Tulajdonosok	Névre szóló törzsrészesvény			Tulajdoni hányad (%)
	Névértéke (Ft)	Mennyiség (db)	Értéke (ezer Ft)	
Bausparkasse Schwäbisch Hall AG (DE-74523 Schwäbisch Hall, Crailsheimer Str. 52)	10 000	102 551	1 025 510	51,25
Bausparkasse Wüstenrot AG (BWAG) (A-5020 Salzburg, Alpenstraße 70)	10 000	27 278	272 780	13,63
Wüstenrot & Württembergische AG (DE-70176 Stuttgart, Gutenbergstraße 30)	10 000	22 942	229 420	11,47
Generali Biztosító Zrt. (HU-1066 Budapest, Teréz krt. 42-44.)	10 000	29 770	297 700	14,88
UniCredit Bank Hungary Zrt. (HU-1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)	10 000	14 777	147 770	7,38
Sberbank Magyarország Zrt. v. a. (HU-1088 Budapest, Rákóczi út 1-3.)	10 000	2 782	27 820	1,39
ÖSSZESEN	-	200 100	2 001 000	100,00

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. fő tevékenysége a lakás-takarékpénztári tevékenység, ezen belül szerződés szerinti betétek gyűjtése, szerződés szerinti hitelnújtás, illetve az ezen szerződésekhez kapcsolódó áthidaló kölcsönök nyújtása.

A Fundamenta-Lakáskassza Kft. tevékenységi engedélyeit a szabályozó hagyta jóvá, tevékenysége kiterjed a többes ügynökként végzett pénzügyi szolgáltatás közvetítésére, jelzáloghitel közvetítő függő ügynöki tevékenységre, egyéb termékek (pl. lakás-előtakarékossági szerződés) esetében a függő ügynöki tevékenységre, függő (többes ügynöki) biztosításközvetítésre, valamint tőkepiaci függő ügynöki tevékenységre állampapír szerződések közvetítése vonatkozásában.

A Fundamenta Értéklánc Kft. tevékenységi engedélyeit a szabályozó hagyta jóvá, tevékenysége kiterjed az ingatlanügynöki tevékenységre.

A Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság a Fundamenta-Lakáskassza Zrt.-t a Cg. 01-10-043304 számú cégjegyzékbe 1997. április 24-én bejegyezte.

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt.:

adóigazgatási száma: 12217595-4-44

KSH statisztikai számjele: 12217595-6419-114-01

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. és a Fundamenta-Lakáskassza Kft. 2011. január 1-jétől csoportos általános forgalmi adóalanyként végzik a tevékenységüket, melyet az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal (jelenlegi nevén Nemzeti Adó- és Vámhivatal) 2010. december 14-én kelt határozatában engedélyezett.

Ezzel egyidejűleg a két csoporttag adószámának 9. számjegye 2-ről 4-re módosult.

Csoport azonosító száma: 17781121-5-44

Csoportos közösségi adószáma: HU17781121.

A csoport képviselőjét a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. látja el.

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. és a Fundamenta-Lakáskassza Kft. 2019. január 1-jétől él a csoportos társasági adóalanyisággal, amire a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 2019-től ad lehetőséget. A Fundamenta Értéklánc Kft. is csatlakozott a csoporthoz 2020. január 1-jével. A csoport képviselője a Fundamenta-Lakáskassza Zrt.

Csoport azonosító száma: 17100157-6-44

A konszolidált pénzügyi kimutatások aláírására a belső igazgatósági tagok jogosultak.

Az üzleti évben a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. Igazgatóságának tagjai:

Tátrai Bernadett

az Igazgatóság elnöke, elnök-vezérigazgató

1121 Budapest, Hegyhát út 15.

Morafcsik László

vezérigazgató-helyettes, az Igazgatóság tagja

2112 Veresegyház, Kilátó utca 9.

Rainer Kaschel

az Igazgatóság tagja

1065 Budapest, Lázár utca 8. 5. em 1.

Soós Attila

az Igazgatóság tagja

2030 Érd, Iparos utca 136.

2. IFRS-eknek való megfelelés

A konszolidált pénzügyi kimutatások az Európai Unió ("EU") által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal összhangban kerültek összeállításra (továbbiakban „IFRS-ek”).

A Csoport a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény („számviteli törvény”) szerinti konszolidált éves beszámoló-készítési kötelezettségének jelen konszolidált pénzügyi kimutatások összeállításával tesz eleget a számviteli törvény 10. § (3) bekezdésének megfelelően.

A jelen konszolidált pénzügyi kimutatások kibocsátását az Igazgatóság 2023.02.27-én jóváhagyta.

3. Funkcionális és prezentációs pénznem

A jelen konszolidált pénzügyi kimutatások magyar forintban, mint prezentációs pénznemben, kerültek összeállításra, amely a Csoport funkcionális pénzneme.

A forintban prezentált pénzügyi adatok - eltérő jelzés hiányában - millió forintra kerekítve szerepelnek a konszolidált pénzügyi kimutatásokban, míg az egyéb pénznemben szereplő adatok egy devizaegységre kerültek kerekítésre, kivéve, ha másképp van jelölve.

4. A pénzügyi kimutatásokban alkalmazott megfontolások és becslések

A konszolidált pénzügyi kimutatások számviteli politikáknak megfelelő elkészítése során a vezetőség olyan döntéseket, megfontolásokat, becsléseket és feltételezéseket alkalmazott, amelyek hatással vannak a számviteli politikák alkalmazására, valamint az eszközök, kötelezettségek, bevételek és ráfordítások konszolidált pénzügyi kimutatásokban szereplő összegére. A tényleges eredmények eltérhetnek ezektől a becslésektől.

A becslések és a mögöttes feltételezések felülvizsgálata folyamatos. A számviteli becslések módosításai a becslések módosításának időszakában, illetve a módosítás által érintett jövőbeli időszakokban kerülnek kimutatásra. A jövőbeni változások a gazdasági környezetben, a pénzügyi stratégiában, a szabályozási környezetben, a számviteli előírásokban és az egyéb területeken a becslések változását eredményezhetik, amelyek jelentős hatással lehetnek a jövőbeli konszolidált pénzügyi kimutatásokra.

A pénzügyi kimutatások elkészítése során a vezetőség megítélte a gazdálkodó egységnek a vállalkozás folytatására vonatkozó képességét, és megállapította, hogy rendelkezik a vállalkozás folytatásához szükséges erőforrásokkal a belátható jövőre vonatkozóan.

A vezetőség nem tud olyan lényeges bizonytalanságról, amely jelentős kétséget támasztana a Csoportnak a vállalkozás folytatására vonatkozó képességével kapcsolatban. Ezért a konszolidált pénzügyi kimutatások a vállalkozás folytatásának elve alapján készültek.

4.1. Megfontolások

A számviteli politikák alkalmazása során tett megfontolásokkal kapcsolatos információk, amelyeknek a legjelentősebb a konszolidált pénzügyi kimutatásokra gyakorolt hatása:

a) IFRS 9 üzleti modell és SPPI (solely payments of principal and interest) megfontolások

Az IFRS 9 első alkalmazásának időpontjában, ezt követően pedig a pénzügyi eszközök bekerülésekor a Csoport értékeli, hogy az abban az időpontban érvényes tények és körülmények alapján az adott pénzügyi eszközt olyan üzleti modellben tartja, amelynek célja a szerződéses cash-flow-k beszedése érdekében történő tartása, vagy a szerződéses cash-flow-k tartása és a pénzügyi eszközök eladása.

Abban az esetben, ha a Csoport úgy ítéli meg, hogy az adott pénzügyi eszközre vonatkozó üzleti modell célja a szerződéses cash-flow-k beszedése, a Csoport a kezdeti megjelenítéskor elvégzi az adósságinstrumentum típusú pénzügyi eszközei szerződéses pénzáramlásainak vizsgálatát, amely vizsgálat alapján megállapítja, hogy az adott pénzügyi eszköz szerződéses feltételei meghatározott időpontokban olyan pénzáramlásokat eredményeznek-e, amelyek kizárólag a tőke és a kintlevő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései.

A pénzügyi eszközök IFRS 9 szerinti besorolására, ezen belül is az üzleti modellre és SPPI-ra vonatkozó számviteli politikát a 6.3. b) megjegyzés mutatja be részletesebben.

b) IFRS 9 modell alkalmazása a várható hitelezési veszteség (ECL) meghatározása során

Az IFRS 9 keretrendszerben a várható veszteség kerül számszerűsítésre a már bekövetkezett veszteséggel szemben.

A várható hitelezési veszteség meghatározásához az alábbi paramétereket használja a Lakástakarékpénztár:

- LGD = loss given default = az ügylettel kapcsolatban valószínűleg bekövetkező várható veszteség %-os értéke
- PD = probability of default = az ügylet bedőlési valószínűsége
- ECL = expected credit loss = várható veszteség értéke
- CR = cure rate = gyógyulási ráta
- EAD = exposure at default = adott időpontban az ügylet bruttó amortizált bekerülési értéke
- EADD(n) = exposure at default discounted = az ügylet n. időszakra vonatkozó átlagos, EIR alapján diszkontált EAD értéke
- EIR = effective interest rate = effektív kamatláb
- LEL = lifetime estimated loss = az ügylet teljes élettartamára várható veszteség
- 12M EL = 12 month estimated loss = 12 havi várható veszteség

Az IFRS 9 ECL számításhoz minden szerződés besorolásra kerül egy-egy kosárba (Stage 1, Stage 2, Stage 3) a minősítési folyamat részeként.

Egy ügylet Stage 3-ba kerül, amennyiben defaultos, azaz teljesíti bármelyik default kritériumot. A Stage 3-as ügyletek jelentik az értékvesztett és nemteljesítő kategóriát is.

Ekkor az ügyletre vonatkozó értékvesztés kiszámításnak módja a következő:

$$ECL = \text{Kitettség} * LGD * (1 - CR).$$

Stage 2-be azon szerződések kerülnek, melyeknél jelentősen megnőtt a hitelkockázat, de default kritériumot nem teljesítenek. (Az erre vonatkozó indikátorokat a 6.4 tartalmazza.) Stage 2 esetén teljes élettartamra vonatkozó várható veszteséget szükséges számítani, a következő módon:

$$ECL = LEL = PD(1) * LGD(1) * EADD(1) + \dots + PD(n) * LGD(n) * EADD(n)$$

A Stage 1-be kerülő ügyletekre 12 havi várható veszteség kerül kiszámításra:

$$ECL = 12M EL = PD(1) * LGD(1) * EADD(1) + \dots + PD(12) * LGD(12) * EADD(12)$$

Az ECL meghatározásához szükséges paramétereket a Csoport historikus adatokon számítja ki, a számítás módját és eredményét teljeskörűen dokumentálja és évente frissíti, felülvizsgálja.

Az IFRS 9 alapján az előretekintő információk beépítéséről a 33.1/d (Jövőre vonatkozó információk) fejezetben található leírás. Továbbá az IFRS 9 lehetőséget ad management overlay alkalmazására is, amennyiben az indokolt, erről bővebb leírás a 33.1/d fejezetben található.

c) Az áthidaló kölcsönök, az azonnali áthidaló kölcsönök és a lakáskölcsönök kezelése

A Csoport az ügyfeleinek azok megtakarítási szakaszban lévő lakás-előtakarékossági szerződése alapján, a kölcsönszerződésben rögzített feltételek teljesülése esetén a megtakarítási időszak folyamán egy alkalommal azonnali áthidaló-, vagy áthidaló kölcsönt (továbbiakban az „áthidaló kölcsönök” megnevezés alatt az áthidaló és az azonnali áthidaló kölcsönök értendők), illetve a kiutalási időpontot követően a kölcsönszerződés alapján lakáskölcsönt nyújthat.

A lakás-előtakarékossági szerződésben rögzített szerződéses összeg kiutalásakor megtörténik az áthidaló kölcsön végtörlesztése az ügyfél által összegyűjtött betétekből, illetve a lakáskölcsön folyósított összegéből.

A Csoport a két szerződést, az áthidaló kölcsönt és az átfordult lakáskölcsönt két különálló pénzügyi instrumentumként kezeli. Az áthidaló kölcsön a szerződéses összeg kiutalásával véget ér, és kivezetésre kerül, a folyósított lakáskölcsön pedig új kölcsönként kerül be a könyvekbe.

Az áthidaló kölcsön folyósításához kapcsolódó tranzakciós költségek amortizációja a szerződéses összeg kiutalásáig történik, nem pedig a lakáskölcsön szakasz végéig. A lakáskölcsön szakaszban az áthidaló szakaszhoz tartozó tranzakciós költség amortizációja nem történik.

Az áthidaló kölcsönök eltérő kamatozással bírnak, mint a lakáskölcsönök. A Csoport az áthidaló kölcsönre, valamint a kiutalási időponttal létrejövő lakáskölcsönre két külön effektív kamatlábat alkalmaz, tekintettel a kölcsönök eltérő kamatfeltételeire, valamint a fentebb részletezett tranzakciós költség amortizációjára vonatkozó gyakorlatra is.

Lakáskölcsön esetében tranzakciós költségként a lakáskölcsön után fizetendő jutalékok kerülnek elszámolásra az effektív kamatláb módszerrel.

4.2. Feltételezések és becslési bizonytalanság

Azon feltételezésekhez és becslési bizonytalanságokhoz kapcsolódó információk, amelyek esetén jelentős a kockázata annak, hogy azok lényeges módosítást eredményeznek a tárgyévben, a következők:

Céltartalékok

A céltartalékok és a függő kötelezettségek megjelenítése és értékelése is nagyfokú becslési bizonytalanságot foglal magában, különös tekintettel az erőforrások kiáramlásának nagyságára és valószínűségére vonatkozó legfontosabb feltételezésekre. Bővebben lásd a 19. megjegyzést.

Pénzügyi instrumentumok értékvesztése IFRS 9 szerint

A pénzügyi eszközök IFRS 9 szerinti értékvesztésének meghatározása során a vezetés becslésekkel él annak értékelésekor, hogy a pénzügyi eszköz hitelkockázata a kezdeti megjelenítést követően jelentősen nőtt-e, valamint a várható hitelezési veszteség értékelése esetében az előretekintő információk alkalmazásakor. Bővebben lásd a 6.4. megjegyzést.

Effektív kamatláb meghatározása - ügyfélbónusz

A Csoport időszakos jelleggel ügyfélakciókat hirdet, illetve bizonyos ügyfélköröknek állandó jelleggel is ad ügyfélbónuszt. Az ügyfélakciók közös jellemzője, hogy a bónuszt az ügyfél a kiutaláskor (4-10

megtakarítási év után) kapja meg. Az ügyfélbónusz nem automatikusan jár az ügyfélnek, hanem az akció hirdetményében szereplő feltételekhez van kötve.

A Csoport elemzést készít arra vonatkozóan, hogy mekkora valószínűséggel válik az ügyfél jogosulttá a bónuszra, mert eléri a megtakarítási időszak végét (az akció feltételei teljesültek és a szerződés nem szűnik meg felmondással). Az így meghatározott valószínűséggel veszi figyelembe a Csoport az ügyfélbónusz összegét a betét kezdeti cash-flow-jának felírásakor, és a valószínűségre vonatkozó becslést évente felülvizsgálja. Amennyiben az aktuálisan visszamért valószínűség több, mint 5 százalékponttal eltér a rendszerben lévő valószínűségtől, azt becslésváltozásként kezeli. Ugyanígy becslésváltozásként kezeli a Csoport a bónuszra való jogosultság elvesztését is.

5. Értékelési elvek

A pénzügyi kimutatások készítése során az eszközök és a kötelezettségek értékelése az eredeti bekerülési érték alapján történt.

6. Jelentős számviteli politikák

6.1. A konszolidáció alapja

Leányvállalatok

A leányvállalatok a Csoport által ellenőrzött gazdálkodó egységek. A befektető akkor gyakorol ellenőrzést a befektetést befogadó felett, ha ki van téve a befektetést befogadóban lévő érdekeltségéből származó változó hozamoknak (rendelkezik ilyen hozamokra való jogokkal), és képes a befektetést befogadó feletti hatalmát az ilyen hozamok befolyásolására használni.

A leányvállalatok, vagyis azok a vállalatok, amelyekben a Csoport 50%-ot meghaladó szavazati joggal rendelkezik, illetve azok pénzügyi és működési politikáját bármilyen más módon ellenőrzi, konszolidálásra kerülnek.

Annak megállapítása, hogy a Csoport irányít-e egy másik gazdasági társaságot, vagy sem, a jelenleg gyakorolható, illetve átváltható potenciális szavazati jogok és azok hatásának figyelembevételével történik.

A konszolidált pénzügyi kimutatások a leányvállalatok pénzügyi kimutatásait az ellenőrzés kezdetének napjától az ellenőrzés megszűnésének napjáig tartalmazzák.

Egy leányvállalati befektetésben levő tulajdonosi részesedés csökkenése az ellenőrzés megtartása mellett tulajdonosok közötti tranzakciónak minősül, ezért az értékesítésen nem lehet nyereséget vagy veszteséget elszámolni.

Egy leányvállalati befektetésben levő tulajdonosi részesedés csökkenése, mely az ellenőrzés elvesztésével jár, a megmaradó részesedés valós értékének újraértékelését eredményezi. A valós és könyv szerinti érték közötti különbség a részesedés kivezetésének nyeresége vagy vesztesége, amelyet az eredményben (egyéb bevétel) kell elszámolni.

A Csoportban nincs olyan egység, amelyet a szavazati jogok több mint felének birtoklása mellett nem vont volna ellenőrzés alá. A Csoportban nincs olyan jelentős egység, amelyet úgy ellenőriz, hogy a szavazati jogok kevesebb, mint felét birtokolja.

A konszolidálás során kiszűrésre kerülő tranzakciók

A Csoport a konszolidált pénzügyi kimutatások összeállításakor a leányvállalat minden eszközét és kötelezettségét az anyavállalattal megegyező, egységes értékelési eljárással határozza meg.

A konszolidált pénzügyi kimutatások összeállítása során a tagvállalatok közötti ügyletek és elszámolási egyenlegek, valamint az ügyleteken keletkezett nem realizált nyereségek vagy veszteségek a konszolidáció révén kiszűrésre kerülnek.

6.2. Külföldi pénznemben nyilvántartott ügyletek

A külföldi pénznemben történő ügyletek az ügyletek napján hatályos, MNB által közzétett hivatalos devizaárfolyamon kerülnek átszámításra a Csoport funkcionális pénznemére.

A monetáris tételek utáni árfolyamnyereség vagy veszteség az effektív kamatlábbal és az időszaki kifizetésekkel módosított, az időszak elején funkcionális pénznemben fennálló amortizált bekerülési érték és az időszak végi, MNB által közzétett hivatalos devizaárfolyamon átszámított, külföldi pénznemben fennálló amortizált bekerülési érték különbözete.

A bekerülési értéken értékelt nem monetáris tételek a tranzakció napján érvényes árfolyamon kerülnek átszámításra a funkcionális pénznemre.

6.3. Pénzügyi instrumentumok megjelenítésére, besorolására és értékelésére vonatkozó általános szabályok

a) Megjelenítés és értékelés

A Csoport akkor jeleníti meg a pénzügyi instrumentumokat a pénzügyi helyzet kimutatásában, amikor az instrumentum szerződéses feltételei rá vonatkozóvá válnak. A pénzügyi eszközök szokásos módon történő vételére vagy eladására a Csoport a teljesítési időpont szerinti elszámolást alkalmazza.

A Csoport egy pénzügyi eszköz vagy pénzügyi kötelezettség kezdeti megjelenítésekor azokat valós értéken értékeli, növelve vagy csökkentve – amennyiben a pénzügyi eszköz vagy pénzügyi kötelezettség nem az eredménnyel szemben valós értéken értékelt – azon tranzakciós költségekkel, amelyek közvetlenül a pénzügyi eszköz vagy a pénzügyi kötelezettség kibocsátásának vagy megszerzésének tulajdoníthatóak.

A pénzügyi instrumentum kezdeti megjelenítéskori valós értékének legjobb bizonyítéka rendszerint az ügyleti ár (vagyis a szolgáltatott vagy kapott ellenérték valós értéke). Ha a Csoport azt állapítja meg, hogy a kezdeti megjelenítéskor a valós érték eltér az ügyleti ártól, a szóban forgó instrumentumot az adott időpontban az alábbiak szerint számolja el:

- Valós értéken (növelve vagy csökkentve a tranzakciós költségekkel, kivéve eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok esetén), ha az említett valós értéket az azonos eszközre vagy kötelezettségre vonatkozó aktív piaci jegyzett ár (vagyis egy 1. szintű input) bizonyítja, vagy olyan értékelési technikán alapul, amely kizárólag megfigyelhető piacokról származó adatokat használ. A Csoport ebben az esetben a kezdeti megjelenítéskori valós érték és az ügyleti ár különbségét nyereséggént vagy veszteséggént jeleníti meg.
- Valós értéken (növelve vagy csökkentve a tranzakciós költségekkel, kivéve eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok esetén), a kezdeti megjelenítéskori valós érték és az ügyleti ár különbségének elhalasztása érdekében módosítva. A kezdeti megjelenítést követően a Csoport csak annyiban jeleníti meg az említett elhalasztott különbséget nyereséggént vagy veszteséggént, amennyiben az valamely tényező (ideértve az időt is) olyan változásából származik, amelyet a piaci szereplők figyelembe vennének az eszköz vagy a kötelezettség árazásakor.

b) Besorolás

Kezdeti megjelenítéskor a Csoport a pénzügyi eszközöket amortizált bekerülési értéken, az egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken vagy az eredménnyel szemben valós értéken értékeltként sorolhatja be.

A Csoport az adósságinstrumentum típusú pénzügyi eszközeit amortizált bekerülési értéken értékeli, ha mindkét alábbi feltétel teljesül:

- a pénzügyi eszközt olyan üzleti modell alapján tartják, amelynek célja pénzügyi eszközök szerződéses cash-flow-k beszédése érdekében történő tartása; valamint
- a pénzügyi eszköz szerződéses feltételei meghatározott időpontokban olyan cash-flow-kat eredményeznek, amelyek kizárólag a tőke és a kintlevő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései (továbbiakban: „SPPI”).

A pénzügyi eszközök kezelésére alkalmazott üzleti modell

A Csoport a pénzügyi eszközei esetében portfólió szinten határozta meg az üzleti modellt, melynek során az alábbi portfóliókat azonosította:

- Pénzforgalmi számlák és bankbetétek
- Értékpapírok
- Ügyfelekkel szembeni követelések
- Egyéb ügyfelekkel szembeni követelések: betéti díj követelések (számlanyitási díjak) és egyéb ügyfélkövetelések
- Egyéb pénzügyi követelések

A pénzügyi eszközök kezelésére alkalmazott üzleti modell értékelésekor a Csoport minden releváns bizonyítékot figyelembe vesz, amelyek egyebek mellett a következők:

- milyen módon értékeli az üzleti modell és az üzleti modell alapján tartott pénzügyi eszközök teljesítményét, és milyen módon kell beszámolnia ezekről a kulcspozíciókban lévő vezetőinek;
- az üzleti modell (és a modell alapján tartott pénzügyi eszközök) teljesítményére ható kockázatok és különösen e kockázatok kezelésének módja;
- a vezetők javadalmazásának módja (például, hogy a javadalmazás a kezelt eszközök valós értékén vagy a beszédett szerződéses pénzáramlásoktól függ);
- az adott portfólióból a korábbi időszakokban végrehajtott eladások gyakorisága, értéke és ütemezése (beleértve az eladások okait és az eladás idejében érvényes feltételeket is), az értékesítések oka és a jövőbeli értékesítési tevékenységre vonatkozó várakozások.

Az üzleti modell meghatározásánál a Csoport az ésszerűen nem várható, úgynevezett „legrosszabb eseti” vagy „stresszhelyzeti” forgatókönyveket nem veszi figyelembe. A Csoport az üzleti modell értékelésekor a rendelkezésre álló minden releváns információt, illetve a pénzáramlások múltbeli realizálásának módját is figyelembe veszi.

A Csoport az adott portfóliójára vonatkozóan három üzleti modellt határozott meg,

- Üzleti modell, amelynek célja pénzügyi eszközök szerződéses pénzáramlások beszédése érdekében történő tartása;
- Üzleti modell, amelynek célja pénzügyi eszközök szerződéses pénzáramlások beszédése és az eladás;
- Egyéb üzleti modell.

A Csoport üzleti modelljének célja minden alportfólió esetén a lejáratig tartás és a szerződéses cash-flow-k beszédése.

Szerződéses pénzáramlások vizsgálata

A Csoport a kezdeti megjelenítéskor elvégzi az adósságinstrumentum típusú pénzügyi eszközei szerződéses pénzáramlásainak vizsgálatát, amely vizsgálat alapján megállapítja, hogy az adott pénzügyi eszköz szerződéses feltételei meghatározott időpontokban olyan pénzáramlásokat eredményeznek-e, amelyek kizárólag a tőke és a kintlevő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései („SPPI teszt teljesül”) vagy sem („SPPI teszt nem teljesül”).

Annak értékelésekor, hogy a pénzügyi eszköz szerződéses feltételei meghatározott időpontokban olyan cash-flow-kat eredményeznek-e, amelyek kizárólag a tőke és a kintlevő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései, a tőke a pénzügyi eszköz kezdeti megjelenítéskori valós értéke. A kamat a pénz időértékének, egy meghatározott időszak alatt kintlevő tőkeösszeggel kapcsolatos hitelkockázatnak, továbbá egyéb alapvető hitelezési kockázatoknak és költségeknek (például likviditási kockázat és adminisztratív költségek) az ellenértékét, valamint a nyereségrátát tartalmazza.

A Csoport a pénzügyi eszköz szerződéses feltételeit elemzi annak megállapítására, hogy azok olyan cash-flow-kat eredményeznek-e, amelyek kizárólag a tőke és a kintlevő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései, azaz konzisztensek-e egy alapvető kölcsön-megállapodás feltételeivel. Ez magában foglalja annak értékelését is, hogy a pénzügyi eszköznek van-e olyan szerződéses feltétele, amely módosíthatja a szerződéses cash-flow-k ütemezését vagy összegét, és a pénzügyi eszköz élettartama alatt e szerződéses feltétel alapján beszédhető, szerződéses cash-flow-k kizárólag a tőke és a kintlevő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései-e. Ennek értékelésekor a Csoport az alábbiakat mérlegeli:

- olyan feltételes események, amelyek megváltoztathatják a cash-flow-k összegét és ütemezését;
- tőkeáttétel;
- előtörlesztés és meghosszabbítási feltételek;
- olyan feltételek, amelyek a Csoport követelését az adós bizonyos eszközeire vagy bizonyos eszközökből származó cash-flow-kra korlátozzák (pl. nemteljesítés esetén nem végrehajtható pénzügyi eszközök); és
- olyan feltételek, amelyek módosítják a pénz időértékével kapcsolatos elemet – például, ha a pénzügyi eszköz kamatlába rendszeres időközönként újramegállapításra kerül.

A Csoport az SPPI kritérium teljesülésének vizsgálatához az adósságinstrumentumait (pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek, értékpapírok, hitelintézetekkel szembeni követelések, ügyfelekkel szembeni követelések, egyéb pénzügyi követelések) azok karakterisztikája mentén alportfóliókba sorolja.

Átsorolások

A Csoport akkor, és csak akkor sorolja át az érintett pénzügyi eszközeit, ha megváltoztatja a pénzügyi eszközök kezelésére alkalmazott üzleti modelljét.

Amennyiben a Csoport átsorolja pénzügyi eszközeit, az átsorolást az átsorolás időpontjától kezdve, a jövőre nézve kell alkalmaznia. A Csoport nem állapítja meg újra a korábban már megjelenített nyereségeket, veszteségeket (az értékvesztés miatti nyereségeket és veszteségeket is beleértve) és kamatokat.

Pénzügyi kötelezettségek besorolása

A Csoport minden pénzügyi kötelezettségét amortizált bekerülési értéken értékelte.

c) Kivezetés

Pénzügyi eszközök kivezetése

A Csoport akkor vezeti ki a pénzügyi eszközöket, ha a szerződéses pénzáramokhoz való jogai megszűnnek vagy lejárnak, illetve, ha az eszközhöz kapcsolódó szerződéses jogok (a tulajdonlásból eredő lényeges hasznok és kockázatok) átruházásra kerülnek.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök esetében a kivezetéssel járó eredmény a könyv szerinti érték, illetve a kapott ellenérték különbözeteként kerül meghatározásra, és az eredményben kerül megjelenítésre.

Pénzügyi kötelezettségek kivezetése

A Csoport akkor vezeti ki a pénzügyi kötelezettségeket, ha a szerződéses kötelezettségek megszűnnek, elengedésre kerülnek vagy lejárnak. A megszűnt vagy harmadik félnek átadott pénzügyi kötelezettség (vagy annak része) könyv szerinti értéke, valamint a fizetett ellenérték (beleértve az átadott nem pénzbeli eszközöket és az átvállalt kötelezettségeket) közötti különbözetet az eredményben nettó módon kell megjeleníteni.

d) Változások a várható cash-flow-k vonatkozásában

Várható cash-flow változás

Amennyiben az ügylet becsült cash-flow-iban változás következik be, a Csoport megváltoztatja a pénzügyi eszköz, illetve kötelezettség bruttó könyv szerinti értékét azáltal, hogy újraszámítja az „új” adósságinstrumentum nettó jelenértékét az új cash-flow-k és az eredeti effektív kamatláb alapján. A fentiek szerinti meghatározott nettó jelenérték és a cash-flow változás előtti könyv szerinti érték közötti különbözet az eredményben kamatbevételeként/kamatráfordításként kerül elszámolásra.

Kivezetést eredményező módosítások

Adósságinstrumentumoknak jelentősen eltérő feltételek melletti cseréjét a meglévő hitelező és adós között az eredeti pénzügyi eszköz, illetve pénzügyi kötelezettség megszűnéseként és egy új pénzügyi eszköz, illetve pénzügyi kötelezettség valós értéken történő megjelenítéseként számolja el a Csoport. Hasonlóképpen, egy meglévő pénzügyi eszköz, illetve pénzügyi kötelezettség, vagy annak egy része feltételeinek jelentős módosítását (függetlenül attól, hogy azt az adós pénzügyi nehézségei okozták-e) az eredeti pénzügyi eszköz, illetve pénzügyi kötelezettség megszűnéseként és egy új pénzügyi eszköz, illetve pénzügyi kötelezettség valós értéken történő megjelenítéseként számolja el a Csoport.

E tekintetben a feltételek akkor lényegesen eltérőek, ha az új feltételek alapján a – kapott díjakkal csökkentett fizetett díjakat is tartalmazó – cash-flow-k diszkontált jelenértéke az eredeti effektív kamatlábbal diszkontálva legalább 10 százalékkal eltér az eredeti pénzügyi eszköz vagy kötelezettség még hátralévő cash-flow-inak diszkontált jelenértékétől.

Ha az adósságinstrumentumok cseréjét vagy a feltételek módosítását megszüntetésként számolják el, akkor a kivezetés eredménye a kamatbevételek/kamatráfordítások között kerül megjelenítésre. Az új pénzügyi eszközhöz vagy kötelezettséghez kapcsolódó közvetlen költségeket és díjakat az új adósságinstrumentum hátralévő futamideje alatt az effektív kamatlábmódszerrel a kamatbevételek/kamatráfordítások között számolja el a Csoport.

Kivezetést nem eredményező módosítások

Ha a cserét vagy a módosítást nem megszüntetésként számolják el, a felmerülő költségek vagy díjak a kötelezettség könyv szerinti értékét módosítják, és a módosított kölcsön hátralévő futamideje alatt amortizálják azokat.

Ha a pénzügyi eszköz vagy kötelezettség kivezetésére nem kerül sor, a Csoportnak meg kell változtatnia a pénzügyi eszköz vagy kötelezettség könyv szerinti értékét azáltal, hogy újraszámítja az

„új” pénzügyi eszköz vagy kötelezettség nettó jelenértékét az új szerződéses feltételek (cash-flow-k) és az eredeti effektív kamatláb alapján. Ebben az esetben az „új” pénzügyi eszköz vagy kötelezettség jelenértéke és a pénzügyi eszköznek vagy kötelezettségnek a feltételek módosítása előtti könyv szerinti értéke közötti különbözetet az eredményben kamatbevételként/kamatráfordításként kell elszámolni.

e) Valós értékelés

A valós érték az az ár, amelyet egy eszköz értékesítésekor kapnának, illetve egy kötelezettség átruházásakor kifizetnének egy piaci szereplők között létrejött szokásos ügylet alapján az értékelés időpontjában az elsődleges, vagy annak hiányában a legkedvezőbb piacon, amelyhez a Csoportnak ebben az időpontban hozzáférése van. Egy kötelezettség valós értéke tükrözi a nemteljesítési kockázat hatását.

Ha rendelkezésre áll, akkor a Csoport az instrumentum valós értékét annak valamely aktív piacon jegyzett ára alapján határozza meg. Az aktív piac egy olyan piac, amelyen az eszközre vagy a kötelezettségre vonatkozó ügyletek megfelelő gyakorisággal és mennyiségben mennek végbe ahhoz, hogy a piac folyamatosan árazási információt szolgáltasson.

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

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

- 1. szint: aktív piacon azonos eszközökre és kötelezettségekre (módosítás nélküli) jegyzett ár alapján.
- 2. szint: az 1. szint jegyzett áraitól eltérő inputok alapján, amelyek az adott eszközzel vagy kötelezettséggel kapcsolatban közvetlenül (árakként) vagy közvetetten (az árakból levezetve) megfigyelhetők. Ide tartoznak az olyan instrumentumok, amelyeket a következők felhasználásával értékeltek: hasonló instrumentumok aktív piacon jegyzett piaci árai, azonos vagy hasonló instrumentumok az aktívnál kevesebbnek tekintett piacon jegyzett piaci árai, vagy más értékelési technikák, amelyek esetén minden jelentős input közvetlenül vagy közvetetten megfigyelhető.
- 3. szint: eszközökre és kötelezettségekre szóló inputok, amelyek nem megfigyelhető piaci adatokon alapulnak (nem megfigyelhető inputok).

A Csoport a valós érték hierarchia szintjei közötti átsorolásokat azon beszámolási időszak végével jeleníti meg, amelyben a változás történt.

A Csoport a beszámolási időszak végén nem rendelkezik a pénzügyi helyzet kimutatásban valós értéken értékelt pénzügyi eszközökkel és kötelezettségekkel. A nem valós értéken értékelt instrumentumok valós értékét a 35.3. megjegyzés mutatja be.

6.4. A pénzügyi eszközök értékvesztése, leírások

A pénzügyi eszközök értékvesztésének általános szabályai

A Csoport elszámolt veszteséget jelenít meg a várható hitelezési veszteségre az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök vagy azon hitelnyújtási elkötelezettségek esetében, amelyekre alkalmazandók az IFRS 9 szerinti értékvesztés követelmények.

A Csoport minden hónap végén értékeli, hogy a pénzügyi eszköz hitelkockázata jelentősen nőtt-e a kezdeti megjelenítés óta. Az értékelés során a Csoport a pénzügyi eszköz várható élettartama alatt bekövetkező nemteljesítés kockázatának változását vizsgálja.

Az értékelés elvégzéséhez a Csoport a pénzügyi eszköznek a hónap végén fennálló nemteljesítési kockázatát és a kezdeti megjelenítéskor fennálló nemteljesítési kockázatát hasonlítja össze, figyelembe véve a hitelkockázatban a kezdeti megjelenítés óta bekövetkezett jelentős növekedésre utaló ésszerű és indokolható, aránytalanul magas költség vagy erőfeszítés nélkül rendelkezésre álló információkat. A Csoport feltételezheti, hogy valamely pénzügyi eszköz hitelkockázata nem nőtt jelentősen a kezdeti megjelenítés óta, amennyiben megállapításra kerül, hogy a pénzügyi eszköz hitelkockázata alacsony a beszámoló fordulónapján.

Amennyiben aránytalanul magas költség vagy erőfeszítés nélkül ésszerű és indokolható előretekintő információ áll rendelkezésre, a Csoport nem támaszkodhat kizárólag a késedelmekre vonatkozó információkra annak meghatározása során, hogy jelentős mértékben nőtt-e a hitelkockázat a kezdeti megjelenítés óta, így figyelembe vesz az ügyfélminőség romlására utaló egyéb jelzéseket is, melyek a következők:

- Kezdeti Rate-el nem rendelkező szerződés
- 30 napon túli késedelemmel rendelkező szerződés
- Nem a szerződésben vállalt fizetési mód szerint törlesztő, legfeljebb 30 napos késedelemmel rendelkező szerződés, mely nem a vizsgált hónapban került folyósításra
- Lakáscél igazolására felszólított, 30 nap alatti késedelemmel rendelkező szerződés
- Historikus adatok alapján, a Covid-19 alatt feltehetően problémássá váló ügyletek listájában szereplő szerződés, mely lista az IFRS9 modellfelülvizsgálat során alkalmazott probit modellből származik
- 9 hónapot meghaladó ideje moratóriumban lévő szerződés
- Moratórium 4-gyel vagy agrármoratóriummal élő szerződés

Perzisztencia alkalmazása Stage 2 esetén:

- Amennyiben egy ügylet aktuális és kezdeti ratingjének különbsége eléri a portfóliócsoportjának megfelelő jelentős változás mértékét a minősítést megelőző három hónap bármelyikében, úgy az ügylet Stage 2-be kerül
- Amennyiben egy lakossági ügylet 9 hónapot meghaladó ideje moratóriumban volt, és így Stage 2-be került, meghatározott feltételek teljesítése esetén kiengedhető onnan
- Amennyiben egy vállalati (azaz társasházi vagy lakásszövetkezeti) ügylet 9 hónapot meghaladó ideje moratóriumban van, és így Stage 2-be került, úgy az átstrukturált szerződésekre vonatkozó szakaszképzést szükséges rá alkalmazni

Amennyiben valamely pénzügyi eszköz hitelkockázata a kezdeti megjelenítéstől a beszámoló fordulónapjáig nem nőtt jelentősen, a Csoport a 12 havi várható hitelezési veszteséggel megegyező összegen értékeli az adott pénzügyi eszköz elszámolt veszteségét (*Stage 1*).

A Csoport minden beszámolási fordulónapon az élettartami várható hitelezési veszteséggel megegyező összegen értékeli a pénzügyi eszköz elszámolt veszteségét, ha az érintett pénzügyi eszköz – akár egyedi, akár együttes alapon értékelt – hitelkockázata jelentősen nőtt a kezdeti megjelenítés óta, figyelembe véve minden ésszerű és indokolható információt, köztük az előretekintőeket is (*Stage 2 vagy Stage 3*). A Stage 3-as állomány megegyezik az értékvesztett állománnyal.

A rating (hitelbesorolás) az egyes ügyletek kockázatosságát jellemző kategória. A rating-skála szerinti érték az értékvesztés meghatározásának elsődleges paramétere, ez képi az egyes kosarakba (stage) sorolás, illetve a jelentős változás nagyságának meghatározási alapját. Amennyiben az adott ügylet

aktuális besorolása legalább 2 ratinggel magasabb, mint az eredeti, úgy a Csoport jelentősnek tekinti a hitelkockázat növekedését.

A nemteljesítés definícióját a 33.1. megjegyzés tartalmazza. Amennyiben egy pénzügyi eszköz nemteljesítőnek minősül, a Csoport a pénzügyi eszközt Stage 3-ba sorolja. A későbbi időszakokban, amennyiben a pénzügyi eszközzel kapcsolatban 3 hónapig nem áll fenn 90 napnál nagyobb késedelem, a pénzügyi eszköz átsorolásra kerül a Default szabályzatban meghatározott kritériumok alapján Stage 1-be vagy Stage 2-be.

A Csoport az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközei esetében az eredményben értékvesztés miatti nyereségként vagy veszteségként jeleníti meg a várható hitelezési veszteségek (vagy visszaírás) azon összegét, amellyel a beszámoló fordulónapján meghatározott összegre ki kell igazítani az elszámolt veszteséget.

A fentiekben bemutatott általános elveket alkalmazza a Csoport az alábbi pénzügyi eszközeinek várható hitelezési veszteségének megállapítására:

- Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek
- Értékpapírok
- Ügyfelekkel szembeni követelések (áthidaló kölcsönök; áthidaló kölcsönt követően folyósított lakáskölcsönök; áthidaló kölcsön előélet nélkül folyósított lakáskölcsönök; kedvezményes díjtábla alapján nyújtott áthidaló kölcsönök).

A fentiek ellenére a Csoport mindig az élettartami várható hitelezési veszteséggel megegyező összegben értékeli azon IFRS 15 hatókörébe tartozó ügyletek eredményeként keletkező vevőkövetelések vagy szerződéses eszközök elszámolt veszteségét, amelyek az IFRS 15 standarddal összhangban nem tartalmaznak jelentős finanszírozási komponenst (vagy ha a Csoport a gyakorlati megoldást alkalmazza az egyéves vagy rövidebb szerződésekre). Ilyennek minősülnek a Csoport működése során a betéti díj követelések, valamint az egyéb pénzügyi követelések, amelyek esetében a Csoport egyszerűsített megközelítést alkalmaz.

i. A várható hitelezési veszteség értékelése

A várható hitelezési veszteségek a pénzügyi eszköz várható élettartama alatt felmerülő hitelezési veszteségek valószínűséggel súlyozott becslései (azaz az összes cash-flow-hiány jelenértéke). A várható hitelezési veszteség becslésének mindig tükröznie kell a hitelezési veszteség bekövetkezésének és be nem következésének lehetőségét is, még akkor is, ha a legvalószínűbb eredmény az, hogy nem következik be hitelezési veszteség. A várható hitelezési veszteségek becslésének olyan elfogulatlan és valószínűség alapján súlyozott összeget kell tükröznie, amely különböző lehetséges kimenetek értékelése révén került meghatározásra. (Az előretekintő információk beépítéséről a „33.1 Hitelezési kockázat” című fejezet, „Jövőre vonatkozó információk” című alfejezetében található részletes leírás.)

A pénzügyi eszközök hitelezési vesztesége a Csoportot a szerződés értelmében megillető szerződéses cash-flow-k és a Csoport által várt cash-flow-k közötti különbség jelenértéke.

A Csoport az adott pénzügyi eszköz várható hitelezési veszteségeit oly módon értékeli, hogy az tükrözi azt az elfogulatlan és valószínűség alapján súlyozott összeget, amely különböző lehetséges kimenetek értékelése révén kerül meghatározásra, továbbá a pénz időértékét, és ésszerű és indokolható, a beszámoló fordulónapján aránytalanul magas költség vagy erőfeszítés nélkül rendelkezésre álló információkat a múltbeli eseményekről, aktuális körülményekről és a jövőbeli gazdasági körülményekre vonatkozó előrejelzésekről.

A várható hitelezési veszteségek értékelésekor a Csoport figyelembe veszi a hitelezési veszteség bekövetkezésének kockázatát vagy valószínűségét azáltal, hogy a hitelezési veszteség

bekövetkezésének és be nem következésének lehetőségét is tükrözi, még akkor is, ha nem következik be hitelezési veszteség.

A várható hitelezési veszteség értékelése során figyelembe vehető leghosszabb időszak az a leghosszabb szerződéses időtartam (a hosszabbítási lehetőségeket is beleértve), amely során a Csoport ki van téve a hitelkockázatnak. Azon pénzügyi eszközök esetében, amelyek hitelt és le nem hívott elkötelezettségre vonatkozó komponenst is tartalmaznak, a Csoport azon képessége, hogy visszafizetést követeljen és visszavonja a le nem hívott elkötelezettséget, nem korlátozza a Csoport hitelezési veszteséggel szembeni kitettségét a szerződéses felmondási időre. Kizárólag e pénzügyi eszközök esetében a Csoport a várható hitelezési veszteséget azon időszak tekintetében értékeli, amely időszak során a hitelkockázatnak van kitéve és a várható hitelezési veszteségek nem csökkenthetők a hitelkockázat kezelését célzó intézkedésekkel, függetlenül attól, hogy ez az időszak meghaladja-e a leghosszabb szerződéses időtartamot.

A fizetési moratórium figyelembevétele a várható hitelezési veszteségre vonatkozóan a következő megfontolások szerint történt.

A Csoport a moratórium 2+ hatálya alá tartozó ügyfelei közül Stage 3-ba sorolta azokat az ügyfeleket, akik munkanélküliség vagy csökkent jövedelmi helyzet miatt maradtak moratóriumban, míg a vonatkozó MNB körlevél elvárásaival összhangban a többi (későbbi) moratórium hatálya alá tartozó szerződését Stage 2-ben tartotta ill. Stage 2-be sorolta.

A moratórium 4 hatálya alá eső szerződések esetén a Csoport megtartotta a moratórium 2+-ban maradás indoklását és staging-re gyakorolt hatását, azaz azon ügyfelek, akik munkanélküliség vagy csökkent jövedelmi helyzet miatt maradtak moratórium 2+-ban, továbbra is Stage 3-ban maradtak. Az agrármoratóriumban résztvevő ügyfeleket pedig Stage 2-be sorolta a Csoport, amennyiben nem állt fenn Stage 3 indikátor.

ii. Alacsony hitelkockázatú pénzügyi eszközök

Egy pénzügyi eszköz hitelkockázata alacsonynak tekintendő, ha a pénzügyi eszköz nemteljesítési kockázata alacsony, erőteljes a hitelfelvevő arra irányuló képessége, hogy teljesítse a cash-flow-k kifizetésére vállalt rövid távú szerződéses köteleit, és a gazdasági vagy üzleti feltételek kedvezőtlen változása hosszabb távon várhatóan esetleg (de nem szükségszerűen) gyengíti a hitelfelvevő arra irányuló képességét, hogy teljesítse a cash-flow-k kifizetésére vállalt szerződéses köteleit.

A Csoport alacsony hitelkockázatúnak tekinti a befektetésre ajánlott („investment grade”) külső minősítésű pénzügyi eszközöket. Az alacsony hitelkockázat fennállását (vagyis, hogy az alacsony hitelkockázatú pénzügyi eszköznek történt minősítés feltételei továbbra is fennállnak-e) a Csoport a külső minősítővel és annak minősítéseivel kapcsolatos korábbi, vagy az anyavállalat révén elérhető tapasztalatokat is figyelembe véve minden fordulónapon felülvizsgálja.

A Csoport az értékvesztés számítás során standard modellt alkalmaz, minden termék és szegmens esetében.

iii. Vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök

A vásárolt vagy keletkeztetett pénzügyi eszközök (továbbiakban: „POCI eszközök”) a kezdeti megjelenítéskor értékvesztettek. Egy pénzügyi eszköz akkor értékvesztett, ha egy vagy több esemény bekövetkezése hátrányosan érinti a pénzügyi eszköz becsült jövőbeli cash-flow-it (ilyen lehet például a kibocsátó vagy a hitelfelvevő jelentős pénzügyi nehézsége).

A Csoport POCI eszköznek tekinti az adott pénzügyi eszközt, ha a kezdeti megjelenítéskor a másik félnél Stage 3-ba sorolt státuszban van. A kezdeti megjelenítéskor értékvesztettnek minősített POCI eszközök hitelkorrigált effektív kamatlábának kiszámítása során a Csoport a becsült cash-flow-kban figyelembe veszi a kezdeti becsült hitelvesztéseket és a fordulónapon csak az élettartami várható

hitelezési veszteségben a kezdeti megjelenítés óta bekövetkezett halmozott változásokat jeleníti meg az eredményben.

A pénzügyi eszközök értékvesztésének speciális szabályai

i. Állampapírok értékvesztése

Befektetésre ajánlott kategóriába tartoznak azok az értékpapírok, amelyek esetében legalább két hitelminősítő a Moody's, Standard&Poor's, Fitch hármából investment grade besorolást tart fenn. Amennyiben az adott értékpapír befektetésre ajánlott kategóriába tartozik, a Csoport alacsony hitelkockázatúnak tekinti, Stage 1-be sorolja és az értékvesztés számszerűsítéséhez 1 éves várható veszteségrátát (Probability of default, „PD”) alkalmaz.

Amennyiben az értékelés időpontjában nem minősül alacsony hitelkockázatúnak az adott értékpapír, küszöbérték-számítás (élettartami várható veszteségráta értékek relatív változása) szükséges annak megállapításához, hogy a kezdeti megjelenítés óta jelentősen romlott-e a minősítése az értékpapírnak.

ii. Bankközi és jegybanki betétek, látra szóló betétek értékvesztése

A Csoport bankközi és jegybanki betétei, látra szóló betétei alapvetően rövid, éven belüli lejáratú pénzügyi eszközök, amelyeket amortizált bekerülési értéken értékel.

Értékvesztést a bankközi és jegybanki betétekre csak akkor számol el a Csoport, ha lejáratuk az adott zárási napot követő 4. munkanapon túlra esik és az elszámolandó összeg meghaladja a számviteli politikában meghatározott jelentőségi küszöböt. Ezen pénzügyi eszközök rövid futamidejére tekintettel minden esetben 1 éves PD-vel kerül elszámolásra az értékvesztés.

iii. Áthidaló kölcsönök és lakáskölcsönök értékvesztése

Az áthidaló kölcsön–lakáskölcsön konstrukció esetén a lakás-előtakarékossági szerződésben rögzített szerződéses összeg kiutalásakor megtörténik az áthidaló kölcsön végtörlesztése az ügyfél által összegyűjtött betétekből, illetve a lakáskölcsönből, úgy, hogy új hitelbírálat nem történik. A Csoport a várható hitelezési veszteséget azon időszak tekintetében értékeli, amely időszak során hitelkockázatnak van kitéve. Az áthidaló kölcsön és a lakáskölcsön közötti kapcsolat miatt az értékvesztés, és a hitelezési veszteség értékelése szempontjából az áthidaló időszakban a várható hitelezési veszteség értékelésére vonatkozó időszak a lakáskölcsön végéig tart.

A hitelezési kockázat a lakáskölcsön időszakban is fennáll, ezért az élettartami várható veszteséget nem a kiutalási szakasz, hanem a lakáskölcsön-szakasz végéig, azaz a hitelkockázat teljes megszűnéséig számítja a Csoport.

Az értékvesztés számítása során az áthidaló kölcsön szakaszban várható veszteségeken túl a várhatóan lehívásra kerülő lakáskölcsön és az ebből várható veszteségek is számszerűsítésre kerülnek (élettartam alatti várható veszteség elszámolásának szükségessége esetén a lakáskölcsön futamidejét figyelembevéve).

A lakáskölcsön szakaszban az értékvesztés – élettartam alatti várható veszteség elszámolásának szükségessége esetén – a lakáskölcsön futamidejének figyelembevételével történik.

iv. Betéti díjkövetelések értékvesztése

A lakás-előtakarékossági szerződések létrejöttéhez kapcsolódóan az ügyfelekkel szemben a Csoportnak számlanyitási díjkövetelése keletkezik, amely követelések nem kifejezetten hitel típusú kihelyezések, hanem olyan követelések, amelyekkel kapcsolatban gazdasági tartalmát tekintve a Csoport nincs hitelezési kockázatnak kitéve. Amennyiben az ügyfél a szerződésben rögzített határidőn belül nem fizeti be a számlanyitási díjat, a szerződés megszűnik, tehát nem keletkezik pénzügyi instrumentum (sem betét, sem később hitel). Ebben az esetben a Csoportnak vesztesége nem keletkezik. Mindemellett a számlanyitási díj olyan tranzakciós díj, amely az effektív kamatlábmódszerrel az ügylet futamideje alatt kerül elszámolásra az eredményben, tehát nem jelenik meg azonnali

bevételeként az ügylet megkötésekor. Ezek alapján a Csoport ezeket a követeléseket az IFRS 15 hatókörébe tartozó ügyletek eredményeként keletkező vevőkövetelésként kezeli, amelyek nem tartalmaznak jelentős finanszírozási komponenst.

v. Egyéb pénzügyi követelések értékvesztése

Az egyéb, amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök közé tartoznak az értékesítési partnerekkel, mint üzletkötőkkel szembeni követelések, az egyéb vevőkkel szembeni követelések, a munkavállalóknak fizetett előlegek, valamint a kártérítési követelések, és az egyéb pénzügyi követelések.

A Csoport ezeket a követeléseket az IFRS 15 hatókörébe tartozó ügyletek eredményeként keletkező vevőkövetelésként kezeli, amelyek nem tartalmaznak jelentős finanszírozási komponenst. Ezeket a követeléseket az élettartami várható hitelezési veszteséggel megegyező összegen értékeli a Csoport, és az értékvesztés meghatározására egyszerűsített értékvesztési módszertant alkalmaz, amelyhez a várható hitelezési veszteségek számszerűsítése értékvesztés-mátrix segítségével történik, a hitelezési veszteségekkel kapcsolatos múltbeli tapasztalatok felhasználásával.

vi. Hitelnyújtási elkötelezettségek értékvesztése

A hitelnyújtási elkötelezettségek esetében az értékvesztési követelmények alkalmazása céljából a Csoport a kezdeti megjelenítés időpontjának azt az időpontot tekinti, amikor a Csoport a visszavonhatatlan elkötelezettség részes felévé válik.

A hitelnyújtási elkötelezettségek esetében a Csoport azon hitelre vonatkozó nemteljesítési kockázat változásait veszi figyelembe, amelyre a hitelnyújtási elkötelezettség vonatkozik.

Amennyiben egyes pénzügyi eszközök hitelre és le nem hívott elkötelezettségre vonatkozó komponenst is tartalmaznak, a Csoport azon szerződéses képessége, hogy visszafizetést követeljen és visszavonja a le nem hívott elkötelezettséget, nem korlátozza a hitelezési veszteséggel szembeni kitettséget a szerződéses felmondási időre.

Azon hitelnyújtási elkötelezettségek, amelyekhez kapcsolódik folyósított hitel, ugyanazt a Stage besorolást kapják meg, és esetükben ugyanaz az értékvesztés mérték kerül alkalmazásra, mint a kapcsolódó folyósított hitel esetében.

Amennyiben az adott hitelnyújtási elkötelezettséghez nem kapcsolódik folyósított hitel, a Csoport a hitelnyújtási elkötelezettségre vonatkozóan csoportos alapon állapítja meg a várható hitelezési veszteség összegét, céltartalék esetében nincs egyedi vizsgálat.

A várható hitelezési veszteségre képzett értékvesztés megjelenítése a pénzügyi helyzet kimutatásban

A Csoport a pénzügyi eszközökre képzett értékvesztést az alábbiak szerint jeleníti meg a pénzügyi helyzet-kimutatásban:

- az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök esetében: az eszköz bruttó könyv szerinti értékéből történő levonással;
- a hitelnyújtási elkötelezettségek esetében: céltartalékként. A Csoport elkülönítve, céltartalékként teszi közzé a hitelnyújtási elkötelezettségek elszámolt veszteségét abban az esetben is, ha a pénzügyi instrumentum hitelkomponenst (vagyis pénzügyi eszközt) és le nem hívott elkötelezettség komponenst (vagyis hitelnyújtási elkötelezettséget) is tartalmaz.

Leírások

Ha nem várható ésszerűen egy pénzügyi eszköz egészének vagy egy részének megtérülése, akkor a Csoport behajthatatlannak minősíti a pénzügyi eszközt és közvetlenül csökkenti a pénzügyi eszköz

bruttó könyv szerinti értékét. A leírás kivezetési esemény, amelyre a 6.3. c) megjegyzésben ismertetett szabályokat alkalmazza a Csoport.

A jogi igényérvényesítés alatt álló, és ezen eljárás során behajthatatlannak minősített, valamint ennek következményeként leírásra került követelések esetében a Csoport a jogi eljárásokat nem szünteti meg, tekintettel arra, hogy a szóban forgó követelések a leírás tényétől függetlenül még fennállnak, azonban további eljárási cselekményt, vagy egyéb, a követelés érvényesítésére irányuló lépést nem kezdeményez. Amennyiben a leírást megelőzően megindított eljárás eredményeképpen a leírást követően térülés érkezik, úgy az a még nyilvántartott követelésen elszámolásra kerül, csökkentve ezzel a leírásra került kitettséget.

6.5. Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek

A pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek a készpénzt, a pénzforgalmi számlák egyenlegeit, a három hónapon belüli lejáratú betétszámlákat tartalmazzák, amelyeket a Csoport rövid távú kötelezettségeinek kiegyenlítéséhez használ fel, illetve amelyek valós érték kockázata nem jelentős.

2018. január 1-jét követően a Csoport külön üzleti modell tesztet készít a pénzeszközökre és pénzeszköz-egyenértékesekre vonatkozóan, mely meghatározásban a pénzforgalmi számlák olyan bankszámlák, amelyek kizárólagos célja a pénzforgalom lebonyolítása. A pénzforgalmi számlák után járó kamat kizárólag a kintlevő tökeösszeg után járó kamat kifizetései, a fizetendő díjak ésszerű kompenzációi a pénzintézetnek fizetendő adminisztratív költségeknek.

A pénzeszközöket és pénzeszköz-egyenértékeseket a Csoport a kezdeti megjelenítést követően amortizált bekerülési értéken értékeli, a kapcsolódó kamatokat az effektív kamatláb módszerrel számolja el.

6.6. Értékpapírok

A Csoport az értékpapírok között államkötvényeket mutat ki. Az elvégzett üzleti modell teszt és SPPI teszt alapján értékelésük amortizált bekerülési értéken történik.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírokat kezdeti megjelenítéskor a Csoport valós értéken értékeli, növelve vagy csökkentve azokkal a tranzakciós költségekkel, amelyek közvetlenül az értékpapír megszerzésének tulajdoníthatóak. A követő értékelés amortizált bekerülési értéken történik.

A Csoport a kapcsolódó tranzakciós költségeket, díjakat, jutalékokat a bekerülési érték részének tekinti és az effektív kamatláb-számítás során figyelembe veszi. Ennek megfelelően a kamatok, valamint az amortizációs költség elszámolása az effektív kamatláb módszerrel történik.

6.7. Ügyfelekkel szembeni követelések

Az ügyfelekkel szembeni követelések az azonnali áthidaló kölcsönöket és az áthidaló kölcsönöket (továbbiakban együtt áthidaló kölcsönöket), a lakáskölcsönöket, a kedvezményes díjtábla alapján nyújtott áthidaló kölcsönöket, valamint az egyéb ügyfélköveteléseket tartalmazzák.

A Csoport az ügyfelekkel szembeni követeléseket kezdeti megjelenítéskor valós értéken értékeli, növelve vagy csökkentve azokkal a tranzakciós költségekkel, amelyek közvetlenül a követelés keletkezésének vagy megszerzésének tulajdoníthatóak. A követő értékelés az elvégzett üzleti modell és SPPI tesztek alapján amortizált bekerülési értéken történik.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt ügyfelekkel szembeni követelések esetében a Csoport a kapcsolódó tranzakciós költségeket, díjakat, jutalékokat a bekerülési érték részének tekinti és az effektív kamatláb-számítás során figyelembe veszi. Ennek megfelelően a kamatok, valamint a tranzakciós költségek, díjak, és jutalékok elszámolása az effektív kamatláb módszerrel történik.

6.8. Egyéb pénzügyi követelések

Az egyéb pénzügyi követelések az üzletkötői jutalék-visszaírásokat, a vevőköveteléseket, az irodabérlethez kapcsolódóan fizetett kauciót és az egyéb követeléseket foglalják magukban.

A Csoport ezeket a követeléseket a kezdeti megjelenítést követően amortizált bekerülési értéken értékeli.

6.9. Ingatlanok, gépek és berendezések

A Csoport az IAS 16 Ingatlanok, gépek berendezés standard hatálya alá tartozó eszközöket, valamint az IFRS 16 Lízingek standard hatálya alá tartozó eszközöket a következő csoportokba sorolja: saját üzemi és irodai berendezések, saját egyéb tárgyi eszközök, lízingelt üzemi és irodai berendezések vagy beruházások.

a) Kezdeti megjelenítés és értékelés

Az ingatlanokat, gépeket és berendezéseket bekerülési értékükön értékeli a Csoport, csökkentve az értékcsökkenési leírással és az értékvesztéssel. A bekerülési érték ingatlanok, gépek és berendezések esetében a számla szerinti ellenérték, beleértve a vámot és a nem levonható általános forgalmi adót is, valamint a használatra kész állapot eléréséig felmerült, az ingatlanokhoz, gépekhez és berendezésekhez egyedileg hozzákapcsolható valamennyi költséget és ráfordítást, beleértve az adókat és illetékeket, valamint a várható leszerelési költségek jelenértékre diszkontált értékét is.

A Használati jog eszközök bekerülési értéke a nettó lízingdíjak jelenértéke, csökkentve a lízingbe vevő számára nyújtott lízingösztönzők összegével, növelve a lízingbe vevőnek a lízingszerződés megkötése kapcsán felmerülő közvetlen költségeivel, a helyreállítási kötelezettség várható költségeinek diszkontált jelenértékével, valamint csökkentve az eszköz értékéből levonandó állami támogatások összegével.

b) Értékelés a megjelenítés után

A Csoport az ingatlanok, gépek és berendezések tételeinek kezdeti megjelenítést követő értékelésére a bekerülési érték modellt alkalmazza.

c) Későbbi kiadások

A Csoport nem jeleníti meg az ingatlanok, gépek és berendezések valamely tétele könyv szerinti értéke részeként a folyamatos napi működtetés költségeit. E költségeket felmerülésük időpontjában az eredményben számolja el.

d) Értékcsökkenés

Az ingatlanok, gépek és berendezések értékcsökkenését a használatra kész állapotba kerülés napjától számolja el a Csoport. Az ingatlanok, gépek és berendezések értékcsökkenésének meghatározása lineárisan történik, figyelembe véve a használat várható időtartamát, valamint a maradványértéket.

Az ingatlanok, gépek és berendezések esetében meghatározott hasznos élettartamok az alábbiak:

Kategóriák	hasznos élettartam (év)
Bérelt ingatlanon létrehozott érték	a bérbevétel időpontjáig
Használati jog eszközök	a bérbevétel időpontjáig
Számítástechnikai eszközök	3-12 év
Telefonok és egyéb kommunikációs eszközök	2-7 év
Bútorok, berendezések, felszerelések, ügyvitel technikai eszközök	7 év
Lízingbe adott gépjárművek	5 év
Gépjárművek	4-6 év
Képzőművészeti alkotások	-
Nem pénzügyi gépek és berendezések	7 év
Egyéb tárgyi eszközök	7 év

Bizonyos esetekben az itt meghatározottaktól eltérő amortizációs kulcs, illetve használati időtartam is alkalmazható, amennyiben azt szerződés vagy egyéb okok indokolják, igazolják.

Az értékcsökkentési módszerek, hasznos élettartamok és maradványértékek felülvizsgálatára évente, a fordulónapon kerül sor.

e) Értékvesztés

Az ingatlanok, gépek és berendezések értékvesztése a 6.11. megjegyzésben kerül részletezésre.

f) Kivezetés

Az ingatlanok, gépek és berendezések valamely tétele könyv szerinti értékét akkor vezeti ki a Csoport, ha az eszköz elidegenítésre kerül, vagy ha a használatából vagy elidegenítéséből nem várható jövőbeni gazdasági haszon.

Az ingatlanok, gépek és berendezések kivezetéséből származó nyereséget vagy veszteséget nettó módon, az elidegenítésből befolyó nettó bevétel, ha van, valamint az eszköz könyv szerinti értéke közötti különbözetként határozza meg a Csoport, melyet jellegének megfelelően az egyéb működési bevételek vagy ráfordítások között számol el.

6.10. Immateriális javak

a) Kezdeti megjelenítés és értékelés

Vásárolt immateriális javak

A vásárolt immateriális javakat beszerzési áron kell értékelni, csökkentve az elszámolt értékcsökkenéssel és értékvesztéssel. A beszerzési ár immateriális jószág vásárlása esetén a számla szerinti ellenérték, beleértve a nem levonható általános forgalmi adót, valamint a használatra kész állapot eléréséig felmerült, a jószághoz egyedileg közvetlenül hozzákapcsolható költséget, adókat és illetékeket.

Saját előállítású immateriális javak

Annak megítéléséhez, hogy egy saját előállítású immateriális eszköz megfelel-e a megjelenítés kritériumainak, az eszköz előállításának folyamatát a Csoport felosztja:

- kutatási/felmérési szakaszra; és
- fejlesztési szakaszra.

A kutatás költségeit felmerülésükkor költségként számolja el a Csoport. A fejlesztésből, vagy egy vállalati projekt fejlesztési szakaszából származó immateriális eszközt akkor, és csak akkor mutat ki a Csoport, illetve a költségek aktiválására is csak akkor kerülhet sor, ha az alábbi kritériumok mindegyikét bizonyítani tudja:

- az immateriális eszközök előállításának olyan műszaki kivitelezhetőségét, hogy az felhasználásra vagy értékesítésre alkalmas lesz;
- a Csoport szándékát az immateriális eszköz befejezésére, és felhasználására vagy értékesítésére;
- a Csoport képességét az immateriális eszköz felhasználására vagy értékesítésére;
- azt, hogy hogyan fog az immateriális eszköz jövőbeni gazdasági hasznokat keletkeztetni. Egyebek mellett, a Csoportnak bizonyítania kell az immateriális eszközökből származó terméknek, vagy magának az immateriális eszköz piacának a létezését, vagy amennyiben az belsőleg kerül felhasználásra, az immateriális eszköz hasznosságát;
- megfelelő műszaki, pénzügyi és egyéb források elérhetőségét a fejlesztés befejezéséhez, és az immateriális eszköz felhasználásához vagy értékesítéséhez;
- a Csoport képességét az immateriális eszköz fejlesztése során az eszköznek tulajdonítható ráfordítás megbízható mérésére.

A saját előállítású immateriális eszköz bekerülési értéke magában foglalja az eszköz vezetés által meghatározott módon történő felhasználását lehetővé tevő, az eszköz létrehozásához, elkészítéséhez, és előkészítéséhez közvetlenül kapcsolódó költségeket.

Amennyiben az immateriális eszköz saját előállítására irányuló projekten belül a Csoport nem tudja a kutatási/felmérési szakaszt megkülönböztetni a fejlesztési szakasztól, a Csoportnak a projekthez kapcsolódó ráfordítást felmerülésének időszakában ráfordításként kell elszámolnia.

b) Értékelés a megjelenítés után

A Csoport az immateriális javak tételeinek kezdeti megjelenítést követő értékelésére a bekerülési érték modelljét alkalmazza.

c) Későbbi kiadások

Az egyes költségeknek az immateriális eszköz könyv szerinti értékére történő aktiválása addig tart, amíg az olyan állapotba nem kerül, amely lehetővé teszi a vezetés által előírt módon történő működtetést. Ily módon az eszköz használata során felmerült költségek már nem képezik részét a könyv szerinti értéknek. A későbbi kiadásokat az eredményben kell elszámolni felmerülésükkor, ennél fogva nem aktiválhatóak, ilyenek például a képzési tevékenységekre, vagy a reklámra és promóciós tevékenységekre fordított ráfordítások.

d) Amortizáció

A Csoport felméri, hogy egy adott immateriális eszköz hasznos élettartama határozott vagy határozatlan. A Csoport nem rendelkezik határozatlan hasznos élettartamú immateriális javakkal. Az immateriális javak megjelenítése azok hasznos élettartama alapján történik.

A határozott hasznos élettartamú immateriális javak amortizációját a használatra kész állapotba kerülés időpontját követő első naptól kell elszámolni.

A határozott hasznos élettartamú immateriális javak esetében a meghatározott hasznos élettartamok az alábbiak:

- Vagyoni értékű jogok: szerződés szerint, illetve 3-12 év;
- Szellemi termékek, saját szoftverek: 3-12 év.

Bizonyos esetekben az itt meghatározottaktól eltérő amortizációs kulcs, illetve használati időtartam is alkalmazható, amennyiben azt szerződés vagy egyéb okok indokolják, igazolják.

A hasznos élettartam felülvizsgálata évente történik. Azon immateriális javak esetében, amelyek még nincsenek használatra kész állapotban, a Csoport nem számol el amortizációt, azonban évente értékvesztési tesztet végez, amely során az immateriális eszköz könyv szerinti értékét összehasonlítja annak megtérülő értékével, függetlenül attól, hogy van-e értékvesztésre utaló jelzés.

e) Értékvesztés

Az immateriális eszközök értékvesztése a 6.11. megjegyzésben kerül részletezésre.

f) Kivezetés

Az immateriális eszközt ki kell vezetni az eszköz elidegenítésekor, vagy ha hasznosításából vagy elidegenítéséből már nem várható jövőbeni gazdasági haszon.

Az immateriális eszköz kivezetéséből származó nyereséget vagy veszteséget nettó módon, az elidegenítésből befolyó nettó bevétel, ha van, valamint az eszköz könyv szerinti értéke közötti különbözetként határozza meg a Csoport, és azt az eredményben jellegétől függően az egyéb működési bevételek vagy ráfordítások között számolja el az eszköz kivezetésekor.

6.11. Nem pénzügyi eszközök értékvesztése

Amennyiben jelzés van arra, hogy egy nem pénzügyi eszköz könyv szerinti értéke meghaladja annak megtérülő értékét, a Csoport becsléseket végez az eszköz megtérülő értékére. A megtérülő érték az eszköz értékesítési költségekkel csökkentett valós értéke és a használati értéke közül a magasabb. Az értékvesztés mértékének meghatározásakor a Csoport külső és belső információkat vesz figyelembe.

A Csoport összeghatártól függetlenül, minden esetben egyedi vizsgálat alapján határozza meg a nem pénzügyi eszközök értékvesztésének, értékvesztés visszairásának elszámolását.

Ha az eszközök könyv szerinti értéke a megtérülő értéknél magasabb, akkor értékvesztést kell elszámolni, ha alacsonyabb, akkor az értékvesztés visszairásával kell az eszköz nettó könyv szerinti értékét növelni. A visszaírt értékvesztés után az eszköz könyv szerinti értéke nem haladhatja meg az eredeti, értékcsökkenéssel csökkentett könyv szerinti értéket.

Az értékvesztést a Csoport az egyéb működési ráfordítások, a visszairást pedig az egyéb működési bevételek soron mutatja ki.

6.12. Lízingek

a) Lízing definíciója, azonosítása

A Csoport az alkalmazott IFRS 16-nak megfelelően minden esetben a szerződéseinek kötés napján felméri, hogy a szerződés lízingnek minősül-e vagy tartalmaz-e lízinget. Egy szerződés lízingnek minősül vagy lízinget tartalmaz, ha egy időszak tekintetében ellenérték fejében átadja a jogot egy azonosított eszköz használatának ellenőrzése felett.

Annak megállapításához, hogy egy szerződés átadja-e a jogot egy azonosított eszköz használatának ellenőrzése felett, a Csoport a következő szempontokat értékeli:

- a szerződés magában foglalja egy azonosított eszköz használatát. Az azonosított eszköz explicit vagy implicit módon meghatározott, fizikailag elkülönült vagy lényegében egy fizikailag elkülönült eszköz teljes kapacitását kiteszi. Amennyiben a szállítónak tényleges helyettesítési joga van, az eszköz nem azonosított;
- a Csoportnak joga van lényegileg az összes, a használatból eredő gazdasági haszon megszerzésére a használati időszak alatt; és

- a Csoport jogosult az eszköz használatát irányítani. A Csoport akkor rendelkezik ezzel a joggal, ha döntési joga van olyan kérdésekben, amelyek jelentősen befolyásolják a „hogyan és milyen célból használják az eszközt” típusú döntéseket. Azokban a ritka esetekben, amikor a „hogyan és milyen célból használják az eszközt” típusú döntések előre meghatározottak, a Csoport akkor jogosult az eszköz használatát irányítani, ha:
 - a Csoportnak joga van üzemeltetni az eszközt, vagy
 - a Csoport oly módon alakította ki az eszközt, amely előre meghatározza a „hogyan és milyen célból használják az eszközt” típusú döntéseket.

A szerződések nem-lízing komponensei nem kerülnek elkülönítésre. A Csoport azt a gyakorlati megoldást választotta, hogy a nem lízing összetevőt nem különíti el a lízing összetevőktől, hanem azokat egyetlen lízing összetevőként számolja el. A Csoport minden esetben megvizsgálja szerződéseit, hogy azok tartalmazzanak-e lízing komponenst.

b) A Csoport mint lízingbevevő

A Csoport lízingbevevőként ingatlan-, raktár- és gépkocsi bérlettel kapcsolatos lízingügyletekkel rendelkezik.

A Csoport a lízing kezdőnapjával jeleníti meg a használati-jog-eszközt és a lízingkötelezettséget.

A használati-jog-eszközt kezdetben bekerülési értéken értékeli, mely magában foglalja a lízingkötelezettség kezdeti összegét, módosítva a kezdő napon vagy addig felmerült lízingfizetésekkel, növelve a kezdeti közvetlen költségekkel, továbbá a mögöttes eszköz leszerelésével, elszállításával, és helyreállításával, illetve a helyszín helyreállításával kapcsolatban felmerült költségek becsült összegével, és csökkentve az esetleges lízingösztönzőkkel.

A Csoport a bekerülést követően a használati-jog-eszközt bekerülésiérték-modell alkalmazásával értékeli.

A Csoport a lízing kezdőnapja után a használati-jog-eszközre a lineáris módszer szerint értékcsökkenést számol el, a kezdőnaptól számítva a hasznos élettartam vagy a lízing futamidejének vége közül a korábbi időpontig bezárólag. A használati-jog-eszközök becsült hasznos élettartama ugyanolyan módon kerül meghatározásra, mint az ingatlanok, gépek és berendezések esetében (6.9. megjegyzés). Továbbá, ha szükséges, a Csoport a használati-jog-eszközre időszakonként értékvesztést számol el, és módosítja a lízingkötelezettség újraértékeléseivel összhangban.

A Csoport kezdetben a lízingkötelezettséget a kezdőnapig meg nem fizetett lízingfizetések jelenértékén mutatja ki, diszkontálva a lízing implicit kamatlábával, vagy, amennyiben a kamatláb nehezen meghatározható, a Csoport járulékos kamatlábával.

A Csoport a járulékos kamatláb meghatározásához forintban kötött szerződések esetében az ügylet futamidejéhez legközelebb álló BUBOR vagy BIRS benchmark kamatot használ. EUR devizában kötött szerződések esetében az ügylet futamidejéhez legközelebb álló német állampapír hozamszintje korrigálásra kerül az országhoz kapcsolódó kockázatokat leíró, futamidőre jellemző CDS jegyzések különbözetével (magyar CDS – német CDS). Mindkét esetben az így kapott értékhez a vállalati hitelezésben jellemző felár hozzáadásra kerül az ügylet nagyságrendjéhez igazodó módon.

A lízingkötelezettség értékelésekor az alábbi lízingfizetések kerülnek figyelembevételre:

- fix lízingfizetések, beleértve a lényegileg fix lízingfizetéseket;
- indextől vagy rátától függő változó lízingfizetések, melyeknél a kezdeti értékelés alapja a lízing kezdőnapján érvényes index vagy ráta;
- a maradványérték-garancia keretében várhatóan fizetendő összegek; és

- a vételi opció lehívási ára, ha a Csoport ésszerűen biztos abban, hogy lehívja az opciót, az opcionális megújítási időszakok lízingfizetései, amennyiben a Csoport ésszerűen biztos abban, hogy érvényesíti az opciót, valamint a lízing felmondása miatti kötbérek, kivéve, ha ésszerűen biztos, hogy a Csoport nem mondja fel szerződést a lízing futamidő lejáratára előtt.

A bekerülést követően a lízingkötelezettség értékeléséhez a Csoport a Treasury terület által meghatározott kamatlábat alkalmaz, mellyel visszadiszkontálva a jövőbeni lízingdíjakat és a nem garantált maradványértéket az eszköz valós értékének és a kapcsolódó inkrementális költségeknek az összegét kapjuk. A Csoport akkor értékeli újra a megjelenített kötelezettséget, ha lízing a futamideje változik, ha a jövőbeni lízingfizetések módosulnak egy index vagy ráta változása miatt, vagy ha a Csoport becslései szerint a maradványérték-garancia alapján várhatóan fizetendő összeg változik. Az újraértékelés hatását a használatijog-eszköz könyv szerinti értékének módosításaként jeleníti meg a Csoport, vagy amennyiben a használatijog-eszköz könyv szerinti értéke nullára csökken, a módosítást az eredményben, az egyéb működési bevételek soron számolja el.

A Csoport azokat a használatijog-eszközöket, amelyek nem felelnek meg a befektetési célú ingatlan definíciójának, az Ingatlanok, gépek, berendezések soron, míg a lízingkötelezettségeket az Egyéb hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek és a Szállítói és egyéb rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek sorokon belül mutatja ki a pénzügyi helyzet kimutatásában.

A Csoport – kivéve, ha a költségeket egy másik eszköz könyv szerinti értéke tartalmazza – a kezdőnap után az eredményben jeleníti meg a lízingkötelezettség kamatát a Nettó pénzügyi eredmény eredménykimutatás soron, és azokat a változó lízingdíjakat, amelyeket nem vett figyelembe a lízingkötelezettség értékelésében azon időszak tekintetében, amelyben az említett díjakat kiváltó esemény vagy körülmény felmerül az Anyagjellegű ráfordítások eredménykimutatás soron. A Csoport a használatijog-eszköz értékcsökkenését az eredményben az Értékcsökkenési leírás soron jeleníti meg.

A Csoport döntése alapján nem jelenít meg használatijog-eszközt és lízingkötelezettséget rövid futamidejű vagy kis értékű eszközök lízingje esetén. Ez esetben a Csoport a lízing futamideje alatt a lízingfizetéseket a ráfordítások között, az Anyagjellegű ráfordítások eredménysoron lineáris módszerrel jeleníti meg.

c) A Csoport mint lízingbeadó

A Csoport allízingbe ad általa bérelt irodahelyiséget, valamint az üzletkötőknek lízingbe ad saját tulajdonú gépkocsikat.

Amikor a Csoport közbenső lízingbevevőként jár el, a fő- és allízing szerződéseket külön-külön számolja el. Az allízing besorolását a fő lízingszerződésből származó használatijog-eszközhöz, és nem a mögöttes eszközhöz viszonyítva határozza meg. Az egyes lízingek besorolásához a Csoport teljeskörűen felméri, hogy a lízing lényegében a mögöttes eszköz (allízingek esetében a használatijog-eszköz) tulajdonlásával járó összes kockázatot és hasznot átadja-e.

Ha az eszköz tulajdonjogával kapcsolatos minden lényeges kockázat és haszon átkerül a lízingbevevőhöz, a lízing pénzügyi lízingnek minősül. Operatív lízing minden olyan lízingügylet, amely nem minősül pénzügyi lízingnek.

Pénzügyi lízing

A Csoport a kezdőnapon a pénzügyi lízing keretében tartott eszközöket a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban jeleníti meg, és azokat követelésként mutatja be a nettó lízingbefektetéssel azonos összegben.

A Csoport a nettó lízingbefektetés értékeléséhez a lízing implicit kamatlábat alkalmazza. Allízing esetében, ha a lízing implicit kamatlába nehezen meghatározható, a Csoport, mint közbenső lízingbeadó a fő lízinghez használt diszkontrátát is használhatja a nettó allízingbefektetés értékeléséhez (az allízinghez kapcsolódó kezdeti közvetlen költségekkel kiigazítva).

A kezdeti közvetlen költségeket a Csoport figyelembe veszi a nettó lízingbefektetés kezdeti értékelésében, és azok csökkentik a lízing futamideje alatt elszámolt bevételt.

A Csoport az időszakhoz tartozó lízingdíjakat a bruttó lízingbefektetéssel szemben számolja el, csökkentve ezáltal mind a tőke összegét, mind pedig a meg nem szolgáltat pénzügyi bevételt.

A Csoport a nettó lízingbefektetésre a pénzügyi eszközök kivezetésére (lásd 6.3. c) megjegyzést) és a pénzügyi eszközök értékvesztésre vonatkozó követelményeit (lásd 6.4. megjegyzést) alkalmazza, valamint rendszeresen felülvizsgálja a bruttó lízingbefektetés kiszámításához használt becsült nem garantált maradványértéket. Amennyiben a becsült nem garantált maradványérték csökkent, a Csoport felülvizsgálja a bevételnek a lízing futamideje alatti felosztását, és azonnal megjeleníti az elhatárolt összegek bármely csökkenését.

Az olyan lízingek, amelyeknél lényegileg a tulajdonlással járó minden kockázat és haszon a Csoportnál marad, operatív lízingként kerülnek besorolásra. Az lízingbe adott eszköz továbbra is a Csoport könyveiben kerül kimutatásra. A kapott lízingdíjak a vonatkozó időszak alatt lineárisan kerülnek az eredményben elszámolásra az egyéb bevételek között.

Operatív lízingügyletek

A Csoport az operatív lízingből származó lízingdíjakat lineáris módszerrel jeleníti meg. A Csoport a lízingbevétel megszolgáltatásakor felmerült, az értékcsökkenési leírást is magukban foglaló költségeket ráfordításként jeleníti meg (az Értékcsökkenési leírás eredménysonon).

A Csoport az operatív lízingek megszerzésével kapcsolatban felmerült kezdeti közvetlen költségeket hozzáadja az allízingbe adott eszköz könyv szerinti értékéhez, és azokat a lízingbevétellel azonos alapon a lízing futamideje alatt ráfordításként jeleníti meg. Az értékcsökkenthető, operatív lízing keretében tartott mögöttes eszközökre vonatkozó értékcsökkentési politikának összhangban kell lennie a lízingbeadó hasonló eszközökre alkalmazott szokásos értékcsökkentési politikájával.

A Csoport az értékcsökkenést a 6.9. d.) megjegyzésben bemutatott módszer alapján számítja ki.

Az operatív lízingügyletek a 31.2. megjegyzésben kerültek bemutatásra.

6.13. Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek

Az ügyfelekkel szembeni kötelezettségek soron kell kimutatni a nem hitelintézetekkel és nem pénzügyi vállalkozásokkal szembeni, pénzügyi szolgáltatásból eredő kötelezettségeket, ideértve az ügyfelek által elhelyezett betéteket, valamint a betétekhez kapcsolódó, az ügyfelek által kapott állami támogatásokat is.

Az ügyfelekkel szembeni kötelezettségeket a Csoport amortizált bekerülési értéken értékeli. A Csoport a kapcsolódó tranzakciós költségeket, díjakat, jutalékokat az effektív kamatláb-számítás során figyelembe veszi, ennek megfelelően a kamatok, valamint a tranzakciós költségek, díjak és jutalékok elszámolása az effektív kamatláb-módszerrel történik.

6.14. Egyéb pénzügyi kötelezettségek

Az egyéb pénzügyi kötelezettségek soron mutatja ki a Csoport a szállítókkal és az üzletkötőkkel szembeni kötelezettségeket, valamint az egyéb kötelezettségeket. Ezen tételeket a Csoport amortizált bekerülési értéken értékeli, elszámolásuk az effektív kamatláb-módszerrel történik.

6.15. Céltartalékok

A Csoport akkor jelenít meg céltartalékot, ha múltbeli eseményből származó jelenleg fennálló kötelelem, kötelezettség (jogi, vagy vélelmezett jellegű) az alapja, a kötelezettség kiegyenlítése valószínűleg gazdasági előnyöket megtestesítő erőforrások kiáramlását okozza, és a kötelezettség összege megbízhatóan megbecsülhető.

A Csoport a céltartalékokat a kötelezettség rendezéséhez várhatóan szükséges ráfordítások jelenértékén értékeli a pénz időértékének aktuális piaci értékelését és a kötelezettséghez kapcsolódó kockázatokat tükröző adózás előtti diszkont ráta alkalmazásával. A céltartalékok értékének az idő múlása miatti növekedése kamatköltséggént kerül megjelenítésre.

A Csoport által képzett céltartalékokról bővebben lásd a 19. megjegyzést.

6.16. Függő kötelezettségek

A függő kötelezettség olyan lehetséges kötelem, amely múltbeli eseményekből származik, és amelynek létezését csak egy vagy több, nem teljesen a Csoport ellenőrzése alatt álló, bizonytalan jövőbeli esemény bekövetkezése, vagy be nem következése fogja megerősíteni; vagy olyan meglévő kötelem, amely múltbeli eseményekből származik, de amelyet nem jelenítenek meg, mert nem valószínű, hogy a kötelem kiegyenlítése gazdasági hasznot megtestesítő erőforrások kiáramlását fogja igényelni, vagy a kötelem összege nem mérhető megfelelő megbízhatósággal.

A Csoport a függő és jövőbeni kötelezettségek közé sorolja többek között a hitelnyújtási kötelezettségeket.

A hitelnyújtási elkötelezettség a Csoport visszavonhatatlan kötelezettségvállalása.

A hitelszerződés az aláírt hitelszerződés visszaérkezésének napján lép hatályba, azonban a hitelszerződés kezdetének a hitelszerződés kiküldése minősül, ezért a Csoportnak a hitelszerződés kiküldésének napjától kell az ügyfélnek hitelkeretet biztosítania.

A függő kötelezettségek a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban nem kerülnek megjelenítésre, hanem mérlegen kívüli tételként tartja nyilván ezeket a tételeket a Csoport.

A hitelnyújtási elkötelezettségek esetében a Csoport értékvesztést képez, bővebben lásd a 6.4 megjegyzést.

6.17. Függő követelések

A függő követelés olyan lehetséges követelés, amely múltbeli eseményekből származik, és amelynek létezését csak egy vagy több, nem teljesen a Csoport ellenőrzése alatt álló, bizonytalan jövőbeli esemény bekövetkezése vagy be nem következése fogja megerősíteni. Függő követelés, például a szerződésben rögzített kapott garancia, óvadékok és egyéb, az ügyféltől a hitelezési tevékenység keretében elfogadott fedezetek.

A függő követelések a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban nem kerülnek megjelenítésre, hanem a nullás számlaosztályban kerülnek nyilvántartásra, mivel ez olyan bevétel megjelenítését eredményezhetné, amely lehet, hogy soha nem realizálható. Azonban amennyiben egy bevétel realizálása lényegileg biztos, úgy a kapcsolódó eszköz nem függő követelés, és megjelenítése helyénvaló.

6.18. Tőke és tartalékok

a) Jegyzett tőke

A jegyzett tőke a kibocsátott tőkeinstrumentumok névértéke. Minden olyan összeg annak minősül, amelyet a részvényesek vagy egyéb tulajdonosok a releváns jogszabályoknak megfelelően lejegyeznek.

b) Tőketartalék

Bármely összeg, amelyet a Csoport azért fizet, hogy megszerezze saját részvényeit, közvetlenül a saját tőkét csökkenti (ezen belül a névérték a jegyzett tőkét csökkenti, a fizetett ellenérték és a névérték

különbsége a tőketartalékkal szemben számolandó el), függetlenül attól, hogy a visszavásárolt részvény azonnal bevonásra kerül, vagy újraértékesítési céllal megtartják.

Továbbá a többi saját tőke komponensbe nem sorolható saját tőkében megjelenített tételek is ide sorolandók, például a tulajdonostól azok tulajdonosi minőségében ellentételezés nélkül kapott pénzeszközök vagy nem monetáris eszközök.

c) Eredménytartalék

Az eredménytartalék alapvetően az alábbiakat foglalja magában:

- azok a tartalékok, amelyek az előző időszakok nyereségéből vagy veszteségéből származnak:
 - előző évekből átvezetett nyereség/veszteség;
 - bármilyen mozgások, amelyek az eredménytartalék és más saját tőke komponensek közötti átcsoportosításokból származnak;
- a számviteli politikák változása miatti visszamenőleges alkalmazások hatásai, kivéve, amikor egy standard vagy értelmezés átmeneti rendelkezései a visszamenőleges alkalmazás hatásait más tőkeelem korrigálásaként írják elő;
- a hibajavítások miatti visszamenőleges újramegállapítások összegei, kivéve, ha egy standard vagy értelmezés egy másik tőkekomponens visszamenőleges újra megállapítását írja elő;
- az olyan nyereségek és veszteségek, amelyeket közvetlenül az eredménytartalékban kell megjeleníteni.

Az osztalékfizetést a Közgyűlés határozza meg, és közvetlenül az eredménytartalék terhére kell elszámolni az osztalékról szóló döntés napján.

d) Jogszabályi kötelezettségen alapuló tartalékok

A jogszabályi kötelezettségen alapuló tartaléknak minősülnek a jogszabály által előírt tartalékok, melyek a Csoport esetében a következők lehetnek: kiegyenlítési tartalék és általános tartalék.

Kiegyenlítési tartalék

A lakás-előtakarékoskodók érdekének védelmében a lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvényben (a továbbiakban: „Ltp. törvény”) meghatározott szabad eszközök kihelyezéseinek hozamából a Csoport kiegyenlítési tartalékot képez, illetve az előző évben megképzett kiegyenlítési tartalékot kiegészíti tárgyév december 31-én. A kiegyenlítési tartalék nem tartozik az IAS 37 hatálya alá. Az IFRS-ek szerint elkészített pénzügyi kimutatásokban a kiegyenlítési tartalékot a Csoport az eredménytartalék terhére képzzi meg, összege korlátozza fizethető osztalék értékét.

A kiegyenlítési tartalék tárgyévi képzésének alapját a kihelyezett szabad eszközök tárgyévi hozamának (ide értendők az áthidaló hitelek után kapott díjbevételek és a fizetett és várhatóan fizetendő jutalékok, valamint ezen hitelek után elszámolt értékvesztések is) és a szabad eszközök tárgyévi átlagos állományának a kollektív kamat mértékével meghatározott kamatösszegének a különbözeteként kell kiszámítani. A kiegyenlítési tartalék maximális értéke a Csoport tárgyév december 31-én meglévő betétállományának 10%-a.

A kiegyenlítési tartalékot a lakáskölcsönök folyósításának fedezetére esetlegesen felvett kölcsön után a tárgyévben időarányosan fizetendő kamat és az e kölcsönnek a kollektív kamat mértékével meghatározott, a tárgyévre időarányosan számított kamata különbözetének kiegyenlítésére kell a Csoportnak felhasználnia.

A kiegyenlítési tartalék képzése és felhasználása az eredménytartalékot érinti, így nincs hatással az adott évi eredményre.

Általános tartalék

A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (továbbiakban: „Hpt.”) 83.§ értelmében az adózott nyereség tíz százalékának megfelelő általános tartalékot kell képezni. A magyar jogszabályok értelmében megképzett és felhasznált általános tartalék a pénzügyi kimutatásokban közvetlenül az eredménytartalékot érinti, így nincs hatása az adott évi eredményre.

6.19. Kamatbevételek és kamatráfordítások

A konszolidált eredménykimutatás kamatbevételek sora kizárólag az effektív kamatláb módszerrel megállapított kamatbevételeket tartalmazhatja. A Csoport jelenleg kizárólag amortizált bekerülési értéken értékelt eszközökkel rendelkezik.

Az effektív kamatláb módszer alkalmazása során az effektív kamatlábat a pénzügyi eszköz bruttó könyv szerinti értékére alkalmazza a Csoport, kivéve a következőket:

- vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett pénzügyi eszközök, melyek esetében a Csoport a hitelkorrigált effektív kamatlábat alkalmazza a pénzügyi eszköz kezdeti megjelenítésből származó amortizált bekerülési értékére;
- olyan pénzügyi eszközök, amelyek később váltak értékvesztett pénzügyi eszközökké. E pénzügyi eszközök esetében a Csoport a következő beszámolási időszakokban az effektív kamatlábat a pénzügyi eszköz amortizált bekerülési értékére alkalmazza.

A fenti szabálynak megfelelően, a nem értékvesztett (tehát Stage 1-be és Stage 2-be sorolt) hitelek esetén a Csoport a bruttó könyv szerinti értékre alkalmazza az effektív kamatlábat, az értékvesztett (Stage 3-ba sorolt) hitelek esetén pedig a nettó könyv szerinti értékre.

A kamatbevételek és kamatráfordítások azokat a kamatbevételeket és kamatráfordításokat, valamint azokat a jutalékbevételeket, és jutalékráfordításokat, illetve egyéb díjakat tartalmazzák, amelyek részét képezik az egyes pénzügyi eszközökhöz és pénzügyi kötelezettségekhez kapcsolódó effektív kamatlábszámításnak.

A kamatbevételek és kamatráfordítások az eredményben az effektív kamatláb-módszer alkalmazásával kerülnek megjelenítésre. Az „effektív kamatláb” az a kamatláb, amely a pénzügyi instrumentum várható élettartama alatti, vagy ha megfelelő, egy ennél rövidebb időszak alatti, becsült jövőbeni pénzkifizetéseket vagy pénzbevételeket pontosan a pénzügyi eszköz vagy pénzügyi kötelezettség nettó könyv szerinti értékére diszkontálja.

A Csoport által a pénzügyi eszközök és kötelezettségek módosításakor a kamatbevételekben/kamatráfordításokban megjelenített összegekre vonatkozó számviteli politikát a 6.3. d) megjegyzés tartalmazza.

6.20. Díj- és jutalékbevételek, díj- és jutalékráfordítások

A pénzügyi szolgáltatások díjaival kapcsolatos bevétel elszámolása azoktól a céloktól függ, amelyekre vonatkozóan a díjakat megállapítják, valamint függ a kapcsolódó pénzügyi instrumentumok számviteli elszámolásának alapjától. Az olyan díjakat, amelyek egy pénzügyi instrumentum effektív kamatlábjának szerves részét képezik, a kamatbevételek vagy a kamatráfordítások között jeleníti meg a Csoport.

A díj- és jutalékbevételek, valamint a díj- és jutalékráfordítások között a Csoport azokat a hitelekkel és betétekkel kapcsolatos díjakat és jutalékokat, valamint az egyéb értékpapírügyletek és fizetési forgalom jutalékait jeleníti meg, amelyek nem képezik szerves részét a pénzügyi instrumentumok effektív kamatlábjának.

Ezek a díj- és jutalékbevételek akkor kerülnek megjelenítésre, amikor a kapcsolódó szolgáltatást nyújtja a Csoport, a díj- és jutalék-ráfordítások pedig akkor, amikor a szolgáltatás teljesítésre kerül.

A fentiekén felül a Fundamenta-Lakáskassza Kft. jogosult a vele megbízási szerződésben álló Üzletkötők által közvetített partnerek pénzügyi és biztosítási termékei után a partnerek felé havi elszámolásban, hó zárást követően jutalékot kiszámlázni. Valamint az Üzletkötők is jogosultak ezen ügyletek után jutalékot számlázni.

Itt kerülnek kimutatásra továbbá a Fundamenta Értéklánc Kft. ingatlanközvetítéshez és SOLAR beruházási szerződésekhez kapcsolódó jutalékbevételei és jutalékráfordításai.

6.21. Devizás tételek árfolyamnyeresége / -vesztesége

A devizás tételek árfolyamnyeresége / -vesztesége magában foglalja a devizaárfolyam változásokból eredő nyereség- és veszteségjellegű árfolyamkülönbségeket.

6.22. Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök és kötelezettségek kivezetéséből származó nettó eredmény

Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök kivezetéséből származó nettó eredmény tartalmazza az amortizált bekerülési értéken értékeltként besorolt értékpapírok kivezetéséből származó nettó eredményt.

6.23. A bevétel elszámolás általános elvei IFRS 15 alapján

A Csoport csak akkor számolja el a vevői szerződést, ha az alábbi feltételek mind teljesülnek:

- a szerződő felek a szerződést (írásban, szóban vagy más szokásos üzleti gyakorlatnak megfelelően) jóváhagyták, és elkötelezték saját köteleik teljesítése mellett;
- a Csoport azonosítani tudja az egyes feleknek az átadandó árukkal vagy szolgáltatásokkal kapcsolatos jogait;
- a Csoport azonosítani tudja az átadandó árukkal vagy szolgáltatásokkal kapcsolatos fizetési feltételeket;
- a szerződésnek kereskedelmi tartalma van (vagyis a szerződés eredményeképpen várhatóan megváltozik a gazdálkodó egység jövőbeli cash-flow-inak kockázata, ütemezése vagy összege); és
- valószínű, hogy a Csoport be fogja szedni azt az ellenértéket, amelyre az áruk vagy szolgáltatások vevőnek való átadásáért jogosultságot fog szerezni. Annak értékelésekor, hogy az ellenértékösszeg beszedése valószínű-e, a Csoport csak azt veszi figyelembe, hogy a vevő képes-e és szándékozik-e megfizetni az ellenértékösszeget annak esedékességekor. Ha a Csoport árendeményt adhat a vevőnek, vagyis az ellenérték változó, akkor előfordulhat, hogy az az ellenértékösszeg, amelyre a Csoport jogosultságot fog szerezni, alacsonyabb lesz a szerződésben rögzített árnál.

Ha a vevői szerződés szerződéskötéskor megfelel a fenti feltételeknek, a Csoport azokat a későbbiekben csak a tények és körülmények jelentős változására utaló jel felmerülésekor értékeli újra.

A Csoport akkor jeleníti meg a bevételt, amikor (vagy amint) az ígért áru vagy szolgáltatás (vagyis egy eszköz) vevőnek való átadásával kielégíti a teljesítési kötelezettséget. Az eszköz átadottnak minősül, amikor (vagy amint) a vevő ellenőrzést szerez felette. A Csoport szerződéskötéskor az azonosított minden teljesítési kötelezettség esetében meghatározza, hogy a teljesítési kötelezettséget folyamatosan, vagy konkrét időpontban elégíti-e ki.

A Csoport az áru vagy szolgáltatás feletti ellenőrzést folyamatosan adja át, és ezért a teljesítési kötelezettséget is folyamatosan elégíti ki, illetve a bevételt is folyamatosan jeleníti meg, ha teljesül a következő feltételek valamelyike:

- a vevő a Csoport teljesítésével egyidejűleg megkapja és elfogyasztja a Csoport általi teljesítésből származó hasznokat;
- a Csoport általi teljesítés olyan eszközt hoz létre vagy olyan eszköz (például befejezetlen termelés) értékét növeli, amely felett létrehozása vagy értékének növelése pillanatától a vevő gyakorol ellenőrzést; vagy
- a Csoport általi teljesítés nem hoz létre a Csoport számára alternatív módon hasznosítható eszközt, és a Csoport érvényesíthető joggal rendelkezik az adott időpontig elvégzett teljesítés után járó kifizetéshez.

A fentiektől ellenkező esetben egy időpontban történik a teljesítés.

Amikor (vagy amint) a Csoport kielégíti a teljesítési kötelezést, az adott teljesítési kötelezethez allokkált üzleti ár összegét bevételként jeleníti meg (az üzleti árba bele nem értve a korlátozás alá eső, változó ellenértékre vonatkozó becsléseket).

A Csoport az üzleti ár meghatározásakor a szerződés feltételeit és szokásos üzleti gyakorlatát veszi figyelembe, az üzleti ár becslését a vevő által ígért ellenérték jellege, ütemezése és összege befolyásolja. Az üzleti ár azon ellenértékösszeg, amelyre a Csoport az ígért áruk vagy szolgáltatások vevőnek való átadásáért várakozása szerint jogosultságot szerez, ide nem értve a harmadik felek nevében beszedett összegeket (például egyes forgalmi adókat). A Csoport az üzleti ár meghatározásakor feltételezi, hogy az áruk vagy szolgáltatások vevőnek való átadására a meglévő szerződésben ígérteknek megfelelően sor kerül, és hogy a szerződést nem fogják megszüntetni, megújítani vagy módosítani.

6.24. Munkavállalói juttatások

A rövid távú munkavállalói juttatások folyó költségként kerülnek elszámolásra abban az időszakban, amikor a munkavállaló a juttatásokért cserébe a szolgáltatást elvégezte. Rövid távú munkavállalói juttatások azok a munkavállalói juttatások (a végkielégítésen kívül), amelyeket azon periódust követő 12 hónapon belül kell kifizetni, amelyben a munkavállaló a szolgáltatást nyújtja a Csoport részére. A fizetett távolléteket (például nyári szabadság stb.) azon periódusban kell elismerni, amikor a munkavállaló dolgozik. Amikor a munkavállaló halmozza a ki nem vett szabadnapokat, a Csoport passzív időbeli elhatárolást képez azért, hogy a Csoport ne akkor számoljon el költséget, amikor a munkavállaló kiveszi a szabadságát, miután a munkavállaló a szabadsága idején szolgáltatást nem nyújt a Csoport számára. A céltartalékok között elszámolt éven túli, illetve az elhatárolások között elszámolt éven belüli prémiumot, jutalmat is a személyi jellegű ráfordítások (egyéb működési költségek) között számolja el a Csoport.

A Csoport jelenleg nem nyújt munkaviszony megszűnése utáni munkavállalói juttatásokat.

A Csoport által nyújtott egyéb hosszú távú munkavállalói juttatások közé tartoznak azok a jutalmak, amelyeket várhatóan nem fizet ki a Csoport teljes egészében azon éves beszámolási időszak végét követő tizenkét hónap eltelte előtt, amely alatt a munkavállalók a kapcsolódó szolgáltatásokat nyújtották.

6.25. Nyereségadó

A Csoport nyereségadóként kezeli a társasági adót, a helyi iparüzési adót és az innovációs járulékot.

A nyereségadó-ráfordítás tényleges és halasztott adót tartalmaz. A nyereségadó-ráfordítás az eredményben kerül megjelenítésre, kivéve az egyéb átfogó jövedelemben, és a közvetlenül a saját tőkében elszámolt tételekre vonatkozó részt, amely az egyéb átfogó jövedelemben, illetve a saját tőkében kerül megjelenítésre.

A tényleges adó a tárgyévi adóköteles nyereség után várhatóan fizetendő adó a mérleg fordulónapján hatályban lévő, vagy lényegileg hatályban lévő adókulcsok alapján, valamint a fizetendő adó korábbi időszakokkal kapcsolatos bármely módosítása.

A halasztott adó az eszközök és kötelezettségek számviteli könyv szerinti értéke, valamint az adófizetés céljából kiszámított értéke közötti átmeneti különbözetekre kerül megjelenítésre. A halasztott adó kiszámítása azokkal az adókulcsokkal történik, amelyek várhatóan vonatkozni fognak az átmeneti különbözetekre, amikor azok visszafordulnak a mérlegfordulónapig hatályba lépett, vagy lényegileg hatályba lépett törvények alapján.

A Csoportnak akkor kell, és csak akkor lehet beszámítania halasztott adóköveteléseit és halasztott adókötelezettségeit egymással szemben, ha:

- jogszabályilag kikényszeríthető joga van ahhoz, hogy a tényleges adóköveteléseit beszámítsa a tényleges adókötelezettségeivel szemben; továbbá
- a halasztott adókövetelések és a halasztott adókötelezettségek olyan nyereségadókhöz kapcsolódnak, amelyeket ugyanaz az adóhatóság vetett ki vagy:
 - ugyanarra az adóalanyra; vagy
 - olyan különböző adóalanyokra, amelyek vagy nettó alapon szándékoznak rendezni tényleges adóköveteléseiket és adókötelezettségeiket, vagy egyidejűleg szándékoznak realizálni a követeléseket és rendezni a kötelezettségeket minden olyan jövőbeli időszakra vonatkozóan, amelyben jelentős összegű halasztott adókövetelés, vagy halasztott adókötelezettség realizálása vagy rendezése várható.

Halasztott adókövetelést csak olyan mértékben mutat ki a Csoport, amilyen mértékben valószínű, hogy rendelkezésre áll majd olyan jövőbeni adóköteles nyereség, amellyel szemben az átmeneti különbözet felhasználható. A halasztott adókövetelések minden egyes mérlegfordulónapon felülvizsgálatra kerülnek és olyan mértékig csökkentésre kerülnek, amilyen mértékben a kapcsolódó adóelőny realizálása már nem valószínű.

Az önkormányzatokkal szembeni adókövetelések, illetve kötelezettségek (nettó módon) valamennyi helyi adóhatóságra vonatkozóan vállalatonként összevontan kerülnek megállapításra.

6.26. Egyéb átfogó jövedelem

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

A Csoport nem rendelkezik olyan, az egyéb átfogó jövedelemben megjelenítendő tételekkel, amelyeket a későbbiekben nem kell átsorolni az eredménybe.

6.27. Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek

A Csoport a hitelintézetekkel szembeni kötelezettségeket amortizált bekerülési értéken tartja nyilván. A Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek biztosítékaul szolgáló pénzügyi instrumentumokkal kapcsolatban az elszámolás attól függ, hogy az átvevőnek joga van-e a biztosítékot értékesíteni, vagy újra megterhelni, és hogy történt-e szerződésszegés. A pénzügyi eszközöket továbbra is meg kell jeleníteni a pénzügyi kimutatásokban azon ügyleteknél, ahol a szerződéses feltételek szerint a Csoport lényegileg az összes, a tulajdonlással járó kockázatot és hasznót megtartja.

7. Új vagy módosított standardok és értelmezések alkalmazása

A Csoport konzisztensen alkalmazta a 6. megjegyzésben bemutatott számviteli politikákat a pénzügyi kimutatásokban bemutatott minden időszakra vonatkozóan.

Az alábbi módosítások 2022. január 1-től léptek hatályba:

Rendeltetésszerű használat előtti bevétel, hátrányos szerződések – szerződés teljesítésének költsége, hivatkozás a koncepcionális keretre – az IAS 16, az IAS 37 és az IFRS 3 szűkített hatályú módosításai, valamint az IFRS-ek 2018-2020 közötti éves fejlesztései – az IFRS 1, IFRS 9 módosításai, IFRS 16 és IAS 41 (kiadva 2020. május 14-én, 2022. január 1. vagy azt követően kezdődő éves időszakokra érvényes).

Az IAS 16 módosítása megtiltja, hogy a gazdálkodó egység az eszköz bekerülési értékéből levonja az előállított áruk értékesítéséből származó bevételt, miközben a gazdálkodó egység az eszközt rendeltetésszerű használatra előkészíti. Az ilyen tételek értékesítéséből származó bevétel az előállításuk költségeivel együtt most az eredményben kerül elszámolásra. A gazdálkodó egység az IAS 2 standardot fogja használni ezen tételek bekerülési értékének mérésére. A költség nem tartalmazza a tesztelt eszköz értékcsökkenését, mivel az nem áll készen a rendeltetésszerű használatra. Az IAS 16 módosítása azt is egyértelművé teszi, hogy a gazdálkodó egység „teszteli, hogy az eszköz megfelelően működik-e”, amikor értékeli az eszköz műszaki és fizikai teljesítményét. Az eszköz pénzügyi teljesítménye nem releváns ebben az értékelésben. Ebből adódóan egy eszköz képes lehet a vezetés szándéka szerint működni és értékcsökkenés elszámolását indikálni azelőtt, hogy elérné a vezetés által elvárt működési teljesítményszintet.

Az IAS 37 módosítása tisztázza a „szerződés teljesítésével járó költségek” jelentését. A módosítás kifejti, hogy a szerződés teljesítésének közvetlen költsége magában foglalja a szerződés teljesítésének többletköltségeit és a teljesítéshez közvetlenül kapcsolódó egyéb költségek felosztását. A módosítás azt is egyértelművé teszi, hogy egy hátrányos szerződésre külön céltartalék létrehozása előtt a gazdálkodó egység minden olyan értékvesztés miatti veszteséget el kell számoljon, amely a szerződés teljesítéséhez használt eszközökön merült fel, nem pedig az adott szerződéshez rendelt eszközökön.

Az IFRS 3-at úgy módosították, hogy hivatkozzon a 2018. évi pénzügyi beszámolási keretrendszerre, annak meghatározása érdekében, hogy mi minősül eszköznek vagy kötelezettségnek egy üzleti kombinációban. A módosítás előtt az IFRS 3 a pénzügyi beszámolás 2001. évi koncepcionális keretrendszerére hivatkozott. Ezen túlmenően az IFRS 3-ban új kivétel került be a kötelezettségekre és a függő kötelezettségekre. A kivétel meghatározza, hogy bizonyos típusú kötelezettségek és függő kötelezettségek esetében az IFRS 3-at alkalmazó gazdálkodó egységnek az IAS 37-re vagy az IFRIC 21-re kell hivatkoznia, nem pedig a 2018. évi koncepcionális keretrendszerre. Ezen új kivétel nélkül a gazdálkodó egység az üzleti kombinációban olyan kötelezettségeket jelenített volna meg, amelyeket az IAS 37 szerint nem. Ezért a gazdálkodó egységnek az akvizíció után azonnal ki kellett volna vezetnie az ilyen kötelezettségeket, és el kellett volna számolnia egy olyan nyereséget, amely nem tükröz gazdasági haszon. Azt is tisztázták, hogy a felvásárlónak nem kell az IAS 37-ben meghatározott függő követeléseket az akvizíció időpontjában elszámolnia.

Az IFRS 9 módosítása foglalkozik azzal, hogy mely díjakat kell beleszámítani a pénzügyi kötelezettségek kivezetésének 10%-os tesztjébe. A költségeket vagy díjakat harmadik félnek vagy a hitelezőnek is ki lehet fizetni. A módosítás értelmében a harmadik félnek fizetett költségek vagy díjak nem számítanak bele a 10%-os tesztbe.

Az IFRS 16-ot kísérő 13. szemléltető példát úgy módosították, hogy eltávolítsák a lízingbeadó által a lízingelt fejlesztésekkel kapcsolatos kifizetések szemléltetését. A módosítás célja a lízingkedvezmények kezelésével kapcsolatos esetleges félreértések megszüntetése.

Az IFRS 1 mentességet tesz lehetővé, ha egy leányvállalat későbbi időpontban alkalmazza az IFRS-t,

mint az anyavállalat. A leányvállalat eszközeit és kötelezettségeit azon könyv szerinti értéken tudja értékelni, amellyel az anyavállalat megszerezte a leányvállalatot és az anyavállalat konszolidált pénzügyi kimutatásai tartalmazzanak az anyavállalat IFRS-re való átállásának időpontja alapján, ha nem történt volna módosítás a konszolidációs eljárások és az üzleti kombináció hatásai miatt. Az IFRS 1 módosult annak érdekében, hogy az ezen IFRS 1 mentességet alkalmazó gazdálkodó egységek a halmazott átváltási különbözeteit is az anyavállalat által jelentett összegek alapján mérjék az anyavállalat IFRS-re való átállásának dátuma alapján. Az IFRS 1 módosítása a fenti mentességet kiterjeszti a halmazott átváltási különbözetre is az első alkalmazók költségeinek csökkentése érdekében. Ez a módosítás vonatkozik azokra a társult és közös vállalkozásokra is, amelyek ugyanazt az IFRS 1 mentességet élvezték.

Törlésre került az a követelmény, hogy a gazdálkodó egységeknek az IAS 41 szerinti valós érték meghatározásakor ne kelljen adóztatni a cash flow-kat. A módosítás célja, hogy összhangba kerüljön a standardban a cash flow-k adózás utáni diszkontálására vonatkozó követelményével.

A módosítások nem érintették a Csoport konszolidált pénzügyi kimutatásait.

8. Még nem alkalmazott új standardok és értelmezések

Kiadtak bizonyos új standardokat és értelmezéseket, amelyek 2023. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves időszakokra kötelezőek, és amelyeket a Társaság nem kíván idő előtt alkalmazni.

IFRS 17 „Biztosítási szerződések” (kiadva 2017. május 18-án, 2023. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves időszakokra érvényes). Az IFRS 17 felváltja az IFRS 4-et, amely felmentést adott a vállalatoknak a biztosítási szerződések elszámolására a meglévő gyakorlat szerint. Ennek következtében a befektetők nehezen tudták összehasonlítani és szembeállítani az egyébként hasonló biztosítótársaságok pénzügyi teljesítményét. Az IFRS 17 egyetlen elven alapuló standard a biztosítási szerződések minden típusának elszámolására, beleértve a biztosító által birtokolt viszontbiztosítási szerződéseket is. A standard előírja a biztosítási szerződés-csoportok megjelenítését és értékelését: (1) a jövőbeli cash flow-k (a teljesítés cash flow-inak) kockázattal korrigált jelenértékén, amely magában foglalja a teljesítési cash flow-kra vonatkozó összes rendelkezésre álló információt oly módon, hogy összhangban van a megfigyelhető piaci információkkal; plusz (ha ez az érték kötelezettség) vagy mínusz (ha ez az érték eszköz) (2) azzal az összeggel, amely a szerződés-csoportban a meg nem szolgáltat nyereséget képviseli (a szerződéses szolgáltatási árrés). A biztosítók a biztosítási szerződések egy csoportjából származó nyereséget a biztosítási fedezet időtartama alatt, valamint a kockázat alóli felmentésükkor számolják el. Ha a szerződések egy csoportja veszteséges vagy veszteségesse válik, a gazdálkodó egység azonnal elszámolja a veszteséget.

Az új standard nem fogja érinteni a Csoport konszolidált pénzügyi kimutatásait.

Az IFRS 17 módosításai és az IFRS 4 módosítása (kiadva 2020. június 25-én, 2023. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves időszakokra hatályos). A módosítások számos pontosítást tartalmaznak, amelyek célja az IFRS 17 végrehajtásának és az átállásnak a megkönnyítése, valamint a standard egyes követelményeinek egyszerűsítése. A módosítások az IFRS 17 nyolc területére vonatkoznak, és nem kívánják megváltoztatni a standard alapelveit. Az IFRS 17-ben a következő módosítások történtek:

- **Hatálybalépés napja:** Az IFRS 17 (a módosításokat is magában foglaló) hatálybalépését két évvel elhalasztották 2023. január 1. vagy azt követően kezdődő éves beszámolási időszakokra; és az IFRS 9 alkalmazása alóli ideiglenes mentesség rögzített lejárat dátuma az IFRS 4-ben szintén 2023. január 1. vagy azt követően kezdődő éves beszámolási időszakokra halasztották.
- **A biztosítás megszerzés cash flow-inak várható megtérülése:** A gazdálkodó egységnek az akvizíciós költségek egy részét hozzá kell rendelnie a kapcsolódó várható szerződés-

megújításokhoz, és ezeket a költségeket eszközként kell megjelenítenie mindaddig, amíg a gazdálkodó egység meg nem jeleníti a szerződés megújításait. A gazdálkodó egységeknek minden fordulónapon fel kell mérniük az eszköz megtérülését, és a pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzésekben konkrét információkat kell megadniuk az eszközről.

- *A befektetési szolgáltatásoknak tulajdonítható szerződéses szolgáltatási árrés:* A fedezeti egységeket a biztosítási fedezet és a befektetési szolgáltatások előnyeinek mennyiségének és várható időtartamának figyelembevételével kell meghatározni a változó díjas megközelítés szerinti szerződések esetében, míg a „befektetés-hozam szolgáltatást” tartalmazó egyéb szerződések esetében az általános modell alkalmazandó. A befektetési tevékenységekkel kapcsolatos költségeket a biztosítási szerződés keretein belüli cash flow-ként kell szerepeltetni, amennyiben a gazdálkodó egység az ilyen tevékenységeket a szerződő biztosítási fedezetéből származó előnyök növelése érdekében végzi.
- *Tartott viszontbiztosítási szerződések – a veszteségek megtérülése:* Ha a gazdálkodó egység veszteséget jelenít meg az alapul szolgáló biztosítási szerződések egy terhes csoportjának kezdeti megjelenítésekor, vagy a hátrányos mögöttes szerződések csoporthoz történő hozzáadásakor, akkor a gazdálkodó egységnek módosítania kell a kapcsolódó csoport szerződéses szolgáltatási árrését. a megtartott viszontbiztosítási szerződések összegét, és a birtokolt viszontbiztosítási szerződéseken nyereséget kell elszámolni. A birtokolt viszontbiztosítási szerződésből megtérült veszteség összegét úgy határozzák meg, hogy megszorozzák az alapul szolgáló biztosítási szerződéseken elszámolt veszteséget és az alapul szolgáló biztosítási szerződésekre vonatkozó követelések azon százalékát, amelyet a gazdálkodó egység a birtokolt viszontbiztosítási szerződésből megtérít. Ez a követelmény csak akkor érvényes, ha a megkötött viszontbiztosítási szerződést az alapul szolgáló biztosítási szerződéseken a veszteség elszámolása előtt vagy azzal egy időben jelenítik meg.
- *Egyéb módosítások:* Az egyéb módosítások egyes hitelkártya- (vagy hasonló) szerződésekre és egyes kölcsönszerződésekre vonatkozó hatálykizárásokat tartalmaznak: a biztosítási szerződés eszközeinek és kötelezettségeinek bemutatása a pénzügyi helyzet kimutatásban csoportok helyett portfóliókban; a kockázatsökkentési lehetőség alkalmazhatósága a pénzügyi kockázatok mérséklése során tartott viszontbiztosítási szerződések és az eredménnyel szemben valós értéken értékelt nem származékos pénzügyi instrumentumok használatával; a számviteli politika választása a korábbi közbeső pénzügyi kimutatásokban tett becslések megváltoztatására az IFRS 17 alkalmazásakor; a biztosítási szerződés feltételei alapján kifejezetten a szerződőt terhelő jövedelemadó-befizetések és bevételek beszámítása a teljesítés pénzforgalmába; valamint kiválasztott átmeneti kedvezmények és egyéb kisebb módosítások.

Ezek a módosítások nem fogják érinteni a Csoport konszolidált pénzügyi kimutatásait.

Átállási lehetőség az IFRS 17-et alkalmazó biztosítók számára - Az IFRS 17 módosításai (kibocsátva 2021. december 9-én, és a 2023. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves időszakokra alkalmazandó). Az IFRS 17-ben foglalt áttérési követelmények módosítása egy olyan lehetőséget biztosít a biztosítók számára, amelynek célja, hogy javítsa a befektetők számára az IFRS 17 kezdeti alkalmazásakor nyújtott információk hasznosságát. A módosítás kizárólag a biztosítók IFRS 17-re való áttérésére vonatkozik, és nem érinti az IFRS 17 egyéb követelményeit. Az IFRS 17 és az IFRS 9 átállási követelményei különböző időpontokban érvényesek, és az IFRS 17 kezdeti alkalmazásakor bemutatott összehasonlító információkban a következő egyszeri besorolási különbségeket eredményezik: számviteli eltérések a biztosítási szerződések aktuális értéken értékelt kötelezettségei és a kapcsolódó, amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök között; és ha a gazdálkodó egység úgy dönt, hogy az összehasonlító információkat az IFRS 9-re vonatkozóan újramegállapítja, besorolási különbségek az összehasonlító időszakban kivezetett pénzügyi eszközök (amelyekre az IFRS 9 nem lesz alkalmazandó) és az egyéb pénzügyi eszközök (amelyekre az IFRS 9 lesz alkalmazandó) között. A módosítás segíteni fogja a biztosítókat abban, hogy elkerüljék ezeket az

átmeneti számviteli eltéréseket, és ezáltal javítja az összehasonlító információk hasznosságát a befektetők számára. Ezt azáltal éri el, hogy a biztosítók számára lehetőséget biztosít a pénzügyi eszközökre vonatkozó összehasonlító információk bemutatására. Az IFRS 17 kezdeti alkalmazásakor a gazdálkodó egységek az összehasonlító információk bemutatása céljából engedélyt kapnának arra, hogy besorolási overlay-t alkalmazzanak egy olyan pénzügyi eszközre, amelyre vonatkozóan a gazdálkodó egység nem állítja újra az IFRS 9 összehasonlító információkat. Az áttérési lehetőség instrumentumonkénti alapon lenne elérhető; lehetővé tenné a gazdálkodó egység számára, hogy az összehasonlító információkat úgy mutassa be, mintha az IFRS 9 besorolási és értékelési követelményeit alkalmazták volna az adott pénzügyi eszközre, de nem követelné meg a gazdálkodó egységtől az IFRS 9 értékvesztési követelményeinek alkalmazását; és megkövetelné a besorolási overlay-t egy pénzügyi eszközre alkalmazó gazdálkodó egységtől, hogy az áttérés időpontjában rendelkezésre álló ésszerű és alátámasztható információkat használjon annak meghatározásához, hogy a gazdálkodó egység az IFRS 9 alkalmazásával várhatóan hogyan fogja besorolni az adott pénzügyi eszközt.

A módosítások nem fogják érinteni a Csoport konszolidált pénzügyi kimutatásait.

Egy ügyletből származó eszközökre és kötelezettségekre vonatkozó halasztott adó – Az IAS 12 módosításai (kiadva 2021. május 7-én, 2023. január 1. vagy azt követően kezdődő éves időszakokra hatályos). Az IAS 12 módosításai meghatározzák, hogyan kell elszámolni a halasztott adót az olyan ügyletekre, mint a lízingek és a leszerelési kötelezettségek. Meghatározott körülmények között a gazdálkodó egységek mentesülnek a halasztott adó elszámolása alól, amikor először jelenítenek meg eszközöket vagy kötelezettségeket. Korábban volt némi bizonytalanság azzal kapcsolatban, hogy a mentesség vonatkozik-e az olyan ügyletekre, mint például a lízingekre és a leszerelési kötelezettségekre – olyan ügyletekre, amelyeknél eszközt és kötelezettséget is megjelenítenek. A módosítások egyértelművé teszik, hogy a mentesség ezekre nem vonatkozik és az ilyen ügyletek után a gazdálkodó egységeknek halasztott adót kell elszámolniuk. A módosítások előírják a társaságoknak, hogy halasztott adót számoljanak el azon ügyletek után, amelyek a kezdeti megjelenítéskor azonos összegű adóköteles és levonható átmeneti különbözetet eredményeznek.

A Csoport jelenleg értékeli a módosításoknak a pénzügyi kimutatásaira gyakorolt hatását.

A kötelezettségek rövid vagy hosszú lejáratú besorolása – Az IAS 1 módosításai (kiadva 2020. január 23-án, 2022. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves időszakokra hatályos). Ezek a szűk körű módosítások egyértelművé teszik, hogy a kötelezettségek a beszámolási időszak végén fennálló jogoktól függően minősülnek rövid vagy hosszú lejáratúnak. A kötelezettségek hosszú lejáratúak, ha a gazdálkodó egységnek a beszámolási időszak végén lényegi joga van a teljesítést legalább tizenkét hónapra elhalasztani. Az iránymutatás már nem követeli meg a feltétel nélküli jogot. A menedzsment azon elvárásai, hogy a későbbiekben élnek-e a halasztási jogukkal, nem befolyásolják a kötelezettségek besorolását. A halasztás joga csak akkor áll fenn, ha a gazdálkodó egység a beszámolási időszak végén teljesíti a vonatkozó feltételeket. Egy kötelezettség rövid lejáratúnak minősül, ha egy feltétel a fordulónapon vagy azt megelőzően megsértésre kerül, még akkor is, ha a kölcsönadótól a beszámolási időszak végén felmentést kapnak e feltételtől. Ezzel szemben egy kölcsön hosszú lejáratúnak minősül, ha a kölcsönszerződést csak a fordulónap után sértik meg. Ezen túlmenően a módosítások pontosítják azon adósság besorolási követelményeit, amelyet a társaság saját tőkévé alakítva rendezhet. Az „elszámolás” egy kötelezettség készpénzzel, egyéb gazdasági hasznokat megtestesítő erőforrásokkal vagy a gazdálkodó egység saját tőkeinstrumentumaival történő megszüntetését jelenti. Kivételt képeznek az átváltható instrumentumok, amelyek részvényekké válthatók át, de csak azok az instrumentumok, amelyeknél az átváltási opció tőkeinstrumentumnak minősül, mint egy összetett pénzügyi instrumentum külön összetevője.

A Csoport jelenleg értékeli a módosításoknak a pénzügyi kimutatásaira gyakorolt hatását.

A kötelezettségek rövid vagy hosszú lejáratú besorolása, a hatálybalépés napjának elhalasztása – Az IAS 1 módosításai (kiadva 2020. július 15-én, 2023. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves időszakokra hatályos). A kötelezettségek rövid vagy hosszú lejáratúként való besorolásáról szóló IAS 1 módosítását 2020 januárjában adták ki, eredeti hatálybalépési dátuma 2022. január 1. volt. A Covid-19 világjárványra válaszul azonban a hatálybalépést egy évvel elhalasztották, annak érdekében, hogy a vállalatoknak több idejük legyen a módosított útmutatóból eredő besorolási változtatások végrehajtására.

A Csoport jelenleg értékeli a módosításoknak a pénzügyi kimutatásaira gyakorolt hatását.

IAS 8: A számviteli becslések meghatározása standard módosításai (kiadva 2021. február 12-én, 2023. január 1. vagy azt követően kezdődő éves időszakokra hatályos). Az IAS 8 módosítása pontosította, hogy a vállalatoknak miként kell megkülönböztetniük a számviteli politika változásait a számviteli becslések változásaitól.

A Csoport jelenleg értékeli a módosításoknak a pénzügyi kimutatásaira gyakorolt hatását.

Módosítások az IAS 1 standardhoz és az IFRS Practice Statement 2-höz: A számviteli politika közzététele (2021. február 12-én került kiadásra és a 2023. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves időszakokra lép hatályba). Az IAS 1 standardot úgy módosították, hogy a társaságoknak a jelentős számviteli politikáik helyett a lényeges számviteli politikákra vonatkozó információkat kell közzétenniük. A módosítás meghatározta a lényeges számviteli politikával kapcsolatos információk fogalmát. A módosítás azt is tisztázta, hogy a számviteli politikával kapcsolatos információk akkor tekinthetők lényegesnek, ha azok nélkül a pénzügyi kimutatások felhasználói nem lennének képesek megérteni a pénzügyi kimutatásokban szereplő egyéb lényeges információkat. A módosítás szemléltető példákat adott azokra a számviteli politikával kapcsolatos információkra, amelyek valószínűleg lényegesnek tekinthetők a gazdálkodó egység pénzügyi kimutatásai szempontjából. Továbbá az IAS 1 módosítása egyértelművé tette, hogy a nem lényeges számviteli politikával kapcsolatos információkat nem kell közzétenni. Ha azonban közzéteszik, az nem fedheti el a lényeges számviteli politikával kapcsolatos információkat. E módosítás támogatása érdekében az IFRS Practice Statement 2. "A lényegességgel kapcsolatos döntések meghozatala" is módosításra került, hogy útmutatást adjon a lényegesség fogalmának a számviteli politika közzétételeire történő alkalmazásáról.

A Csoport jelenleg értékeli a módosításoknak a pénzügyi kimutatásaira gyakorolt hatását.

A pénzügyi kimutatások tételeihez kapcsolódó megjegyzések

9. Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek

9.1. táblázat - Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek

(millió Ft)	2022.12.31.	2021.12.31.
Az MNB-nél elhelyezett, forintban vezetett pénzforgalmi számlák	69	99
Az MNB-nél 3 hónapon belüli lejáratú betétszámlák	31 846	72 007
Más hitelintézetnél forintban és devizában vezetett pénzforgalmi betétszámla	4 694	3 747
3 hónapon belüli hitelintézeti betétek	772	1 050
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek összesen	37 381	76 903

A pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek előző év végéhez képesti változását a betétállomány terveknek megfelelő csökkenése okozza.

A pénzeszközök hitelminősítési besorolását a 33. megjegyzés tartalmazza.

10. Értékpapírok

10.1. táblázat - Értékpapírok

(millió Ft)	2022.12.31.	2021.12.31.
Amortizált bekerülési értéken értékelt befektetési értékpapírok	82 934	103 381
Értékvesztés-állomány (-)	-76	-95
Értékpapírok összesen	82 858	103 286

Az értékpapírok állományának csökkenését az értékesítések okozták a tárgyévben.

A Csoport az értékpapírok között magyar államkötvényeket mutat ki.

10.2. táblázat - Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok - tárgyév

(millió Ft)	2022.12.31.
2024/B MÁK	8 815
2024/C MÁK	25 326
2025/B MÁK	12 086
2025/C MÁK	2 969
2026/D MÁK	2 254
2026/F MÁK	42
2027/A MÁK	10 571
2028/A MÁK	11 061
2030/A MÁK	909
2031/A MÁK	8 825
Adósságinstrumentumok összesen	82 858

10.3. táblázat - Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok - előző év

(millió Ft)	2021.12.31.
2022/A MÁK	6 146
2022/B MÁK	2 124
2023/A MÁK	12 689
2023/C MÁK	3 543
2024/B MÁK	6 744
2024/C MÁK	25 257
2025/B MÁK	10 874
2025/C MÁK	2 963
2026/D MÁK	1 432
2027/A MÁK	10 525
2028/A MÁK	11 288
2030/A MÁK	909
2031/A MÁK	8 792
Adósságinstrumentumok összesen	103 286

11. Ügyfelekkel szembeni követelések

11.1. táblázat - Ügyfelekkel szembeni követelések áttekintése

(millió Ft)	2022.12.31.	2021.12.31.
Amortizált bekerülési értéken értékelt ügyfelekkel szembeni követelések	543 863	517 761
Értékvesztés-állomány (-)	-10 384	-8 728
Ügyfelekkel szembeni követelések összesen	533 479	509 033

11.2. táblázat - Ügyfelekkel szembeni követelések (terméktípus szerint)

(millió Ft)	Bruttó érték	Várható hitelezési veszteség	2022.12.31. Könyv szerinti érték
Áthidaló kölcsönök	113 017	-763	112 254
Azonnali áthidaló kölcsönök	373 173	-9 040	364 133
Lakáskölcsönök	57 417	-581	56 836
Egyéb ügyfélkövetelések	256	0	256
Összesen	543 863	-10 384	533 479

(millió Ft)	Bruttó érték	Várható hitelezési veszteség	2021.12.31. Könyv szerinti érték
Áthidaló kölcsönök	110 114	-479	109 635
Azonnali áthidaló kölcsönök	352 475	-7 745	344 730
Lakáskölcsönök	54 954	-504	54 450
Egyéb ügyfélkövetelések	218	0	218
Összesen	517 761	-8 728	509 033

12. Egyéb pénzügyi követelések

12.1. táblázat - Egyéb pénzügyi követelések

(millió Ft)	2022.12.31.	2021.12.31.
Lízingkövetelések	499	411
Vevőkövetelések	59	64
Jutalékokkal kapcsolatos elhatárolások	335	350
Üzletkötőkkel szembeni egyéb követelések és elhatárolások	17	16
Óvadék	332	297
Egyéb	89	63
Értékvesztés állomány (-)	-51	-43
Egyéb pénzügyi követelések összesen	1 280	1 158

A lízingbeadással kapcsolatban a 31.2. számú megjegyzés tartalmaz részletesebb információkat.

13. Ingatlanok, gépek, berendezések

13.1. táblázat - Ingatlanok, gépek és berendezések mozgástábla

(millió Ft)	Bérelt ingatlanon létrehozott érték	Irodai eszközök	Gépjárművek	Beruházások	Összesen
Bruttó érték					
Egyenleg 2021. január 1-jén	1 882	3 871	1 137	0	6 890
Üzembe helyezés	45	332	335	-712	0
Beszerzés	0	0	0	715	715
Csökkenések	-133	-121	-14	0	-268
Egyenleg 2021. december 31-én	1 794	4 082	1 458	3	7 337
Egyenleg 2022. január 1-jén	1 794	4 082	1 458	3	7 337
Üzembe helyezés	36	295	608	-939	0
Beszerzés	0	0	0	864	864
Csökkenések	-42	-67	-133	0	-242
Egyéb átsorolások	0	0	0	105	105
Egyenleg 2022. december 31-én	1 788	4 310	1 933	33	8 064
Értékcsökkenés és értékvesztés					
Egyenleg 2021. január 1-jén	-533	-2 055	-311	0	-2 899
Tárgyévi értékcsökkenés	-197	-540	-153	0	-890
Eredménnyel szemben elszámolt értékvesztés	0	0	-1	0	-1
Csökkenések	90	112	5	0	207
Egyenleg 2021. december 31-én	-640	-2 483	-460	0	-3 583
Egyenleg 2022. január 1-jén	-640	-2 483	-460	0	-3 583
Tárgyévi értékcsökkenés	-193	-543	-172	0	-908
Csökkenések	13	59	63	0	135
Egyenleg 2022. december 31-én	-820	-2 967	-569	0	-4 356
Nettó érték					
Egyenleg 2021. december 31-én	1 154	1 599	998	3	3 754
Egyenleg 2022. december 31-én	968	1 343	1 364	33	3 708

A lízingekhez kapcsolódó használati jog eszközök tárgyévi mozgásai külön kerültek bemutatásra a 31.2-es megjegyzésben.

A Csoport jövőbeni beszerzésekhez kapcsolódó szerződéses elkötelezettségeinek értéke 2022. december 31-én 141 millió Ft (2021.12.31: 533 millió Ft).

14. Immateriális javak

14.1. táblázat - Immateriális javak mozgástábla

(millió Ft)	Saját előállítású szoftver	Szellemi termékek	Vagyoni értékű jogok	Használatba nem vett immateriális javak	Összesen
Bruttó érték					
Egyenleg 2021. január 1-jén	2 385	2 091	8 527	494	13 497
Üzembe helyezés	414	142	746	-1 302	0
Beszerzés	0	0	0	1 545	1 545
Csökkenések	-15	-149	-52	0	-216
Egyenleg 2021. december 31-én	2 784	2 084	9 221	737	14 826
Egyenleg 2022. január 1-jén	2 784	2 084	9 221	737	14 826
Üzembe helyezés	1 085	117	813	-2 015	0
Beszerzések	0	0	0	1 823	1 823
Csökkenések	-2	0	0	0	-2
Egyéb átsorolások	0	0	0	-105	-105
Egyenleg 2022. december 31-én	3 867	2 201	10 034	440	16 542
Amortizáció és értékvesztés					
Egyenleg 2021. január 1-jén	-696	-1 482	-3 193	0	-5 371
Tárgyévi amortizáció	-311	-181	-867	0	-1 359
Csökkenések	14	133	46	0	193
Egyenleg 2021. december 31-én	-993	-1 530	-4 014	0	-6 537
Egyenleg 2022. január 1-jén	-993	-1 530	-4 014	0	-6 537
Tárgyévi amortizáció	-335	-168	-601	0	-1 104
Csökkenések	2	0	0	0	2
Egyenleg 2022. december 31-én	-1 326	-1 698	-4 615	0	-7 639
Nettó érték					
Egyenleg 2021. december 31-én	1 791	554	5 207	737	8 289
Egyenleg 2022. december 31-én	2 541	503	5 419	440	8 903

A saját előállítású szoftverek esetében a beszerzés során szereplő összeg a szoftver előállítása során felmerült személyi jellegű ráfordításokat is tartalmazza.

Az immateriális javak bruttó értéke a Csoportnál zajló informatikai fejlesztések következtében nőtt. Az immateriális javak között a Csoport az üzleti tevékenységéhez kapcsolódó adminisztrációs, nyilvántartási és kalkulációs célú eszközöket mutatja ki. Az immateriális javak értékvesztésének tesztelése évente történik, értékvesztés elszámolása a tárgyévben és előző évben sem vált szükségessé.

A Csoport 2022-ben összesen 2 millió Ft ráfordítást számolt el a kutatási és fejlesztési kiadásai miatt (2021: 6 millió Ft).

A Csoport immateriális javakra vonatkozó jövőbeni beszerzéseihez kapcsolódó szerződéses elkötelezettségeinek összege 2022. december 31-én 933 millió Ft (2021.12.31: 484 millió Ft).

15. Egyéb eszközök

15.1. táblázat - Egyéb eszközök

(millió Ft)	2022.12.31.	2021.12.31.
Készletek	77	79
Elhatárolások	851	1 091
Előlegek	33	83
Egyéb adójellegű tételek	735	887
További egyéb eszközök	153	329
Egyéb eszközök összesen	1 849	2 469

Az egyéb adójellegű tételek között jelent meg 2020-ban a járványügyi helyzettel összefüggő, a bankszektorra kivetett egyszeri pénzügyi különadó, melynek összege 956 millió Ft volt. A megfizetett adó összegét 2021-től öt év alatt egyenlő részletekben az aktuális évben fizetendő pénzügyi különadó terhére lehet elszámolni, aminek megfelelően a tárgyévben tovább csökkent a pénzügyi különadó összege.

16. Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek

16.1 táblázat - Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek (instrumentum típus)

(millió Ft)	2022.12.31.	2021.12.31.
Zöld Otthon Programmal kapcsolatos hitel	14	0
Refinanszírozási hitel	500	0
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek összesen	514	0

A 2022-ben felvett refinanszírozási hitel a jogszabályi kereteknek megfelelően áthidaló kölcsönök finanszírozására szolgál.

16.2 táblázat - Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek mozgástáblája

(millió Ft)	
Egyenleg 2021. január 1-jén	0
Egyenleg 2021. december 31-én	0
Hitelfelvétel	515
Hiteltörlesztés	-1
Egyenleg 2022. december 31-én	514

17. Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek

17.1. táblázat - Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek (terméktípus)

(millió Ft)	2022.12.31.	2021.12.31.
Lakossági ügyfelek:		
Ügyfélbefizetés és kamatai	463 605	491 122
Állami támogatás és kamatai	101 535	115 062
Egyéb ügyfelekkel szembeni kötelezettség	762	742
Társasházi, szövetkezeti ügyfelek:		
Ügyfélbefizetés és kamatai	27 339	27 362
Állami támogatás és kamatai	5 234	5 964
Egyéb ügyfelekkel szembeni kötelezettség	26	36
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek összesen	598 501	640 288

A lakás-előtakarékoskodót, illetve kedvezményezettet az adott megtakarítási évben a befizetett havi megtakarítása után az adott megtakarítási évben befizetett betét összegéhez igazodó mértékben állami támogatás illeti meg, amelyet a Magyar Államkincstár (továbbiakban „MÁK”) nyújt megtakarítási évenként. Az állami támogatással kapcsolatos, 2018. október 17-én hatályba lépett törvénymódosítás értelmében a hatályba lépést követően megkötött lakás-előtakarékosági szerződéseken a lakás-előtakarékoskodót állami támogatás nem illeti meg.

Az állami támogatás összegét a MÁK átutalja, majd azt a Csoport a lakás-előtakarékoskodó lakás-előtakarékosági elkülönített számláján éves rendszerességgel jóváírja a megtakarítási év leteltét követő egy hónapon belül. A Csoport a jóváírt állami támogatást és annak kamatait a lakás-előtakarékoskodó számláján elkülönítve kezeli. A jóváírt állami támogatások az ügyfelekkel szembeni kötelezettségek között kerülnek kimutatásra a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban.

2007. január 1-je után kezdődő megtakarítási évek esetében azokat a megtakarítókat, akik a megtakarítási év során rendszertelenül teljesítik befizetéseiket, állami támogatás- és kamatvesztés is érheti. (A harmadik és a negyedik megtakarítási negyedévben befizetett összegre csak a teljes évi megtakarítás alapján megszolgált állami támogatás maximum 25-25%-a igényelhető a Magyar Államkincstártól.) Az állami támogatásra való jogosultságot elveszti a lakás-előtakarékoskodó, ha a megtakarítási ideje a betét felvételekor nem érte el a négy évet, vagy a támogatással és kamatokkal növelt betétjét nem megfelelő, Magyarország területén megvalósuló lakáscélra használja fel. Amennyiben a betét felvételekor a megtakarítási idő még nem érte el a négy évet, a Csoport a lakás-előtakarékoskodó elkülönített számlájáról levonja a jóváírt összes állami támogatást az arra jóváírt betéti kamattal, és a levont összeget átutalja a Magyar Államkincstárnak. Ha a kedvezményezett, ennek hiányában a lakás-előtakarékoskodó annak az összegnek, amely után állami támogatást kapott, egy részét nem lakáscélra használja fel, a betéti kamattal növelt állami támogatás arányos részét a Csoport

a lakás-előtakarékoskodó elkülönített számlájáról levonja, és a levont összeget átutalja a központi költségvetésnek, vagy amennyiben a támogatással növelt összeget a lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett már felvette, a támogatás arányos részét vissza kell fizetnie.

18. Egyéb pénzügyi kötelezettségek

18.1. táblázat - Egyéb pénzügyi kötelezettségek

(millió Ft)	2022.12.31.	2021.12.31.
Lízingkötelezettségek	5 604	6 017
Üzletkötőkkel szembeni jutalékokból származó kötelezettségek és elhatárolások	216	134
Szállítók	52	79
Kauciók	55	63
Alapítókcal szembeni osztalékfizetési kötelezettség	0	0
Egyéb	586	643
Egyéb pénzügyi kötelezettségek összesen	6 513	6 936

A lízingek bemutatását a 31.2. megjegyzés tartalmazza.

19. Céltartalékok

19.1 táblázat - Céltartalékok egyenlege

(millió Ft)	2022.12.31.	2021.12.31.
Fenntartási jutalékhoz kapcsolódó céltartalék	292	367
Minőségi jutalékbónuszhoz kapcsolódó céltartalék	187	129
Javadalmazási politika alapján képzett céltartalék	208	205
Egyéb kötelezettségekre képzett céltartalék	296	316
Autóbankra képzett céltartalék	16	4
Bónuszbankra képzett céltartalék	81	31
Hitelkeretre képzett céltartalék	45	100
Céltartalékok egyenlege összesen	1 125	1 152

Az alábbi táblázat mutatja be az IAS 37 és az IFRS 9 alapján megjelenített céltartalékok változását:

19.2 táblázat - Céltartalékok változása

(millió Ft)	Peres ügyekre képzett céltartalék	Fenntartási jutalékhoz kapcsolódó céltartalék	Minőségi jutalék-bónuszhoz kapcsolódó céltartalék	Javadalmazási politika alapján képzett céltartalék	Egyéb kötelezettségekre képzett céltartalék	Autóbankra képzett céltartalék	Bónusz-bankra képzett céltartalék	Hitelkeretre képzett céltartalék	Összesen
Egyenleg 2021. január 1-jén	2	337	124	228	350	5	60	77	1 183
Tárgydíszaki képzés	0	79	46	52	65	0	0	880	1 122
Tárgydíszaki felhasználás	0	-49	-41	-75	-99	-1	-29	-857	-1 151
Tárgydíszaki feloldás	-2	0	0	0	0	0	0	0	-2
Egyenleg 2021. december 31-én	0	367	129	205	316	4	31	100	1 152
Tárgydíszaki képzés	1	65	74	37	61	12	50	758	1 058
Tárgydíszaki felhasználás	-1	-140	-16	-34	-81	0	0	-813	-1 085
Egyenleg 2022. december 31-én	0	292	187	208	296	16	81	45	1 125
Hosszú lejáratú rész	0	142	18	208	43	0	81	0	492
Rövid lejáratú rész	0	150	169	0	253	16	0	45	633

19.1. Folyamatban lévő peres ügyekre képzett céltartalék

Egy peres ügynél annak értékelésekor, hogy a múltbeli esemény meglévő kötelmet eredményezett-e, a Csoport szakértői véleményeket (belső vagy külső), valamint a hasonló esetekkel kapcsolatos korábbi bírói gyakorlatot, hatósági és más szakmai tapasztalatokat vesz figyelembe és becsüli meg a veszteség várható mértékét. A peres ügyek után képzett céltartalék összegét a várható kifizetendő (például kártérítési) összeg adja, kiegészítve a késedelmi kamattal (a jegybanki alapkamat alapján), illetve perköltséggel.

Abban az esetben, ha a per elvesztésre került, akkor a Csoport felhasználja a céltartalékot, ellenkező esetben felszabadítja. A céltartalék felhasználása, illetve felszabadítása az egyedi ügyek szintjén kerül meghatározásra.

19.2. Fenntartási jutaléokra képzett céltartalék

A hitelek után fizetendő jutalék esetében a kötéskor kötési jutalék, valamint a kötést követően a jogszabálynak megfelelően fenntartási jutalék kerül kiszámításra. A fenntartási jutalék kifizetésére a kötést követő időszakban kerül sor. Az időszak hossza függ a szerződés futamidejétől. A fordulónapon fennálló várható fenntartási jutalék kifizetésekre a Csoport céltartalékot képez.

A leválogatott, még ki nem fizetett jutalékok, valamint a kifizetési tapasztalatokon alapuló valószínűségének szorzata alapján egy várható cash-flow kerül felírásra. A céltartalék összege a felírt pénzáram diszkontált jelenértéke.

19.3. Minőségi jutalékbónuszhoz kapcsolódó céltartalék

A minőségi jutalékbónusz a Fundamenta-Lakáskassza Kft. (továbbiakban Kft.) által közvetített megtakarítási szerződésekre vonatkozik.

Amennyiben az adott megtakarítási szerződésre a megtakarítási kezdetet (az első havi megtakarítási összeg beérkezése) követő 12. hónapban a megtakarítás kezdetétől számítva a tarifa szerint elvárt és a tényleges befizetések aránya legalább 80%, akkor a Csoport a mindenkor hatályos szerződésben részletezett mértékű jutalékbónuszt fizet a Kft. üzletkötőinek. A megtakarítási kezdet hónapja is beszámításra kerül a vizsgálati időszakba, vagyis a Csoport 13 hónapot vesz figyelembe. Ha ez az arány nem éri el a 30%-ot, akkor a korábban kifizetett kötési jutalék, valamint bónuszjutalék is visszaírásra kerül, és ennek a bónuszjutalék-visszaírásnak a várható összege csökkenti a képzendő céltartalékot.

Amennyiben az adott megtakarítási szerződés a szerződés megkötésétől számított 12 hónapon belül megszűnik, akkor a korábban kifizetett kötési jutalékot, valamint – amennyiben volt – a bónuszjutalékot is visszaírja a Csoport, és ennek a bónuszjutalék-visszaírásnak a várható összege csökkenti a képzendő céltartalékot.

A várható cash-flow-t, a várható megtakarítási kezdeteket és befizetéseket, valamint a várható szerződésfelmondásokat a Csoport a múltbeli tapasztalatok alapján prognosztizálja.

19.4. Autóbankra képzett céltartalék

Az Autóbank program egy az üzletkötőket megtakarításra és befektetésre ösztönző program. Az üzletkötőtől egy vállalt havi értékesítési teljesítményt és megtakarítást vár el a Csoport, mely összeget elhelyez egy befektetési szolgáltatónál nyitott befektetési számlán. A megtakarítás mellé a Csoport által bónuszjutalék kerül kifizetésre a programban vállalt, illetve előírt futamidő végén. Az így összegyűlt összeget az üzletkötő a kiírás szerint új autó vásárlására köteles fordítani.

Mivel az Autóbank programra képzett céltartalékok jellemzően a tárgyévet követő évben felhasználásra kerülnek, ezért a Csoport nem tekinti lényegesnek a diszkontálás hatását, így eltekint annak alkalmazásától a céltartalék értékelése során.

Az Autóbank programra képzett céltartalék elszámolása negyedévente, az előző időszak állományhoz viszonyított állományváltozás alapján kerül elszámolásra.

19.5. Bónuszbankra képzett céltartalék

A Bónuszbank program egy, a SZEB vezetés és vezető Személyi Bankárok számára kidolgozott, mutatószámokon alapuló ösztönző és hűségprogram. A Bónuszbank alapján kifizetendő jutalom nagyságát az értékesítési teljesítményen kívül vállalati mutatószámok is befolyásolják. Ezen résztényezők súlyozott átlaga adja a Bónuszbank mutató értékét, amellyel a bónuszkeretet korrigálva alakul ki a jutalékalap.

A jutalékalap 5 éven keresztül, 5 egyenlő részletben kerül kifizetésre. Ezekhez a várható kifizetésekhez a Csoport kifizetési valószínűséget rendel, így alakítva ki a céltartalék képzés alapját. Ezen várható kifizetések összegét a pontosabb becslés érdekében a Csoport a 7 éves államkötvény hozamával diszkontálja.

A Bónuszbank programra képzett céltartalék elszámolása évente, az előző időszak állományhoz viszonyított állományváltozás alapján kerül elszámolásra. A tárgyévben Bónuszbankra visszatartott jutalékokat a pénzügyi kimutatások fordulónapjáig havonta elhatárolja a Csoport. Erre a céltartalékra már nincs új képzés.

19.6. Javadalmazási politika alapján képzett céltartalék

A Csoport javadalmazási politikája alapján egy meghatározott vezetői kör prémiumának kifizetése több évre elosztva történik. Azokat az összegeket, amelyek kifizetése a következő évben esedékes, a Csoport elhatárolja, míg a későbbi éveket érintő kifizetésekre céltartalékot képez. A korábbi évek eredményéből fakadó, de későbbi éveket érintő összegek nagysága a több éves célok visszamérése miatt nem fix, az évenkénti újramérés függvényében, illetve a prognózisok aktualizálásával számolódik újra.

19.7. Egyéb kötelezettségekre képzett céltartalék

Az egyéb biztos kötelezettségekre képzett céltartalék a következő főbb tételekből áll:

- A 2018. októberi Ltp. törvény módosításához kapcsolódóan 2018.10.16-i dátummal jelentős mennyiségű ajánlat és szerződésmódosítás érkezett be a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. által meghatározott időponthoz képest késve a Társasághoz. Azon ajánlatok és módosítások esetében, ahol a beérkezés dátuma 2018.10.18. utáni, de a késedelmes beérkezés nem az ügyfélnek felróható okból történt, ott vezetői döntés értelmében kompenzációt fog fizetni a Társaság, és erre céltartalékot képzett.
- Amennyiben az ügyfél ügyfélbónuszra jogosult, és a szerződés futamidejének végét elérte, de a kifizetésről még nem rendelkezett, a Lakás-takarékpénztár céltartalékot képez az ügyfélnek járó ügyfélbónusz összegére.
- Az üzletkötői értékesítési versenyek jutalomútfjaira az ismert utak várható költségeinek függvényében havonta céltartalékot képez a Csoport. A céltartalék képzésének alapja a versenyút átlagos költsége becslés vagy a harmadik féllel szemben kötött szerződés alapján, ezen költségek járulékvonzata, valamint minden olyan dologi költség, amelyek az utazás során felmerülnek. Mivel a versenyutakra képzett céltartalékok jellemzően a tárgyévet követő évben felhasználásra kerülnek, ezért a Csoport eltekint a diszkontálástól.

19.8. Hitelkeretre képzett céltartalék

További információkat a 6.4 megjegyzés tartalmaz.

20. Egyéb kötelezettségek

20.1. táblázat - Egyéb kötelezettségek

(millió Ft)	2022.12.31.	2021.12.31.
Elhatárolások	665	401
Felmondott állami támogatás	279	238
Egyéb munkavállalókkal kapcsolatos kötelezettségek	854	818
Adóhatóságokkal szembeni fizetési kötelezettségek	250	122
További egyéb kötelezettségek	3	4
Egyéb kötelezettségek összesen	2 051	1 583

Az adóhatóságokkal szembeni, bérekhez kapcsolódó kötelezettségek értékének növekedését az okozta, hogy a korábban többes jogviszonyban lévő dolgozókat 2022-ben már kizárólag a Lakás-takarékpénztár foglalkoztatta.

21. Saját tőke

21.1. Jegyzett tőke

A Csoport hivatalos, kibocsátott, lehívott és teljesen befizetett jegyzett tőkéje 200 100 darab (2021. december 31-én: 200 100 darab), egyenként 10 000 forint (2021. december 31-én: 10 000 forint) névértékű részvényből áll. A kibocsátott részvények felszámolás esetén teljesen egyenrangúak.

21.2. Tőketartalék

A tőketartalék értéke 2022. december 31-én: 2 100 millió Ft (2021. december 31: 2 100 millió Ft). A Lakáskassza-Wüstenrot Rt. és a Fundamenta Rt. 2003. július 1-jei fúziója során végrehajtott tőkeszerkezet-átalakítás óta a tőketartalék összege változatlan.

A tőketartalék értéke nem változott, melynek oka, hogy a tőketartalék közvetlenül nem felosztható, összege csak bizonyos esetekben változhat (eszközkivonással együtt járó tőketartalék-kivonás, illetve a saját tőke többi elemébe történő átvezetés).

21.3. Eredménytartalék

A Csoport eredménytartaléka az előző évek felhalmozott eredményeinek a tulajdonosoknak kifizetett osztalékkal csökkentett értékét tartalmazza.

A mérlegfordulónap után a Csoport vezetése nem javasolt osztalékfizetést.

21.4. Jogszabályi kötelezettségen alapuló tartalékok

Kiegyenlítési tartalék

A kiegyenlítési tartalék képzésére vonatkozó szabályokat a 6.18. d) megjegyzés mutatja be.

A tárgyévben kiegyenlítési tartalék képzésére nem került sor.

Általános tartalék

Az általános tartalék képzésére és felhasználására vonatkozó szabályokat a 6.18. d) megjegyzés mutatja be.

A tárgyévben a Csoport 451 millió Ft általános tartalékot képzett az eredménytartalék terhére (2021: 539 millió Ft). A tartalék felhasználására az év során nem került sor.

22. Nettó kamatbevétel

22.1. Kamatbevételek

22.1.1. táblázat - Kamatbevételek

(millió Ft)	2022	2021
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek kamatbevételei	3 895	870
Értékpapírok kamatbevételei	3 114	3 468
Államkötvények kamatbevételei	3 114	3 452
Diszkontkincstárjegyek kamatbevételei	0	7
Jelzáloglevelek kamatbevételei	0	9
Ügyfelekkel szembeni követelések kamatbevételei	27 006	26 047
Azonnali áthidaló kölcsönök kamatbevételei	18 959	18 094
Áthidaló kölcsönök kamatbevételei	5 205	5 139
Lakáskölcsönök kamatbevételei	2 842	2 814
Kamatbevétel lízingügyletekből	17	13
Kamatbevételek összesen	34 032	30 398

A fenti táblázatban bemutatott kamatbevételek az effektív kamatlábmódszer alkalmazásával kerültek elszámolásra. A kamatbevételek között mutatja ki a Csoport a pénzügyi eszközök kivezetéssel nem járó módosításának, valamint az instrumentum várható cash-flow-ira vonatkozó becslés változásának eredményét, mely a kamatbevételek 125 millió Ft összegű (2021: 25 millió Ft) csökkenését eredményezte.

A megváltozott kamatkörnyezet következtében az eladott értékpapírok helyett nem került sor újak beszerzésére, az így felszabaduló pénzek rövid lejáratú MNB és bankközi betétekbe kerültek elhelyezésre, csökkentve az értékpapírok kamatbevételeit, és növelve a pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek kamatbevételeit.

22.2. Kamatráfordítások

22.2.1. táblázat - Kamatráfordítások

(millió Ft)	2022	2021
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek kamatráfordításai	-6 285	-7 300
Ügyfélbefizetésekre fizetett kamatráfordítások	-5 233	-6 048
Állami támogatásra jutó kamatráfordítások	-1 052	-1 252
Pénzügyi eszközök negatív kamatbevétele	-49	-10
Lízing kamatráfordítása	-200	-177
Kamatráfordítások összesen	-6 534	-7 487

A kamatráfordítások előző évhez képesti mérséklődését a betétállomány tárgyévi csökkenése okozta.

23. Díjak, jutalékok nettó eredménye

23.1. Díj- és jutalékbevételek

23.1.1. táblázat - Díj- és jutalékbevételek

(millió Ft)	2022	2021
Lakástakarék ügyletek díj és jutalékbevételei	2 197	2 161
Hitelek díjbevétele	375	313
Betétek utáni díjbevétel	1 822	1 848
Egyéb jutalék és díjbevétel	1 335	1 463
Díj és jutalékbevételek összesen	3 532	3 624

Az egyéb jutalékbevételek az állampapírok, valamint egyéb, pénzügyi és biztosítói termékek közvetítéséből származnak.

23.2. Díj- és jutalékráfordítások

23.2.1. táblázat - Díj- és jutalékráfordítások

(millió Ft)	2022	2021
Hitelek jutalékráfordítása	-152	-152
Betétek miatti jutalékráfordítás	-538	-634
Egyéb jutalék- és díjráfordítások	-460	-587
Értékpapír ügyletek jutalékráfordításai	-10	-11
Állampapír közvetítés jutalékráfordítása	-74	-64
Fizetési forgalom jutalékráfordításai	-345	-370
Díj és jutalékráfordítások összesen	-1 579	-1 818

24. Devizás tételek árfolyamnyeresége / -vesztesége

24.1. táblázat - Devizás tételek árfolyamnyeresége / -vesztesége

(millió Ft)	2022	2021
Devizaárfolyam különbözetek	77	79
Devizás tételek árfolyamnyeresége / -vesztesége összesen	77	79

25. Amortizált bekerülési értéken („ABÉ”) értékelt pénzügyi eszközök és kötelezettségek kivezetéséből származó nettó eredmény

25.1. táblázat - ABÉ-n értékelt pénzügyi eszközök kivezetéséből származó nettó eredmény

(millió Ft)	2022	2021
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok kivezetésének nettó eredménye	-1 273	917
Értékpapírok kivezetésének realizált nyeresége	67	1 134
Értékpapírok kivezetésének realizált vesztesége	-1 340	-217
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök és kötelezettségek kivezetéséből származó nettó eredmény összesen	-1 273	917

Az értékpapírokat a Csoport amortizált bekerülési értéken értékelteként sorolja be, emiatt a kivezetésükből származó nettó eredményt az eredménykimutatásban az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök és kötelezettségek kivezetéséből származó nettó eredmény soron jeleníti meg.

A tárgyévben realizált eredmény mögött a számviteli politikában rögzített kereteken belül végrehajtott államkötvény eladások állnak. Kizárólag olyan értékpapírok esetében fordult elő értékesítés, ahol a hátralévő futamidő már 1 éven belüli, emiatt a számviteli politika az érintett tranzakciókra csak olyan limitációt tartalmaz, hogy a nominális pénzáramlások jelentős (90%-ot meghaladó) részben megtérüljenek. Az érintett értékesítések során az előírt feltételek minden esetben teljesültek. Az értékesítéseket a rövid távú likviditáskézelés hatékonyságának növelése motiválta, így a realizált árfolyameredmények önmagukban nem, csak a teljes eredményhatás vizsgálatával értékelhetők.

26. Pénzügyi eszközök értékvesztés változása és hitelezési céltartalék változások

26.1. táblázat - Pénzügyi eszközök értékvesztés változása és hitelezési céltartalék változások

(millió Ft)	2022	2021
Ügyfelekkel szembeni követelések értékvesztése és értékvesztésének visszairása	-1 367	-1 504
Értékpapírok értékvesztése és értékvesztésének visszairása	19	-9
Egyéb pénzügyi követelések értékvesztése és értékvesztésének visszairása	-31	-26
Hitelnyújtási elkötelezettségekre képzett céltartalék változása	55	-23
Pénzügyi eszközök értékvesztés változása és hitelezési céltartalék változások összesen	-1 324	-1 562

26.2. táblázat - Ügyfelekkel szembeni követelések értékvesztése és értékvesztésének visszairása

(millió Ft)	2022	2021
Keletkeztetésből származó növekedés	-491	-613
További képzések	-5 190	-4 121
Feloldás	3 387	2 380
Kivezetésből származó csökkenés	924	844
Leírás/elengedés	3	6
Ügyfelekkel szembeni követelések értékvesztése és értékvesztésének visszairása összesen	-1 367	-1 504

27. Egyéb működési bevételek

27.1. táblázat - Egyéb működési bevételek

(millió Ft)	2022	2021
Kártérítési bevétel	42	33
Oktatási tevékenységből származó bevétel	41	21
Tablet, autó, irodahasználati díjakból származó bevétel	91	79
Adómegettérülések	0	6
Ingatlanok, gépek és berendezések értékesítésének nyeresége	20	5
Készletek (Fundamenta magazin, egyéb készletek) értékesítéséből származó eredmény	14	16
Lízingekkel kapcsolatos eredmény	93	231
Különféle egyéb bevétel	107	115
Egyéb működési bevételek összesen	408	506

Az egyéb bevételek között a lízingekkel kapcsolatos eredmény soron szerepelt 2021-ben a visszaadott bérelt irodaterületekhez kapcsolódó használati jog eszköz és lízingkötelezettség kivezetésének eredménye. 2022-ben a területvisszaadásból származó eredmény jelentősen kisebb volt az előző évinél.

28. Egyéb működési ráfordítások

28.1. táblázat - Egyéb működési ráfordítások

(millió Ft)	2022	2021
OBA éves díj, szanalási díj	-1 872	-668
Pénzüntézetí külonadó	-1 358	-1 231
Extraprofit adó	-2 449	0
Egyéb adók miatti ráfordítások	-69	-36
Immateriális javak, gépek, berendezések, járművek, illetve az egyéb eszközök után elszámolt értékvesztés	0	-1
Különféle egyéb ráfordítás	-65	-59
Egyéb működési ráfordítások összesen	-5 813	-1 995

Az egyéb működési ráfordítások növekedését a rendkívüli OBA díj és az extraprofit adó okozták, melyek részleteit a 37. megjegyzés tartalmazza.

29. Működési költségek

29.1. táblázat - Működési költségek

(millió Ft)	2022	2021
Személyi jellegű ráfordítások	-6 338	-5 994
Anyagjellegű ráfordítások	-5 651	-5 164
Értékcsökkenési leírás	-2 808	-3 139
Működési költség összesen	-14 797	-14 297

29.2. táblázat - Személyi jellegű ráfordítások

(millió Ft)	2022	2021
Béreköltség	-5 045	-4 760
Adók és járulékok	-823	-974
Egyéb	-470	-260
Személyi jellegű ráfordítások összesen	-6 338	-5 994

A béreköltség növekedését az általános béremelés okozta. A foglalkoztatottak év végi statisztikai állományi létszáma 2022. december 31-én 671 fő volt (2021.12.31: 703 fő). Az adók és járulékok összegéből a szociális hozzájárulási adó 2022-ben 692 millió Ft volt (2021: 720 millió Ft).

29.3. táblázat - Anyagjellegű ráfordítások

(millió Ft)	2022	2021
Irodai üzem	-1 590	-1 392
Épületfenntartási költségek	-254	-162
Hozzájárulások és díjak	-134	-134
Bérelt személyzet ráfordításai	-26	-20
Tanácsadás	-366	-394
IT költségek	-1 892	-1 755
Bérleti díjak	-330	-318
PR/marketing költségek	-568	-535
Hatósági szervek	-160	-125
Egyéb költségek	-331	-329
Anyagjellegű ráfordítások összesen	-5 651	-5 164

29.4. táblázat - Értékcsökkenési leírás

(millió Ft)	2022	2021
Ingatlanok, gépek és berendezések	-908	-890
Immateriális javak	-1 104	-1 359
Használati jog eszköz	-796	-890
Értékcsökkenési leírás összesen	-2 808	-3 139

30. Nyereségadók

A Csoport nyereségadóként kezeli a társasági adót, a helyi iparűzési adót és az innovációs járulékot. Az egyes adónemek adóalapja eltérő.

Magyarországon a társasági adó mértéke egységesen 9%, ezért ebből a kulcsból indul ki a Csoport az adólevezetés során. A társasági adó alapja a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény alapján kerül meghatározásra.

A helyi iparűzési adó mértéke legfeljebb 2%, az egyes önkormányzatok önállóan dönthetnek annak mértékéről. Az iparűzési adó alapja a tárgyévi árbevétel, csökkentve az anyagköltséggel, az eladott áruk beszerzési értékével, a továbbszámlázott szolgáltatások értékével, illetve korrigálva az egyéb módosító tételekkel. A tárgyévi árbevétel tartalmazza a kamatbevételt, valamint a lakástakarék ügyletek díj- és jutalékbevételét. Ezenkívül még az árbevétel részét képezi az értékpapírokból realizált árfolyamnyereség, és a készlet- és szolgáltatásértékesítésből származó bevétel is. Egyéb módosító tétel a kamatbevétel csökkentéseként az üzleti évben elszámolt fizetett, fizetendő díjak, jutalékok összege.

Az innovációs járulék mértéke 0,3%, alapja megegyezik a helyi iparűzési adó alapjával.

Az adóhatóság a vonatkozó adóévet követő 6 éven belül bármikor vizsgálhatja a könyveket és nyilvántartásokat, és pótlólagos adót vagy bírságot állapíthat meg. A Csoport vezetőségének nincs tudomása olyan körülményről, amelyből a Csoportnak ilyen címen jelentős kötelezettsége származhat.

30.1. Tárgyidőszakra elszámolt nyereségadó

30.1.1. táblázat - Tárgyidőszakra elszámolt nyereségadó

(millió Ft)	2022	2021
Tényleges nyereségadó		
Tárgyévi eredményt terhelő nyereségadó	-844	-1 249
Tényleges nyereségadó összesen (ráfordítás (-) / bevétel (+))	-844	-1 249
Halasztott adórátfordítás		
Átmeneti különbözetek keletkezése és visszafordulása	-138	-175
Halasztott adórátfordítás (-) / bevétel (+) összesen	-138	-175
Nyereségadó összesen	-982	-1 424

30.2. A jogszabályi kötelezettségen alapuló tartalékban elszámolt nyereségadó

A Csoport a kiegyenlítési tartalék halasztott adóját a jogszabályi kötelezettségen alapuló tartalékban jeleníti meg, melynek összege 2022. december 31-én 688 millió Ft (2021.12.31: 688 millió Ft). Ezt a halasztott adókötelezettséget hosszú lejáratúnak tekinti a Csoport.

30.3. Effektív adókulcs levezetés

A számviteli nyereség alapján számított és a tárgyévi nyereségadó, illetve az alkalmazandó adókulcs (9% társasági adó, 2% helyi iparűzési adó, 0,3% innovációs járulék) és az átlagos effektív adókulcs közötti számszaki egyeztetést az alábbi táblázat mutatja be.

30.3.1. táblázat - Effektív adókulcs levezetés

(millió Ft)		2022		2021	
		Összeg	%	Összeg	%
Adózás előtti eredmény		6 606		7 634	
A Társaság nyereségadókulcsával számított elvárt nyereségadó	-9,00%	-595	-9,00%	-687	
Egyéb nyereségadók	-5,95%	-393	-10,59%	-809	
Egyéb nyereségadók társasági adó hatása	0,54%	35	0,95%	73	
Áttérési adó átvezetése	0,00%	0	0,00%	0	
Adócsoporton belül más csoporttaghoz kapcsolódó adóhatás	0,24%	16	0,23%	18	
Korábban meg nem jelenített átmeneti különbségek változása	0,00%	0	0,00%	0	
Előző évek módosításai	-0,29%	-19	-0,01%	0	
Egyéb	-0,40%	-26	-0,25%	-19	
Nyereségadó összesen	-14,85%	-982	-18,67%	-1 424	

30.4. A halasztott adó egyenlegének változása

A Csoport igazgatósága azt a döntést hozta, hogy a jogszabályok adta lehetőséggel élve az áttérési adó miatt esetlegesen keletkezett ráfordításait az áttérési adóévének és az azt követő két adóév adóalapjában három egyenlő részletben érvényesíti. A Csoport a halasztott adó jóváírásait, amely a helyi iparüzési adóhoz és innovációs járulékhoz kapcsolódik, az áttérési adóévében és az azt követő adóévben nem tudta igénybe venni. Ennek oka, hogy 2018-ban minimum adóalappal számította a fenti adót és járulékot, 2019-ben pedig kérvényezte a magyar számviteli szabályok szerinti levezetést. Így az eredeti tervek szerint 2020-ban számította volna az alapot először IFRS-ek szerint, ezért 2020-ban és az azt követő két évben érvényesítette volna ezeket az adóköveteléseket. 2021-ben az iparüzési adóra és innovációs járulékra képzett áttérési adó kezelési módja a Csoport által felülvizsgálatra került. A felülvizsgálat eredményeképpen a Csoport 2021-ben megállapította, hogy a jogszabály előírásai alapján az áttérési adóévében, 2018-ban kellett volna az áttérési adó teljes összegét érvényesíteni az adóban, azaz nem lehetett volna 2020-ra átvinni a követelést. Ezért a 2020. évi iparüzési adót és innovációs járulékot 2021-ben újraszámolta a Csoport, és az áttérési adóhoz kapcsolódóan halasztott adó eszközként kimutatott teljes összeg kivezetésre került. Az aktuális évi változásokat az alábbi tábla tartalmazza.

30.4.1. táblázat - A halasztott adó egyenlegének változása

(millió Ft)	Nettó egyenleg 2022.01.01-jén	Eredményben megjelenített összeg	Egyéb átfogó jövedelemben megjelenített összeg	Egyenleg 2022.12.31-én		
				Nettó	Halasztott adó- követelések	Halasztott adó- kötelezettségek
Ingatlanok, gépek és berendezések; immateriális javak	16	-13	0	3	20	-17
Hitel tranzakciós költség	114	-6	0	108	108	0
Betét tranzakciós költség	840	-124	0	716	716	0
Várható hitelezési veszteségre képzett értékvesztés	2	0	0	2	1	1
Kiegyenlítési tartalék	-688	0	0	-688	-688	0
Egyéb céltartalékok	105	-7	0	98	86	12
Egyéb	-50	12	0	-38	-38	0
Adókövetelések (+) / Adókötelezettségek (-)	339	-138	0	201	205	-4

(millió Ft)	Nettó egyenleg 2021.01.01-jén	Eredményben megjelenített összeg	Egyéb átfogó jövedelemben megjelenített összeg	Egyenleg 2021.12.31-én		
				Nettó	Halasztott adó- követelések	Halasztott adó- kötelezettségek
Ingatlanok, gépek és berendezések; immateriális javak	34	-18	0	16	24	-8
Hitel tranzakciós költség	122	-8	0	114	114	0
Betét tranzakciós költség	1 000	-160	0	840	840	0
Várható hitelezési veszteségre képzett értékvesztés	2	0	0	2	2	0
Kiegyenlítési tartalék	-688	0	0	-688	-688	0
Egyéb céltartalékok	105	0	0	105	102	3
Egyéb	-61	11	0	-50	-50	0
Adókövetelések (+) / Adókötelezettségek (-)	514	-175	0	339	344	-5

30.4.2. táblázat - Tényleges nyereségadó-követelések egyenlegének változása

(millió Ft)	Nyitó egyenleg 2022.január 1-jén	Eredményben megjelenített összeg	Befizetések	Átvezetések	Záró egyenleg 2022.december 31-én
Társasági adó	939	451	382	-2	868
Helyi iparüzési adó	81	0	694	-245	530
Tényleges nyereségadó-követelések	1 020	451	1 076	-247	1 398

30.4.3. táblázat - Tényleges nyereségadó-kötelezettség egyenlegének változása

(millió Ft)	Nyitó egyenleg 2022.január 1-jén	Eredményben megjelenített összeg	Befizetések	Átvezetések	Záró egyenleg 2022.december 31-én
Innovációs járulék	127	97	118	0	106
Helyi iparüzési adó	315	296	1	605	5
Tényleges nyereségadó-kötelezettségek	442	393	119	605	111

31. Egyéb közzétételek

31.1. Csoport összetétel

Fundamenta-Lakáskassza Pénzügyi Közvetítő Korlátolt Felelősségű Társaság

Az anyavállalat 100%-os tulajdonosa (2021.12.31: 100%) a Fundamenta-Lakáskassza Pénzügyi Közvetítő Kft-nek. A részesedés könyv szerinti értéke 2022. december 31-én 459 millió Ft (2021.12.31: 459 millió Ft), értékvesztés elszámolására nem került sor.

A leányvállalat saját tőkéje és tartalékai az alábbiak szerint alakultak:

31.1.1. táblázat - Fundamenta-Lakáskassza Pénzügyi Közvetítő Kft. saját tőkéje és tartalékai

(millió Ft)	2022.12.31.	2021.12.31.
Jegyzett tőke	150	150
Tőketartalék	306	306
Eredménytartalék	2 062	1 939
Tárgyévi eredmény	19	123
Leányvállalat saját tőke elemei összesen	2 537	2 518

Fundamenta Értéklánc Ingatlanközvetítő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Az anyavállalat 2019-ben alapította a Fundamenta Értéklánc Ingatlanközvetítő és Szolgáltató Kft-t, melynek 100%-os tulajdonosa. A leányvállalat alapító okirata 2019. március 18-án kelt. A részesedés könyv szerinti értéke 2022. december 31-én 900 millió Ft (2021.12.31: 900 millió Ft), értékvesztés elszámolására nem került sor.

A leányvállalat saját tőkéje és tartalékai az alábbiak szerint alakultak:

31.1.2. táblázat - Fundamenta Értéklánc Ingatlanközvetítő és Szolgáltató Kft. saját tőkéje és tartalékai

(millió Ft)	2022.12.31.	2021.12.31.
Jegyzett tőke	50	50
Tőketartalék	850	850
Eredménytartalék	-462	-266
Tárgyévi eredmény	-177	-196
Leányvállalat saját tőke elemei összesen	261	438

31.2. Lízingek

A Csoport mint lízingbe vevő

A Csoport lízingbevevőként ingatlan- és raktárbérléssel kapcsolatos lízingügyletekkel rendelkezik. A gépkocsi bérléssel kapcsolatos lízingszerződések a tárgyidőszak végére lejártak. A Csoport által lízingszerződés keretében bérelt budapesti ingatlan székházként, ügyfélszolgálatként szolgál. A szerződések nem tartalmaznak korlátozásokat, vételi opciókat, illetve értékállósági záradékokat. A lízingszerződések többsége tartalmaz hosszabbítási opciót, amelyek túlnyomó része kizárólag a Csoport által lehívható.

A Csoport lízingekkel kapcsolatos számviteli politikáját a 6.12. megjegyzés tartalmazza.

31.2.1. táblázat - Tárgyi eszközök és használati jog-eszközök könyv szerinti értéke

(millió Ft)	2022	2021
Saját tulajdonú ingatlanok, gépek és berendezések	3 707	3 754
Használatijog-eszközök, kivéve befektetési célú ingatlan	3 897	4 664
Összesen	7 604	8 418

31.2.2. táblázat - Használati jog eszközök mozgástáblája

(millió Ft)	Ingatlanok	Járművek	Összesen
Egyenleg 2021. január 1-jén	5 823	118	5 941
Értéknövekedés	129	13	142
Egyéb csökkenés	-526	-3	-529
Éves értékcsökkenési leírás	-788	-102	-890
Egyenleg 2021. december 31-én	4 638	26	4 664
Értéknövekedés	505	3	508
Egyéb csökkenés	-473	-6	-479
Éves értékcsökkenési leírás	-773	-23	-796
Egyenleg 2022. december 31-én	3 897	0	3 897

A pandémiás időszak következtében bevezetett új munkarend (Fundarend 2.0) miatt felszabadult irodaterületek egy része a bérbeadó részére visszaadásra, míg egy másik része a Fundamenta Értéklánc Kft-n keresztül allízingbe adásra került. Az egyéb csökkenés 2022-ben legnagyobbbrészt a pénzügyi allízingbe adott bérelt területek használati jog eszközeinek kivezetését tartalmazza. 2021-ben ugyanezen a soron a bérbeadó részére visszaadott területekhez kapcsolódó használati jog eszközök kivezetése jelenik meg. 2022-ben a bérleti díjak jelentősen nőttek az előző évhez képest, melynek hatása az értéknövekedés soron tükröződik.

31.2.3. táblázat - Lízingkötelezettségek mozgástáblája

(millió Ft)	Ingatlanok	Járművek	Összesen
Egyenleg 2021. január 1-jén	7 550	116	7 666
Értéknövekedés	130	3	133
Lízingdíj fizetések	-1 138	-98	-1 236
Módosítás hatása	-753	7	-746
Devizaárfolyamok változásainak hatása	21	0	21
Egyéb változások	175	4	179
Egyenleg 2021. december 31-én	5 985	32	6 017
Értéknövekedés	530	1	531
Lízingdíj fizetések	-1 064	-29	-1 093
Módosítás hatása	-445	-5	-450
Devizaárfolyamok változásainak hatása	398	0	398
Egyéb változások	200	1	201
Egyenleg 2022. december 31-én	5 604	0	5 604

A lízingkötelezettségek lejáratí elemzését lásd a 33.2.3. táblában.

31.2.4. táblázat - Fix és változó lízingfizetések

(millió Ft)	2022.12.31.		
	Fix pénzki- áramlások	Változó pénz- kiáramlások	Összesen
Fix lízingdíjat tartalmazó szerződések	132	0	132
Kizárólag változó lízingdíjat tartalmazó szerződések	0	960	960
Összesen	132	960	1 092

(millió Ft)	2021.12.31.		
	Fix pénzki- áramlások	Változó pénz- kiáramlások	Összesen
Fix lízingdíjat tartalmazó szerződések	118	0	118
Kizárólag változó lízingdíjat tartalmazó szerződések	0	1 118	1 118
Összesen	118	1 118	1 236

A fogyasztói árindex 1%-os növekedése 1%-kal növelné a változó lízingdíjak összegét.

31.2.5. táblázat - Eredménykimutatáshoz és cash-flow kimutatáshoz kapcsolódó közzétételek

(millió Ft)	2022	2021
Lízingkötelezettségek kamata	-200	-177
A lízingkötelezettség értékelése során figyelembe nem vett változó lízingfizetések	-270	-277
Allízingbe adott használatijog-eszközök bevétele	80	69
Rövid futamidejű lízingek ráfordításai	-46	-37
Lízingek miatti teljes pénzkiáramlás	-1 092	-1 236

A Csoport azokat a használatijog-eszközöket, amelyek nem felelnek meg a befektetési célú ingatlan definíciójának, az Ingatlanok, gépek, berendezések soron, míg a lízingkötelezettségeket az Egyéb hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek és a Szállítói és egyéb rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek sorokon belül mutatja ki a pénzügyi helyzet kimutatásában.

A Csoport – kivéve, ha a költségeket egy másik eszköz könyv szerinti értéke tartalmazza – a kezdőnap után az eredményben jeleníti meg a lízingkötelezettség kamatát a Kamatráfordítások eredménykimutatás soron. Azokat a változó lízingdíjakat, amelyeket nem vett figyelembe a lízingkötelezettség értékelésében azon időszak tekintetében, amelyben az említett díjakat kiváltó esemény vagy körülmény felmerül, a Működési költségek eredménykimutatás soron jeleníti meg. A Csoport a használatijog-eszköz értékcsökkenését az eredményben az Értékcsökkenési leírás soron jeleníti meg.

A Csoport mint lízingbeadó

A Csoport az üzletkötőinek saját gépkocsikat ad bérbe, továbbá allízingbe ad bérelt irodahelyiséget, mely ügyleteket IFRS 16 szerint operatív lízingként sorolt be, és eszerint számol el. A lízingelt gépkocsik üzletkötők részére történő bérbeadása a tárgyév végére megszűnt. A Csoport harmadik külső feleknek ad bérbe irodaterületet, melyet pénzügyi lízingként sorolt be és számol el. 2020. november 1-jétől harmadik félnek történő irodabérbeadás kizárólag a Fundamenta Értéklánc Kft.-n keresztül valósul meg.

31.2.6. táblázat - Lízingbeadó lízingbevételei

(millió Ft)	2022	2021
Pénzügyi lízing		
Pénzügyi lízing megjelenítéséhez kapcsolódó eredmény	58	0
Nettó lízingbefektetésből származó pénzügyi bevétel	51	16
A nettó lízingbefektetés értékelésében figyelmen kívül hagyott változó lízingdíjakhoz kötődő bevétel	2	0
Operatív lízing		
Lízingbevétel	84	75

31.2.7. táblázat - Lízingbeadó operatív lízingek

(millió Ft)	2022.12.31.	2021.12.31.
1 éven belül	86	101
1-2 év	83	114
2-3 év	93	110
3-4 év	95	137
4-5 év	92	141
Diszkontálatlan lízingfizetések összesen	449	603

31.2.8. táblázat - Lízingbeadó pénzügyi lízingek

(millió Ft)	2022.12.31.	2021.12.31.
1 éven belül	94	67
1-2 év	93	65
2-3 év	93	65
3-4 év	93	65
4-5 év	93	65
5 éven túl	91	130
Diszkontálatlan lízingfizetésekből származó követelések összesen	557	457
Meg nem szolgáltat pénzügyi bevételek	58	46
Nettó lízingbefektetés	499	411

A Csoport az operatív lízingek keretében allízingbe adott használati-jog-eszközöket a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban azok jellegének megfelelően mutatja be az Ingatlanok, gépek, berendezések mérlegsoron.

31.3. Kapcsolt felekre vonatkozó közzétételek

Kapcsolt vállalkozásokkal folytatott gazdasági tranzakciók egyenlegei

A pénzügyi kimutatásokban a Csoport az alábbiak szerint határozza meg a kapcsolt feleket.

A magánszemély vagy közeli hozzátartozója (őket tekintjük egyéb kapcsolt feleknek) kapcsolt viszonyban áll a Csoporttal, ha a magánszemély ellenőrzést vagy közös ellenőrzést gyakorol, vagy jelentős befolyással rendelkezik a Csoport felett, vagy kulcspozícióban lévő vezető a Csoportnál vagy annak egy anyavállalatánál.

Egy gazdálkodó egység kapcsolt viszonyban áll a Csoporttal, ha a következő feltételek közül bármelyik teljesül:

- A gazdálkodó egység és a Csoport ugyanazon csoport tagja;
- Az egyik gazdálkodó egység a másik gazdálkodó egység társult vállalkozása vagy közös vállalkozása (vagy olyan csoport tagjának társult vállalkozása vagy közös vállalkozása, amelynek a másik gazdálkodó egység is tagja);
- A gazdálkodó egység egy, a fentebb definiált magánszemély ellenőrzése vagy közös ellenőrzése alatt áll;
- Egy, a fentiekben definiált magánszemély jelentős befolyással rendelkezik a gazdálkodó egység felett vagy a gazdálkodó egységnek (vagy a gazdálkodó egység egy anyavállalatának) kulcspozícióban lévő vezetője.

A gazdálkodó egység vagy annak a csoportnak bármely tagja, amelyiknek a gazdálkodó egység részét képezi, kulcspozícióban lévő vezetői szolgáltatásokat nyújt a Csoportnak vagy a Csoport anyavállalatának.

31.3.1. táblázat - Kapcsolt felekkel szemben fennálló egyenlegek

2022.12.31			
(millió Ft)	Anyavállalat	A Lakás-takarékpénztár vagy anyavállalata kulcspozíciójában lévő vezetők	Egyéb kapcsolt felek
Eszközök			
Ügyfelekkel szembeni követelések	0	0	10
Kötelezettségek			
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	0	24	19
Céltartalékok	0	208	0
Egyéb kötelezettségek	0	100	0

2021.12.31			
(millió Ft)	Anyavállalat	A Lakás-takarékpénztár vagy anyavállalata kulcspozíciójában lévő vezetők	Egyéb kapcsolt felek
Eszközök			
Ügyfelekkel szembeni követelések	0	0	11
Kötelezettségek			
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	0	19	18
Céltartalékok	0	206	0
Egyéb kötelezettségek	0	67	0

31.3.2. táblázat - Kapcsolt felekkel folytatott ügyletek

2022			
(millió Ft)	Anyavállalat	A Lakás-takarékpénztár vagy anyavállalata kulcspozíciójában lévő vezetők	Egyéb kapcsolt felek
Átfogó jövedelem			
Kamatbevételek	0	0	1
Személyi jellegű ráfordítások	0	-463	0
Anyagjellegű ráfordítások	-7	-39	0

2021			
(millió Ft)	Anyavállalat	A Lakás-takarékpénztár vagy anyavállalata kulcspozíciójában lévő vezetők	Egyéb kapcsolt felek
Átfogó jövedelem			
Kamatbevételek	0	0	1
Személyi jellegű ráfordítások	0	-422	0
Anyagjellegű ráfordítások	0	-33	0

A fenti táblázatokban az egyenlegek és az ügyletek a Csoport termékei vonatkozásában, valamint a javadalmazásokra vonatkozóan kerülnek kimutatásra.

A kulcspozícióban lévő vezetők azok a személyek, akik – közvetlenül vagy közvetve – felhatalmazással és felelősséggel rendelkeznek a Csoport tevékenységének tervezése, irányítása és ellenőrzése tekintetében. A Lakás-takarékpénztár és anyavállalatai felügyelő bizottságának és igazgatóságának a tagjai minősülnek kulcspozícióban lévő vezetőknek.

Kulcspozícióban lévő vezetők javadalmazása

A kulcspozícióban lévő vezetők javadalmazását mutatja be az alábbi táblázat:

31.3.3. táblázat - Kulcspozícióban lévő vezetők javadalmazása

(millió Ft)	2022	2021
Rövid távú munkavállalói juttatások	387	349
Egyéb hosszú távú juttatások	115	106
Összesen	502	455

A kulcspozícióban lévő vezetők javadalmazása magában foglalja a bérüket, a nem pénzbeli juttatásokat és a kapcsolódó adókat is. Az IAS 24.17 b, és d, szerinti juttatások a Csoportnál nem relevánsak.

31.3.4. táblázat - Igazgatóság, felügyelőbizottság tagjainak javadalmazása

(millió Ft)	2022	2021
Igazgatósági tagok	494	450
Felügyelő Bizottság tagjai	8	5
Összesen	502	455

31.4. Mérlegen kívüli tételek

Jogviták

A mérleg fordulónapjáig a Csoporttal szemben különféle kárigények kerültek bejelentésre és különböző jogi eljárások folytak, melyek jellegük alapján a rendes üzletmenethez tartoznak.

A Csoport megítélése szerint a vele szemben támasztott igények és peresített követelések nem érintik lényegesen pénzügyi helyzetét, jövőbeli működési eredményét vagy cash-flow-ját, bár nem adható biztosíték az igények és peresített követelések végső kimenetele tekintetében. Jogviták miatt képzett céltartalék sem 2022. december 31-én, sem 2021. december 31-én nem volt. A tárgyévben képzett 1 millió forint összegű céltartalék felhasználásra is került. (Lásd 19.1. megjegyzés).

Hitelnyújtásra vonatkozó kötelezettségvállalás

Ezen instrumentumok elsődleges célja, hogy a Csoport az ügyfelek számára igény szerint biztosítson pénzeszközöket.

A hitelek engedélyezhető keretének kihasználatlan részei vonatkozásában a Csoport kötelezettséget vállal hitelnyújtásra. A kölcsönnyújtásra vonatkozó kötelezettségvállalás hitelezési kockázatának tekintetében a Csoport potenciálisan a kihasználatlan kötelezettségvállalási keretének teljes összegével megegyező veszteség kockázatának van kitéve. Ugyanakkor, a veszteség valószínűsíthető összege alacsonyabb a kihasználatlan kötelezettségvállalási keret teljes összegénél, mivel a legtöbb hitelnyújtásra vonatkozó kötelezettség feltétele, hogy az ügyfelek megfeleljenek bizonyos hitelképességi követelményeknek. (Lásd 6.4 megjegyzés).

Az igénybe nem vett hitelnyújtási kötelezettségvállalásokra hasonló hitelezési kockázati monitoring és hitelezési szabályok vonatkoznak, mint amelyet hitelnyújtásnál alkalmaznak. A Csoport vezetése szerint az igénybe nem vett hitelnyújtási kötelezettség vállalásokkal kapcsolatos piaci kockázat minimális.

Függő követelések

A Csoport 2022. december 31-én 153 millió Ft (2021.12.31: 159 millió Ft) összegű függő peresített követelést tart nyilván.

31.5. Mérlegfordulónap utáni események

A beszámolási időszak vége utáni események olyan kedvező vagy kedvezőtlen események, amelyek a beszámolási időszak vége és a pénzügyi kimutatások jóváhagyásának dátuma között következnek be. Ezek az események lehetnek módosító (a kimutatás fordulónapján fennállt körülményeket igazolnak) és nem módosító események (a beszámolási időszak vége után létrejött események).

A Csoport minden beszámolási időszak vége utáni módosító eseményt figyelembe vett a pénzügyi kimutatásainak összeállításakor.

31.6. Informatikai rendszerek

A Csoport pénzügyi/számviteli/treasury folyamatainak támogatását az alábbi informatikai rendszerek biztosítják:

- Moonsol számlavezető rendszer,
- CODA főkönyvi alkalmazás,
- Érték értékesítési folyamatokat támogató alkalmazás,
- Clavis értékpapír rendszer,
- funIZSR GIRO-lebonyolítás,
- SPECTRA és CIB BT elektronikus banki ügyintézés,
- Abacus munkaidő és bérszámfejtő rendszer,
- ECM dokumentumtár,
- eBankár CRM rendszer/ügyféltörzs,
- WebBankár.

Az alkalmazások között egyaránt szerepelnek a Csoport által fejlesztett rendszerek és külsős partner által kódoltak is.

Az informatikai biztonság tekintetében a Csoport egyaránt támaszkodik adminisztratív és technikai kontrollokra is. Az összes informatikai rendszerhez való hozzáférés csak előre meghatározott jogosultságkezelési folyamaton keresztül lehetséges.

A rendelkezésre állás fokozása érdekében a Csoport tesztrendszereket üzemeltet és csak szigorúan szabályozott módon, megfelelő tesztelés után engedélyezi a program fejlesztések és módosítások üzemi környezetben való élesítését.

A Csoport az adatvesztés elkerülésére központi adatmentő rendszert használ, aminek az archív mentéseit egymástól távol lévő adatközpontokban tárolja, a mentett adatok megfelelőségének biztosítására visszaállítási teszteket alkalmaz.

A Csoport az adatok szivárgásának megakadályozása céljából a védelmi folyamatokat támogató megoldást üzemeltet.

Az informatikai rendszerek jogszabályoknak való folyamatos megfelelését rendszeres külső és belső auditvizsgálatok is biztosítják.

A Csoport az összes kritikus üzleti rendszer és folyamat vonatkozásában BCP-t (Business Continuity Planning) és DRP-t (Disaster Recovery Plan) dolgozott ki, amit a biztonságmenedzsment koordinációjával rendszeresen tesztl is.

32. Pénzügyi instrumentumok kategóriái

A Csoport pénzügyi instrumentumait amortizált bekerülési érték kategóriában tartja nyilván.

33. Pénzügyi kockázatkezelés

Pénzügyi instrumentumokból adódóan a Csoport a következő fő kockázatoknak van kitéve:

- hitelezési kockázat
- likviditási kockázat
- piaci kockázat (beleértve az árfolyam- és kamatláb kockázatot).

Ez a megjegyzés a Csoport fenti kockázatoknak való kitettségére, a kockázatok mérésével és kezelésével kapcsolatos célkitűzéseire, politikáira és folyamataira vonatkozó információkat mutatja be.

33.1. Hitelezési kockázat

A hitelezési kockázat annak a kockázata, hogy a pénzügyi instrumentumban részt vevő egyik fél kötelmének eleget nem téve pénzügyi veszteséget okoz a másik félnek, és alapvetően a Csoport által az ügyfeleknek és egyéb bankoknak, partnereknek nyújtott hitelek és előlegek és a Csoport által birtokolt befektetési értékpapírok esetében merül fel.

a) Hitelkockázat kezelése

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. konzervatív hitelpolitikával és kockázati étvággyal rendelkező szakosított hitelintézet, amely kockázatait a prudencia elvét szem előtt tartva kezeli. Vezető testülete elkötelezett a kockázatvállalás olyan mértékű kontrollja mellett, amely biztosítja, hogy a Csoport által vállalt kockázatok összessége rövid- és hosszú távon se veszélyeztethesse a stabil működést. A Csoport úgy alakítja kockázatvállalását, kockázatkezelését, kontroll folyamatait, hogy azok a biztonságos működését támogassák.

A Csoport a megfelelő színvonalú kockázatkezelési folyamatok kidolgozását, illetve végrehajtását független kockázatkezelési szervezettel biztosítja.

A Csoport kockázatvállalási folyamatát a kockázat azonosítása, mérése, kezelése és a szigorú monitoring képezi. A mérési módszerek közül a Csoport törekszik a legjobb módszertan kiválasztására, mely megfelelően tükrözi kockázati profilját, és a legjobb eszköz a kockázatból származó potenciális veszteség becslésére. A Csoport az új termékek és szolgáltatások bevezetése előtt minden lényeges kockázati típus vonatkozásában felméri a termék kockázatait, meghatározza a kockázatkezelés módszereit, beleértve a monitoring tevékenységet is. A kockázati stratégia a hosszú távú üzleti tervvel összhangban van, arra épülve készül el és a legfőbb kockázatokra limiteket állapít meg, amelyek a Csoport kockázati profilját meghatározzák.

A hitelkockázat közben tartása a Stratégiai kockázatkezelési igazgatóságon valósul meg. A Stratégiai Kockázatkezelés felelős a hitelkockázatok és kockázati költségek tervezéséért, méréséért. Ezt a feladatát az alábbi funkciókon keresztül látja el.

- A Kockázat-kontrolling csoport felelős a Csoport kockázatainak felméréséért, azok elemzéséért, a kockázatkezeléssel kapcsolatos szabályok kialakításáért, betartatásáért és kontrolljáért. Megtervezi a kockázati költségeket, valamint elkészíti a belső és a külső kockázati riportokat.
- A Modelling biztosítja a kockázatkezelési adatinfrastruktúrát. Megtervezi, karbantartja, visszaméri és fejleszti az adóminősítési rendszert, minősített hitelállománnyal kapcsolatos elemzési feladatokat végez, meghatározza a minősítést, értékvesztést, kezelési javaslatokat dolgoz ki.
- A Work-out osztály feladata a hitelezési hátralékok folyamatos figyelemmel kísérése, azok behajtása és az azzal kapcsolatos adminisztrációs tevékenység elvégzése. Ennek része a hátralékos ügyek újratárgyalása az adósok törlesztési képességének felmérése és értékelése

alapján, egyedi értékvesztések megállapítása és végső soron a végrehajtási folyamat indítása és követése. Biztosítja a központi fedezetértékelést.

- A Hiteldöntési csoport feladata a Hitelbírálati osztály döntési kompetenciáját meghaladó, vagy más okból egyedi eljárást igénylő ügyek felülvizsgálata és döntési javaslat megtétele.
- A Termékkockázat az új kockázatot jelentő termékek kifejlesztését, a meglévő termékportfólió teljesítményének elemzését és a hitelezési folyamatokat támogatja.

A Stratégiai kockázatkezelési igazgatóság mellett a Biztonságmenedzsment igazgatóság is kiemelt szerepet játszik a kockázatvállalási tudatosság alakításában és a kockázatkezelés folyamatainak üzemeltetésében, a Compliance és a Belső ellenőrzés pedig a folyamatok üzemeltetésének felügyeletében.

A havi rendszerességgel ülésező Risk Board ellenőrzi a kockázatkezeléssel kapcsolatos területek munkáját kockázatkezelési stratégia megvalósulása mentén, és dönt a kockázatkezeléssel kapcsolatos témákban születő előterjesztésekről, a Stratégia végrehajtásához szükséges személyi és tárgyi feltételek biztosításáról.

Az Audit és Kockázatkezelési Bizottság a Felügyelő Bizottság keretein belül működik. Javaslatokat tesz a Felügyelő Bizottságnak a pénzügyi beszámoló és könyvvizsgálat, a kockázatkezelés, a belső ellenőrzés és a compliance területekre vonatkozóan. Üléseit a Felügyelő Bizottság ülései előtt tartja. Az ülések és a döntéshozatali folyamat tekintetében a Felügyelő Bizottságot irányító szabályok szerint működik, azzal a feltétellel, hogy minden döntéshez a Bizottság tagjainak többségi szavazata szükséges.

Kockázatvállalások

A hitelezési kockázatok kezelését a szervezetben több terület megosztva végzi. A hitelek kihelyezésével kapcsolatos egyedi kockázatvállalási döntéseket a Stratégiai kockázatkezelési igazgatóság Hiteldöntési csoportjának munkatársai végzik az Általános kockázatvállalási szabályzatban rögzítésre kerülő szabályoknak megfelelően. A kockázatkezelési terület az Általános kockázatvállalási szabályzatban rögzített összeget meghaladó hitelkihelyezés, valamint a Cenzúrabizottsági Szabályzatban meghatározott további esetekben a Cenzúrabizottsággal együttműködve hozza meg döntéseit.

A hitelezési kockázatok folyamatos kezelését portfólió szinten a Stratégiai kockázatkezelési igazgatóság modellezői és Kockázat-kontrolling csoportjának munkatársai, operatív szinten a Work-out osztály munkatársai végzik. Felelőségük a folyamatos monitoring, a hitelbírálati rendszer és a szabályzatok módosítására javaslatok tétele, szükség esetén a hátralékos ügyfelekkel szembeni szankciók kezdeményezése, felmondási javaslat tétele, illetve a felmondott szerződések kezelése, ügyvédi irodának történő kiszervezése, a jogi úton történő követelés érvényesítés érdekében. Szintén a Work-out osztály fogja össze a csalásgyanús ügyek kivizsgálását és tesz javaslatot a csalások megelőzésére bevezetendő eljárásokra.

A Stratégiai kockázatkezelési igazgatóságon belül kialakításra került a termék kockázatkezelési funkció, amely az új hiteltermékek fejlesztésének kockázati támogatását, a meglévő termékek paramétereinek és ezek kockázatainak mérését végzi a risk-return koncepció alkalmazása mellett.

Limitrendszer

A Csoport limitrendszer segítségével biztosítja a hitelkockázat vállalás korlátozását.

A hitelkockázati limitek meghatározása során alkalmazott legfőbb elv az Ltp. törvény előírásának betartása, továbbá, hogy a limitek mindig a limitálok gazdasági-pénzügyi helyzetének minőségéhez, a hitelképességhez, fizetőképességhez kapcsolódnak.

A Csoport az üzleti hitelezés körében 2011-től vezetett be limitrendszert. A rendszer legfelső – törvényben meghatározott - korlátja, hogy a szabad eszközök 90%-a használható fel áthidaló kölcsönök (ideértve a korábban törvényileg megkülönböztetett azonnali áthidaló hiteleket is) nyújtására. Ezen

túlmenően áthidaló kölcsönök külső forrásbevonás és/vagy saját tőke terhére nyújthatók a Csoportra vonatkozó prudenciális előírások betartása mellett.

Azokban a szegmensekben, ahol magasabb, vagy előre ismeretlen a kihelyezett hitelek várható kockázata, ott a Csoport a kihelyezhető volument limitekkel korlátozza. A limitek meghatározása a még elfogadható kockázatokhoz kötött, azok változtatása pedig a portfólió megtérülésének fényében lehetséges.

A lakáskölcsön, valamint áthidaló és azonnali áthidaló kölcsön terméklimitre vonatkozó feltételeket külön szabályzatok határozzák meg. Lakáskölcsön esetében csak tarifamódosítással vagy új tarifa bevezetésével változik a terméklimit, míg az áthidaló kölcsönök esetében az Ltp. törvény 15. § (4) bekezdésének megfelelő limit kerül alkalmazásra, amelynek módosítására az Ltp. törvény módosításakor kerül sor.

Beszámolás

A hitelezési kockázatok folyamatos nyomon követése, elemzése a Kockázat-kontrolling csoport feladata.

A Stratégiai kockázatkezelés vezetője vagy megbízottja havonta, a Risk Board üléseken beszámol a portfólió minőségéről.

Az Audit és Kockázatkezelési Bizottságnak, illetve a Felügyelő Bizottság üléseinek állandó napirendi pontja a hitelállomány nagyságáról, alakulásáról és minőségéről szóló beszámoló. A Közgyűlés jogkörébe tartozik az üzletpolitika általános alapjainak (ezen belül a hitelezési tevékenység irányvonalainak) a meghatározása.

Havi, illetve negyedéves gyakorisággal a hitelállomány minőségére vonatkozóan összegzések, elemzések készülnek. Ezeket a Kockázat-kontrolling csoport munkatársai készítik. Az elemzések hitelügy típusonként, a kockázatosság alapján bizonyos hitelkondíciókat külön is kiemelve készülnek, és bizonyos jellemzők hatását vizsgálják a minőségre. A vizsgált jellemzők már korábban, szakmai konzultációk alapján kerültek meghatározásra. Az elemzések eredményét havonta figyelik és értékelik.

Fentieken túlmenően a Támogató folyamatok szervezési osztály havi rendszerességgel elkészíti a Hitelezési Cockpitet, melyet az Alapfolyamatok szervezési osztály, a Stratégiai kockázatkezelési igazgatóság vezetője, a Termékreferensi osztály és a Termékmenedzsment és üzlettámogatási osztály vezetője rendszeresen áttekint, kiértékel és javaslatokat tesz az Igazgatóság részére további akciók végrehajtására.

Monitoring

A Risk Board felelős a Csoport hitelezési tevékenységének folyamatos felülvizsgálatáért, a behajtási és workout tevékenység folyamatos felügyeletéért, a hitelportfólió kockázati felügyeletéért, valamint a Csoportnál felmerülő működési kockázatokkal kapcsolatos beszámoltatásért, és intézkedések elfogadásáért. Ezenkívül a Risk Board biztosítja a különböző szervezeti egységek közötti optimális kapcsolatot, információáramlást, feltárja és megvitatja a Csoport működése során felmerülő problémákat, azok kezelésére döntést hoz vagy javaslatot tesz.

A Risk Board hitelügyletekben döntéshozatali jogkörrel nem rendelkezik.

A Risk Board főbb feladatai:

- az Igazgatóság által elfogadott risk appetite statement (kockázati étvágy meghatározása) alapján kialakítani és jóváhagyni a kockázatkezelési stratégiát, melyet az ARC/Felügyelő bizottság elé terjeszt jóváhagyásra;
- a hitel portfólió kockázatkezelési monitoringja;

- az önerő témájához kapcsolódó MNB Vezetői körlevelekben előírt kockázatos hitelfortfólió monitoringja;
- a működési kockázatok monitoringja;
- banki könyvi kamatkockázat monitoringja;
- behajtás és workout tevékenység monitoringja;
- a hitelfortfólióra vonatkozó, a kockázati stratégiával összhangban lévő kockázati limitek meghatározása, felállítása, illetve ezen limitek monitoringja;
- az ICAAP-hez kapcsolódó feladatok teljesítéséhez történő közreműködés, különösen a hitelfortfólióra vonatkozó kérdések tekintetében, biztosítva a szükséges inputokat, jelentéseket, javaslatokat, észrevételeket
- az Igazgatóság rendszeres tájékoztatása az Risk Board-on meghozott döntésekről;
- az Igazgatóság rendszeres, moratóriummal kapcsolatos tájékoztatása.

b) Hitelminőség elemzés

Az alábbi táblázat az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök, valamint a hitelnyújtási elkötelezettségek hitelminőségéről mutat be információkat.

A 12 havi várható hitelezési veszteség, az élettartami várható hitelezési veszteség és az értékvesztett pénzügyi eszközök fogalmának meghatározását a 6.4. megjegyzés tartalmazza.

A táblázatokban kimutatott könyv szerinti értékek a Csoport maximális hitelkockázati kitettséget jelenítik meg.

33.1.1. táblázat - Hitelminősítési kategória szerinti besorolás

2022.12.31				
(millió Ft)	12 havi várható hitelezési veszteség	Élettartami várható hitelezési veszteség Nem értékvesztett	Élettartami várható hitelezési veszteség Értékvesztett	Összesen
Ügyfelekkel szembeni követelések amortizált bekerülési értéken				
Áthidaló kölcsönök				
0 napos hátralék	101 656	9 684	0	111 340
Legfeljebb 1 havi hátralék	336	309	0	645
Legfeljebb 2 havi hátralék	0	153	0	153
Legfeljebb 3 havi hátralék (nem default)	0	79	0	79
3 hónapon túli, nem jelentős	0	66	0	66
3 hónapon túli, jelentős	0	0	51	51
Átstrukturált	0	0	134	134
Objektív evidencia	0	0	502	502
Basel miatti kapcsolódó	0	0	22	22
Felmondott	0	0	33	33
Perzisztencia	0	0	54	54
Kapcsolódó szerződés miatt külön figyelendő	0	0	192	192
Azonnali áthidaló kölcsönök				
0 napos hátralék	315 203	41 264	0	356 467
Legfeljebb 1 havi hátralék	1 757	2 053	0	3 810
Legfeljebb 2 havi hátralék	0	1 037	0	1 037
Legfeljebb 3 havi hátralék (nem default)	0	839	0	839
3 hónapon túli, nem jelentős	0	626	0	626
3 hónapon túli, jelentős	0	0	975	975
Átstrukturált	0	0	2 182	2 182
Objektív evidencia	0	0	3 756	3 756
Basel miatti kapcsolódó	0	0	215	215
Felmondott	0	0	1 112	1 112
Perzisztencia	0	0	1 114	1 114
Kapcsolódó szerződés miatt külön figyelendő	0	0	1 041	1 041
Lakáskölcsönök				
0 napos hátralék	51 853	4 437	0	56 290
Legfeljebb 1 havi hátralék	217	197	0	414
Legfeljebb 2 havi hátralék	0	96	0	96
Legfeljebb 3 havi hátralék (nem default)	0	25	0	25
3 hónapon túli, nem jelentős	0	16	0	16
3 hónapon túli, jelentős	0	0	34	34
Átstrukturált	0	0	123	123
Objektív evidencia	0	0	175	175
Basel miatti kapcsolódó	0	0	13	13
Felmondott	0	0	87	87
Perzisztencia	0	0	66	66

Kapcsolódó szerződés miatt külön figyelendő	0	0	79	79
Bruttó érték összesen	471 022	60 881	11 960	543 863
Értékvesztés állomány	-2 692	-1 186	-6 506	-10 384
Nettó könyv szerinti érték összesen	468 330	59 695	5 454	533 479

Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek amortizált bekerülési értéken				
Nincs rating	2 170	0	0	2 170
BBB	35 211	0	0	35 211
Bruttó érték összesen	37 381	0	0	37 381
Nettó könyv szerinti érték összesen	37 381	0	0	37 381
Adósságinstrumentum típusú értékpapírok amortizált bekerülési értéken				
BBB	82 934	0	0	82 934
Bruttó érték összesen	82 934	0	0	82 934
Értékvesztés állomány	-76	0	0	-76
Nettó könyv szerinti érték összesen	82 858	0	0	82 858
Egyéb pénzügyi követelések - lízingkövetelések				
Késedelmes napok száma: 0-30	499	0	0	499
Bruttó érték összesen	499	0	0	499
Értékvesztés állomány	-15	0	0	-15
Nettó könyv szerinti érték	484	0	0	484
Egyéb pénzügyi követelések - egyéb				
Késedelmes napok száma: 0-30	0	732	0	732
Késedelmes napok száma: 31-90	0	42	0	42
Késedelmes napok száma: 91-	0	0	58	58
Bruttó érték összesen	0	774	58	832
Értékvesztés állomány	0	-14	-22	-36
Nettó könyv szerinti érték	0	760	36	796
Hitelnyújtásra vonatkozó kötelezettségvállalás				
0 napos hátralék	4 255	0	0	4 255
Legfeljebb 1 havi hátralék	95	0	0	95
Legfeljebb 2 havi hátralék	20	0	0	20
Legfeljebb 3 havi hátralék (nem default)	5	0	0	5
Hitelnyújtásra vonatkozó kötelezettségvállalás összesen	4 375	0	0	4 375
Értékvesztés állomány (céltartalék)	-45	0	0	-45

					2021.12.31
(millió Ft)	12 havi várható hitelezési veszteség	Élettartami várható hitelezési veszteség Nem értékvesztett	Élettartami várható hitelezési veszteség Értékvesztett		Összesen
Ügyfelekkel szembeni követelések amortizált bekerülési értéken					
Áthidaló kölcsönök					
0 napos hátralék	90 377	17 819	0		108 196
Legfeljebb 1 havi hátralék	212	413	0		625
Legfeljebb 2 havi hátralék	0	181	0		181

Legfeljebb 3 havi hátralék (nem default)	0	46	0	46
3 hónapon túli, nem jelentős	0	60	0	60
90 napon túli, de legfeljebb 3 havi hátralék, jelentős	0	0	6	6
3 hónapon túli, jelentős	0	0	67	67
Átstrukturált	0	0	152	152
Objektív evidencia	0	0	741	741
Basel miatti kapcsolódó	0	0	32	32
Felmondott	0	0	10	10
Perzisztencia	0	0	24	24
Kapcsolódó szerződés miatt külön figyelendő	0	0	191	191
Azonnali áthidaló kölcsönök				
0 napos hátralék	251 152	83 140	0	334 292
Legfeljebb 1 havi hátralék	1 107	2 531	0	3 638
Legfeljebb 2 havi hátralék	0	1 564	0	1 564
Legfeljebb 3 havi hátralék (nem default)	0	920	0	920
3 hónapon túli, nem jelentős	0	632	0	632
90 napon túli, de legfeljebb 3 havi hátralék, jelentős	0	0	74	74
3 hónapon túli, jelentős	0	0	905	905
Átstrukturált	0	0	2 661	2 661
Objektív evidencia	0	0	5 672	5 672
Basel miatti kapcsolódó	0	0	344	344
Felmondott	0	0	878	878
Perzisztencia	0	0	289	289
Kapcsolódó szerződés miatt külön figyelendő	0	0	606	606
Lakáskölcsönök				
0 napos hátralék	43 236	10 444	0	53 680
Legfeljebb 1 havi hátralék	116	290	0	406
Legfeljebb 2 havi hátralék	0	208	0	208
Legfeljebb 3 havi hátralék (nem default)	0	24	0	24
3 hónapon túli, nem jelentős	0	21	0	21
3 hónapon túli, jelentős	0	0	58	58
Átstrukturált	0	0	160	160
Objektív evidencia	0	0	263	263
Basel miatti kapcsolódó	0	0	20	20
Felmondott	0	0	33	33
Perzisztencia	0	0	23	23
Kapcsolódó szerződés miatt külön figyelendő	0	0	59	59
Bruttó érték összesen	386 200	118 293	13 268	517 761
Értékvesztés állomány	-2 095	-1 389	-5 244	-8 728
Nettó könyv szerinti érték összesen	384 105	116 904	8 024	509 033

Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek amortizált bekerülési értéken				
Nincs rating	3 237	0	0	3 237
BBB	73 666	0	0	73 666
Bruttó érték összesen	76 903	0	0	76 903
Nettó könyv szerinti érték összesen	76 903	0	0	76 903
Adósságinstrumentum típusú értékpapírok amortizált bekerülési értéken				
Nincs rating	103 381	0	0	103 381
Bruttó érték összesen	103 381	0	0	103 381
Értékvesztés állomány	-95	0	0	-95
Nettó könyv szerinti érték összesen	103 286	0	0	103 286
Egyéb pénzügyi követelések - lízingkövetelések				
Késedelmes napok száma: 0-30	410	0	0	410
Bruttó érték összesen	410	0	0	410
Értékvesztés állomány	-12	0	0	-12
Nettó könyv szerinti érték	398	0	0	398
Egyéb pénzügyi követelések				
Késedelmes napok száma: 0-30	0	721	0	721
Késedelmes napok száma: 31-90	0	10	0	10
Késedelmes napok száma: 91-	0	0	60	60
Bruttó érték összesen	0	731	60	791
Értékvesztés állomány	0	-11	-20	-31
Nettó könyv szerinti érték	0	720	40	760
Hitelnyújtásra vonatkozó kötelezettségvállalás				
0 napos hátralék	9 823	0	0	9 823
Legfeljebb 1 havi hátralék	203	0	0	203
Legfeljebb 2 havi hátralék	93	0	0	93
Legfeljebb 3 havi hátralék (nem default)	51	0	0	51
90 napon túli, de legfeljebb 3 havi hátralék, jelentős	0	0	120	120
Kapcsolódó szerződés miatt külön figyelendő	0	0	24	24
Hitelnyújtásra vonatkozó kötelezettségvállalás összesen	10 170	0	144	10 314
Értékvesztés állomány (céltartalék)	-98	0	-2	-100

33.1.2. táblázat - Értékvesztés mátrix

(millió Ft)			2022.12.31.
Késedelmes napok száma	Minősítés	Értékvesztés kulcs	Bruttó érték
0-30 nap	Stage 2	3%	732
31-90 nap	Stage 2	5%	42
91-820 nap	Stage 3	9%	39
821-1185 nap	Stage 3	35%	1
1186 nap felett	Stage 3	100%	18
Egyéb pénzügyi követelések - egyéb			832

(millió Ft)			2021.12.31.
Késedelmes napok száma	Minősítés	Értékvesztés kulcs	Bruttó érték
0-30 nap	Stage 2	3%	721
31-90 nap	Stage 2	5%	10
91-820 nap	Stage 3	9%	41
821-1185 nap	Stage 3	35%	5
1186 nap felett	Stage 3	100%	14
Egyéb pénzügyi követelések - egyéb			791

Pénzeszköz és pénzeszköz-egyenértékesek

A Csoport pénzeszköz és pénzeszköz-egyenértékesének állománya 2022. december 31-én 37 381 millió Ft volt (2021.12.31: 76 903 millió Ft). A pénzeszköz és pénzeszköz-egyenértékesek a központi banknál, és a három legismertebb hitelminősítő (Fitch Moody's S&P) által közzétett ratingek alapján legalább AAA és BB közötti ratinggel rendelkező hitelintézeti partnereknél elhelyezett összegeket jelentenek.

c) Biztosítékok és egyéb hitelminőség-javítási eszközök

Bizonyos hitelkockázati kitettségekkel kapcsolatban a Csoport biztosítékokat és egyéb hitelminőség-javítási eszközöket fogad el. Az alábbi táblázat a különböző pénzügyi eszközökkel kapcsolatban elfogadott alapvető biztosítékokat mutatja be.

A biztosítékok piaci értéke 1 691 246 millió Ft 2022. december 31-én (2021.12.31: 1 499 515 millió Ft).

A követelések behajtása során a biztosítékok érvényesítéséből realizált érték 2022-ben 93 millió Ft volt (2021: 32 millió Ft). A biztosítékok érvényesítése végrehajtási eljárásba történő bekapcsolódással, a Csoport követeléseinek mértékéig terjedően történt.

33.1.3. táblázat - Biztosítékok

(millió Ft)	Biztosítéki követelmények alá tartozó kitettség aránya (%)		Biztosíték alapvető típusa
	2022.12.31.	2021.12.31.	
Ügyfelekkel szembeni követelések - Lakossági ügyfelek			
Azonnali áthidaló kölcsönök	99,99%	99,98%	ingatlan fedezet
Áthidaló kölcsönök	98,50%	98,43%	ingatlan fedezet
Lakáskölcsönök	87,89%	87,54%	ingatlan fedezet
Ügyfelekkel szembeni követelések - Társasházi ügyfelek			
Azonnali áthidaló kölcsönök	0,13%	0,18%	ingatlan fedezet
Lakáskölcsönök	0,06%	0,11%	ingatlan fedezet

Lakossági jelzáloghitelezés

Az alábbi táblázatok a jelzáloghitelek és lakossági ügyfeleknek nyújtott előlegek hitelkockázati kitettségét csoportosítja a hitelfedezeti ráta (loan-to-value, LTV) mértéke alapján. A hitelfedezeti ráta a

hitel bruttó értékének (a hitelnyújtási elkötelezettségek esetében az elkötelezettségre vonatkozó összeg) a biztosíték értékéhez viszonyított arányát mutatja. A lakóingatlanokra vonatkozó jelzáloghitelek biztosítéki értéke a hitelnyújtás időpontjában érvényes biztosítéki értéken alapul, melyek a baseli előírásoknak megfelelően kerülnek újraértékelésre.

33.1.4. táblázat - Jelzáloghitelek hitel-érték aránya (LTV)

(millió Ft)	2022.12.31.	2021.12.31.
50%-nál kisebb	164 378	161 240
51-70%	138 853	133 198
71-90%	193 054	184 856
91-100%	3	5
100% felett	40	46
Nincs LTV	47 280	38 197
Hitelkövetelés bruttó állomány összesen	543 608	517 542

33.1.5. táblázat - Értékvesztett hitelek hitel-érték aránya (LTV)

(millió Ft)	2022.12.31.	2021.12.31.
50%-nál kisebb	1 800	2 323
51-70%	2 504	2 819
70% felett	5 757	6 159
Nincs LTV	1 899	1 967
Értékvesztett hitelkövetelés bruttó állomány összesen	11 960	13 268

33.1.6. táblázat - Jelzáloghitel elkötelezettségek hitel-érték aránya (LTV)

(millió Ft)	2022.12.31.	2021.12.31.
50%-nál kisebb	2 557	4 441
51-70%	737	2 478
71-90%	366	2 617
Nincs LTV	715	778
Összesen	4 375	10 314

Egyéb biztosítékok és hitelminőség-javítási eszközök

A biztosíték célja, hogy az adós nemfizetése esetén a biztosítékot érvényesítve a Csoport hozzájuthasson az adóssal szemben fennálló valamennyi – költségeket, ügyleti és késedelmi kamatot, valamint a tőkét magában foglaló – követeléséhez.

A Csoport által nyújtható áthidaló és azonnali áthidaló hitelek fedezeteként csak a következő dologi biztosítékok (és azok kombinációi) fogadhatók el: jelzálogjog, keretbiztosítéki jelzálogjog, a fedezeti ingatlant biztosító vagyonbiztosítás, óvadék, engedményezés, kockázati életbiztosítás. Nem dologi biztosítékok lehetnek a következők: kezesség, közös költségből származó bevételre alapított zálogjog, bérleti díjból származó bevételre alapított zálogjog, tartozás elismerés, azonnali beszedés (azonnali inkasszó).

A Csoport a jogszabályi előírások alapján a lakóingatlanokat háromévente, a nem lakófunkciót betöltő ingatlanokat évente értékeli újra. Az aktuális portfólió szakaszosan kerül felülvizsgálatra, legritkábban évente.

2022. december 31-én a Csoport nem rendelkezett olyan pénzügyi instrumentummal, amely esetében nem került sor értékvesztés elszámolására a biztosíték miatt. Az értékvesztésre a fedezeti ingatlanok értékének nincs hatása, csupán a portfólió kerül szegmentálásra aszerint, hogy az adott szerződés mögött van vagy nincs fedezeti ingatlan. 2022. december 31-én a portfólió 95,54%-a mögött volt fedezeti ingatlan, az értékvesztett állományon ezen érték 97,64%. A fedezett portfólión visszamért PD-k és LGD-k kedvezőbbek, mint a fedezetlen esetben, így az ezekre számolt értékvesztés kulcsok is alacsonyabbak.

d) Várható hitelezési veszteségből származó összegek

Az értékvesztés becslésére használt inputok, feltételezések és módszerek

A csoport 8 termék kategóriát alkalmaz a PD klasszifikációjánál: lakáskölcsön (fedezett / nem fedezett), áthidaló kölcsön (fedezett / nem fedezett), azonnali áthidaló kölcsön (fedezett, 1 éves megtakarítással rendelkező nem fedezett, 0 napos megtakarítással rendelkező nem fedezett), társasházilakásszövetkezeti hitelek. A rövid (PIT) és hosszútávú (TTC) csődvalószínűségek a legalább T-5 és T-3 éves kohorszok segítségével kerülnek megbecslésre. Az előretekintő információk a PIT PD módosításával kerülnek beépítésre.

Az LGD szegmensek a terméktípus (lakáskölcsön, áthidaló, azonnali áthidaló) és a felmondottsági státusz (nem felmondott, nemteljesítés miatt felmondott, lakáscél igazolás hiánya miatt felmondott) alapján kerültek kialakításra. A betéteket veszteségcsökkentő tételként vesszük figyelembe. A végső LGD értékek kiszámításakor a korábbi fedezetértékelési akciók adatai figyelembevételre kerülnek, mint végső veszteségcsökkentő tétel.

Az EAD-ok amortizált bekerülési értéken alapulnak.

A gyógyulási arányok a termék kora (48 hónapnál fiatalabb / idősebb) és fedezetessége (fedezett / nem fedezett) alapján kerülnek szegmentálásra.

További részletekért, illetve a számviteli politikával kapcsolatban lásd a 6.4. megjegyzést.

A hitelkockázat jelentős növekedése

Annak meghatározásakor, hogy egy pénzügyi instrumentum nem teljesítési kockázata jelentősen növekedett-e a kezdeti megjelenítést követően, a Csoport minden, aránytalanul magas költség vagy erőfeszítés nélkül rendelkezésre álló, ésszerű és indokolható információt figyelembe vesz. Ez magában foglal kvantitatív és kvalitatív információkat és elemzést is, amely a Csoport múltbeli tapasztalatain, hitelképességi vizsgálatán, valamint előretekintő információkon alapul.

Az értékelés célja, hogy a Csoport meghatározza, egy kitettség esetében a hitelkockázat jelentős növekedése következett-e be, az alábbiak összehasonlításával:

- a beszámolási fordulónapon fennálló, hátralevő élettartam alatti nemteljesítés (default) valószínűsége (PD); és
- ugyanezen nemteljesítési valószínűség arra az időpontra vonatkozóan, amikor a kitettség megjelenítésre került (módosítva az előtörlesztésre vonatkozó várakozásokban bekövetkező változásokkal, amennyiben volt ilyen).

Amennyiben a bekerülési minősítéshez képest legalább 2 értékkel romlik a viselkedési minősítés, akkor az az ügylet hitelkockázatának jelentős növekedését jelzi.

Hitelkockázati kategóriák

A Csoport minden kitettségét besorolja hitelkockázati kategóriába a hitelképesség megítélésére vonatkozó tapasztalatok és olyan adatok alapján, amelyek előrejelzik a nemteljesítés kockázatát. A hitelkockázati kategóriákat olyan kvalitatív és kvantitatív tényezők figyelembevételével definiálják, amelyek indikatívak a nemteljesítési valószínűségekre vonatkozóan.

A Csoport több hitelkockázati kategóriát különböztet meg.

Teljesítőnek minősülő kategóriák:

1. Nincs hátralék
2. Legfeljebb 1 havi hátralék
3. Legfeljebb 2 havi hátralék
4. Legfeljebb 3 havi hátralék
5. 3 hónapon túli, nem jelentős

Nem teljesítőnek minősülő kategóriák:

6. 90 napon túli, de legfeljebb 3 havi hátralék, jelentős
7. 3 hónapon túli, jelentős
8. Átstrukturált
9. Objektív evidencia
10. Basel miatti kapcsolódó
11. Felmondott
12. Perzisztencia
13. Kapcsolódó szerződés miatti külön figyelendő

A Csoport azokat a szerződéseket sorolja a „nincs hátralék” kategóriába, amelyek esetén nincs késedelmes tranzakció. A hátralékok esetén a betétek és a hitelek hátralékát is figyelembe kell venni.

A „legfeljebb 1 havi hátralék” kategóriába sorolja a Csoport azokat a szerződéseket, ahol van késedelmes tranzakció és a késedelmes napok száma 0-nál több, de nem több, mint 31.

A „legfeljebb 2 havi hátralék” kategóriába sorolja a Csoport azon szerződéseket, ahol van késedelmes tranzakció és a késedelmes napok száma 31-nél több, de nem több, mint 62.

Azok a szerződések, ahol van késedelmes tranzakció és a késedelmes napok száma 62-nél több, de nem több, mint 92, „legfeljebb 3 havi hátralék” kategóriába tartoznak (91 és 92 nap esetén csak a nem jelentős tartozások számítanak).

A „3 hónapon túli, nem jelentős” kategóriába azok a szerződések tartoznak, ahol a késedelmes napok száma 92-nél több, de a hátralék nem jelentős.

Ha az ügyletre vonatkozó jelentős hitelkötelezettség késedelme 90 napon túl fennáll, azaz 91 vagy 92 napos hátralékban van, és a hátralék jelentősnek minősül, „90 napon túli, de legfeljebb 3 havi, jelentős” kategóriába esik.

A „3 hónapon túli, jelentős” kategóriába sorolt szerződéseknek 92 napnál nagyobb a hátraléka, melynek összege jelentős.

Az „átstrukturált” kategóriába sorolja a Csoport azokat, ahol az ügyletre vonatkozó szerződés – törlesztési megállapodás formájában - kényszerű átstrukturálásra került és a minősítés idejében 1-es vagy 2-es átstrukturálási szakaszban van.

Az „objektív evidencia” kategóriánál a szerződéshez defaultot kiváltó objektív evidencia van felrögzítve.

A „Basel miatti kapcsolódó” kategóriánál megvizsgálásra kerül, hogy a szerződésnek van-e olyan adós mentén kapcsolódó szerződése, mely mögött BASEL által elfogadott ingatlan van (beleértve azokat az eseteket, amikor nem csak BASEL által elfogadott ingatlan van a szerződés mögött, vagy nincs a teljes

kitettség BASEL-es ingatlannal fedezve) és 'Default' jelölést kapott, vagy van-e olyan adós mentén kapcsolódó szerződése, mely nem lakossági hitelszerződés és 'Default' jelölést kapott.

A „felmondott” kategóriába felmondásra került szerződések kerülnek.

„Perzisztencia” kategóriába tartoznak azok, ahol az elmúlt három minősítés során legalább egy esetén, 90 napon túli jelentős tartozás volt, vagy defaultot kiváltó objektív evidencia volt hozzá rögzítve, jelenleg pedig nem áll fenn defaultot kiváltó kritérium.

A „kapcsolódó szerződés miatti külön figyelendő” kategóriába azon szerződéseket soroljuk, amelyek saját jogon Stage 1-be vagy Stage 2-be tartoznak, de adóscsoport mentén kapcsolódik hozzá Stage 3-as szerződés.

A kezdeti megjelenítéskor minden kitettséget az adósról elérhető információk alapján besorol a Csoport a hitelkockázati kategóriák valamelyikébe. A kitettségek folyamatosan felülvizsgálatra kerülnek, amely azt eredményezheti, hogy az idő előrehaladtával a kitettséget másik hitelkockázati kategóriába kell sorolni. A felülvizsgálat általában az alábbi adatok felhasználásával valósul meg:

A nemteljesítési valószínűség lejárati struktúrájának meghatározása

A hitelkockázati kategóriák a legfontosabb inputok a kitettségek nemteljesítési valószínűségének (probability of default, PD) meghatározására. A Csoport a teljesítésre és nemteljesítésre vonatkozó információkat gyűjt a termék- és ügyféltípusok, valamint hitelkockázati kategóriák szerint elemzett hitelkockázati kitettségekről.

A Csoport statisztikai modelleket alkalmaz az összegyűjtött adatok elemzésére, valamint a kitettségek várható élettartami PD-jének és annak becslésére, hogy az idő múlásával ezekben milyen változás várható.

Ez az elemzés magában foglalja a nemteljesítési ráták változása és a fő makroökonómiai tényezők változása közötti kapcsolat azonosítását és kalibrálását, valamint egyéb faktorok nemteljesítési kockázatra gyakorolt hatásának részletes elemzését (például átstrukturálási tapasztalatok). Legtöbb kitettség esetében a legfőbb makroökonómiai tényezők: GDP növekedés, lakossági hitelpiac bővülése.

A PD paraméter becslésénél a cél, hogy egy adott ügylet bedőlésének valószínűségét számszerűsítse a Csoport. A PD szegmentáció célja a portfólió ügyleteinek kockázatilag (PD paraméter szempontjából) homogén csoportokba sorolása, jogi típus (nem természetes személyek / természetes személyek), terméktípus (lakáskölcsön / azonnali áthidaló kölcsön / áthidaló kölcsön), fedezettség (fedezetes / nem fedezetes) és hitel kondíció (az azonnali áthidaló kölcsönök esetében 0 vagy 1 éves) alapján. A Csoport PD görbéit a kockázatilag homogén szegmensek historikus default rátáira illesztett túlélési függvények (Weibull eloszlások) segítségével határozta meg.

Annak meghatározása, hogy a hitelkockázat jelentősen növekedett-e, a következők szerint történik:

Az IFRS 9 szerint az ügyleteket 3 különböző típusba, úgynevezett „stage”-ekbe, vagy „kosarakba” szükséges besorolni.

- Stage 1: Az ügylet hitelkockázata nem romlott jelentősen a bekerülés óta. 12-havi várható veszteség számítása szükséges.
- Stage 2: Az ügylet hitelkockázata jelentősen romlott a bekerüléshez viszonyítva. Teljes élettartamra vonatkozó várható veszteség számítása szükséges.
- Stage 3: Már bekövetkezett egy, vagy több olyan negatív esemény, mely az ügylet jövőbeni várható pénzáramára negatív hatással volt („credit-impaired”). A Csoport gyakorlatában a defaultos ügyletek kerülnek Stage 3-ba besorolásra.

A hitelkockázat változása ügylet szinten vizsgálandó.

A Csoport staging logikája a szerződések viselkedési rating értékének megváltozására épül. Amennyiben a bekerülési minősítéshez képest legalább 2 értékkel romlik a viselkedési minősítés, akkor az ügylet Stage 2-be kerül.

A fizetési moratórium miatt új Stage 2 indikátorok kerültek bevezetése (lásd: 6.4-es fejezetben)

A fordított irányú Stage besorolásnak (pl. Stage 2-ből Stage 1-be migrálás) is külön feltételrendszere van: a Stage 2-ből Stage 1-be gyógyulás esetén is 3 havi perzisztencia kerül alkalmazásra a normál indikátorok esetében (például külön próbaidőszak nem kerül alkalmazásra), ugyanakkor a moratórium miatt Stage 2-be kerülő ügyletekre speciális próbaidőszakot kell alkalmazni.

Amennyiben egy lakossági ügylet 9 hónapot meghaladó ideje moratóriumban volt, és így Stage 2-be került, kiengedhető onnan, feltéve, hogy teljesíti a következőket: Ha a moratóriumból való kilépést vagy a moratórium lejártát követő 6 hónap megfigyelési időszak alatt nem volt 30 napot meghaladó késedelme és a hátralék összege nem haladta meg a 100 eurót, továbbá nem áll fenn egyéb Stage 2 indikátor vagy olyan körülmény, amely önmagában átstrukturálást eredményezne, úgy a 7. hónap végi minősítés során kiengedhető a szerződés Stage 2-ből (feltéve, hogy ekkor sem áll fenn az előző feltételek egyike sem).

Amennyiben egy vállalati (azaz társasházi vagy lakásszövetkezeti) ügylet 9 hónapot meghaladó ideje moratóriumban van, és így Stage 2-be került, úgy az átstrukturált szerződésekre vonatkozó szakaszképzést szükséges rá alkalmazni.

Módosított pénzügyi eszközök

Egy adott hitel szerződéses feltételeit számos okból módosíthatják, beleértve a változó piaci körülményeket, az ügyletek megtartását és az ügyfél aktuális vagy potenciális hitelminőség-romlásától független egyéb tényezőket. Egy meglévő hitelt, amelynek feltételeit módosították kivezetheti a Csoport és az újratárgyalt hitelt megjelenítheti új hitelként valós értéken a 6.3. d) megjegyzésben meghatározott számviteli politikával összhangban.

Ha egy pénzügyi eszköz feltételeit módosítja a Csoport, és a módosítás nem eredményez kivezetést, annak meghatározása, hogy jelentősen növekedett-e az eszköz hitelkockázata, az alábbiak összehasonlítását tükrözi:

- a fennmaradó teljes élettartamra vonatkozó nemteljesítési valószínűség a fordulónapon a módosított feltételek alapján, és
- a kezdeti megjelenítéskori adatok és az eredeti szerződéses feltételek alapján becsült fennmaradó teljes élettartamra vonatkozó nemteljesítési valószínűség.

A Csoport a pénzügyi nehézségekkel küzdő ügyleteknek nyújtott hitelek újratárgyalja annak érdekében, hogy maximalizálja a beszédési lehetőségeket és minimalizálja a nemteljesítés kockázatát.

A Csoport törekszik arra, hogy azon ügyfelei számára, akiknek fizetési szándéka fennáll, de fizetési képessége átmenetileg megromlott, fizeteskönnyítési lehetőségeket dolgozzon ki, szem előtt tartva olyan irányelveket, mint

- olyan megállapodás kötése, melyet az adós a megállapodásban foglalt feltételeknek megfelelően tud teljesíteni,
- kötelezettek fizetőképessége mellett a Hitelező érdekeit is szem előtt tartva kerülnek kialakításra az átstrukturálási megállapodás feltételei,
- adós fizetőképességének helyreállítása elsődlegesen rövidtávon, amennyiben nem lehetséges akkor hosszútávon.

A fenti irányelvek mellett a Csoport különös figyelemmel van a fizetési késedelembe esett lakossági jelzáloghitelek helyreállítására, melyhez az MNB 1/2016. (III.11.) ajánlása szolgál alapul.

A Csoport a hátralékos kölcsönszámlák, illetve felmondás előtt álló kölcsönszerződések esetében megvizsgálja az adós teherviselő képességére vonatkozó körülményeket, és a saját üzletpolitikáját figyelembe véve mérlegel, hogy van-e lehetőség az adós fizetési késedelme esetén áthidaló megoldások alkalmazására. Ezen döntés meghozatalakor az adóssal szembeni követeléseit külön-külön és együttesen is áttekintésre kerülnek.

A felülvizsgált feltételek rendszerint a lejárat meghosszabbítását és a kamatfizetések ütemezésének megváltoztatását foglalják magukban.

A Csoport fizetési haladéokra vonatkozó politikájának részeként módosított pénzügyi eszközök esetében a nemteljesítési valószínűség becsült értéke tükrözi azt, hogy a módosítás javította vagy helyreállította-e a Csoport képességét a kamatok és a tőkeösszeg beszedésére, valamint a Csoport hasonló fizetési haladékkal kapcsolatos intézkedésre vonatkozó korábbi tapasztalatát. A folyamat részeként a Csoport értékeli a hitelfelvevő fizetési teljesítményét a módosított szerződéses feltételekre vonatkozóan és figyelembe vesz különböző viselkedési jelzéseket.

A fizetési haladék általában a hitelkockázat jelentős növekedésének minőségi jelzése, és a fizetési haladékra vonatkozó várakozás bizonyíték lehet arra, hogy egy adott kitétségi értékvesztett/nem teljesítő. Egy adott ügyfélnek következetesen jó fizetési fegyelmet kell tanúsítania egy időszak alatt ahhoz, hogy a kitétséget már ne tekintsek értékvesztettnek/nem teljesítőnek, vagy úgy ítélje meg a Csoport, hogy a nemteljesítési valószínűség annyira lecsökkent, hogy az értékvesztésképzést újból a 12 havi várható hitelezési veszteséggel egyező összegben értékelje.

A nemteljesítés fogalma

Egy adott ügyfél defaultját akkor kell megtörténni tekinteni, ha a következő események közül legalább az egyik bekövetkezik:

- az ügyletre vonatkozó jelentős hitelkötelezettség késedelme 90 napon túl fennáll vagy
- az ügyletre vonatkozó szerződés felmondásra került,
- az ügyletre vonatkozó szerződés – törlesztési megállapodás formájában - kényszerű átstrukturálásra került és a minősítés idejében 1-es vagy 2-es átstrukturálási szakaszban van,
- a szerződéshez defaultot kiváltó objektív evidencia van felrögzítve (példák: szerződés minden szereplője meghalt, eltűnt, biztosíték megsemmisült, megváltozott kockázati feltételek)
- perzisztens default (azon szerződések, amelyeknél az elmúlt 3 hónapban default kritérium állt fenn).

A Csoport a default definíciót ügyletszinten alkalmazza.

Késedelmes tétel alatt a hitel, valamint a hitel számlához kapcsolódó betétszámlán (Áthidaló kölcsön esetén) felmerülő késedelmes összegek kerülnek megjelenítésre tranzakció alapon.

A Csoport a default kritérium vizsgálata során a következő két feltétel együttes teljesülését vizsgálja:

- a késedelem mértéke abban az esetben tekinthető kritikusnak, amennyiben 90 napon túl fennáll a minősítés idejében,
- a késedelmes összeg mértéke abban az esetben tekinthető kritikusnak, amennyiben az összeg meghaladja a következő két határérték mindegyikét:

Abszolút küszöb	Relatív küszöb
• MNB árfolyamon számolt 100 eurónak megfelelő forint érték*	• ügylet összes szerződés szerinti kötelezettségének 1%-a

*A Csoport egységesen 100 eurós határt alkalmaz a magánszemélyek és a társasházak/lakásszövetkezetek esetében is.

A default bekövetkezésének időpontja a több mint 90 napon túl fennálló, legrégebben sorban álló tranzakció esedékesség dátuma (amennyiben a teljes késedelem jelentős).

A defaultból történő gyógyulás esetén 3 hónapos gyógyulási periódust alkalmaz a Csoport, mely alapján a default megszűnését követően további három hónapig defaultként kezeli az ügyletet. Az átstrukturált ügyleteknél a 3 hónapos gyógyulási periódust nem alkalmazza a Csoport.

A gyógyulás egy korábban 90 napon túl fennálló jelentős mértékű késedelem miatt defaultba került ügylet esetén akkor következik be, ha sem a fenti default kritérium, sem más default kritérium nem áll fenn és a három hónapos perzisztencia eltelt.

Az átstrukturált hitelek esetében a default kritérium monitoringja a szerződések törlesztési megállapodás kategóriába kerülésének nyomon követésével valósul meg. Az átstrukturálás miatti defaultos szerződések monitoringja két részből áll:

- 1-es szakaszban lévő szerződések monitoringja: azon hitelek, melyekhez a minősítés időpontjában törlesztési megállapodás van életben,
- 2-es szakaszban lévő szerződések monitoringja: azon hitelek, melyek az első, egy éves próbaidejüket töltik.

A gyógyulás feltétele, hogy a fent említett 2-es szakasz alatt a szerződésen nem áll fent késedelem. Amennyiben a feltétel megsértésre kerül, úgy a késedelem megszűnése után a 2-es szakasz egy éves gyógyulási időszaka újra indul. A gyógyulás továbbá csak abban az esetben lehetséges, ha a fenti default kritériumon felül más default kritérium sem áll fent az ügyletre vonatkozóan.

Az egy éves gyógyulási időszakot követően az ügylet teljesítővé nyilvánítható (3-as szakasz). A teljesítő státuszban további két évig (próbaidőszak) meg kell figyelni az ügyletet. Az átstrukturált jelzés a két év elteltével távolítható el az ügyletről, amennyiben legalább az időszak felében insignifikánsnál nagyobb törlesztést teljesített és az adóscsoport egyik ügylete sincs késedelemben a próbaidőszak végén.

A default események azonosítását hó végén, valamint a default események riportálását az Operatív kockázatmenedzsment végzi el.

A Csoport nemteljesítőnek tekinti az alanyi jogon defaultos szerződéseket, valamint a kapcsolódó szerződés jogán Stage 3-ba sorolt szerződéseket.

Az annak értékeléséhez használt inputok, hogy egy adott pénzügyi instrumentum nem teljesítő-e, valamint ezek jelentősége az idő során változhat, hogy tükrözze a körülmények változásait.

A nemteljesítés fogalma nagymértékben összhangban van a Csoport által a szavatoló tőke esetében használt fogalommal.

Jövőre vonatkozó információk

A Csoport beépít jövőre vonatkozó információkat mind annak értékelésébe, hogy egy adott instrumentum hitelkockázata nőtt-e jelentősen annak kezdeti megjelenítése óta, mind a várható hitelezési veszteség értékelésébe.

Az előretekintő információkat a Csoport az értékvesztés bizonyos paramétereinek korrekciója révén veszi figyelembe. A Csoport a modellezés céljára több típusú makrogazdasági mutató historikus alakulását összegyűjtötte és egy egységes adatbázisba rendezte. Az alábbi típusú változók kerültek összegyűjtésre és vizsgálatra a modellezés során:

- GDP: a Csoport átvette az MNB 2022. decemberi körlevelében közölt 2022/2023/2024-es előrejelzéseit;
- Lakossági hitelbővülés: az MNB körlevél erre az indikátorra nem tartalmaz értékeket. Ugyanakkor az MNB a 2022. márciusi Jelentés az inflációról című kiadványában közzétesz egy sávós előrejelzést a lakossági hitelbővülésre 2022/2023/2024-re. A Csoport az előrejelzési sáv

két szélét veszi át saját kedvező és kedvezőtlen forgatókönyvének, míg az alappályát a sávszélek között szakértői döntés alapján jelöli ki. A 2022. júniusi és szeptemberi inflációs jelentés sem tartalmazott sávos megbontást, ezért a Csoport a szeptemberi és júniusi előrejelzések különbségével tolta el a márciusi sávos előrejelzéseket;

- Lakóingatlanok árindexének éves változása: az MNB ilyen előrejelzést nem tett közzé, ezért a Csoport szakértői alapon az alábbi árváltozásokkal számol a következő 12 hónapra: kedvező (10%), alappálya (0%), kedvezőtlen (-20%);
- Bruttó állóeszköz-felhalmozás: a Csoport átvette az MNB 2022. decemberi körlevelében közölt 2022/2023/2024-es előrejelzéseit;
- Versenyszféra bruttó átlagkeresete: a Csoport átvette az MNB 2022. decemberi körlevelében közölt 2022/2023/2024-es előrejelzéseit;
- Infláció: a Csoport átvette az MNB 2022. decemberi körlevelében közölt 2022/2023/2024-es előrejelzéseit;
- Munkanélküliségi ráta: a Csoport átvette az MNB 2022. decemberi körlevelében közölt 2022/2023/2024-es előrejelzéseit.

Szcenáriósúlyok: az MNB vezetői körlevelében az alábbi súlyokat javasolja a három scenárióra: kedvező (5-10%), alappálya (60-70%), kedvezőtlen (20-30%). A Csoport élt az MNB által biztosított mozgástérrel, és aszimmetrikus súlyokat határozott meg. A súlyok PD, LGD és EAD esetén is a következők: kedvező (10%), alappálya (70%), kedvezőtlen (20%).

	Kedvezőtlen	Alappálya	Kedvező	Kedvezőtlen	Alappálya	Kedvező
2022	2,7	3,5	4,3	6,5	8,3	10,1
2023	-4,2	1,0	5,3	6,4	8,1	9,7
2024	4,6	4,0	3,6	12,6	13,4	14,2
Szcenáriósúlyok PD, LGD és EAD esetén:				20%	70%	10%
Lakóingatlanok árváltozása:				-20%	0%	10%

	Bruttó állóeszköz felhalmozás	Versenyszféra bruttó átlagkereset	Munkanélküliségi ráta	Infláció
Kedvező	4,76	14,40	3,35	13,98
Alappálya	3,30	14,31	3,49	13,95
Kedvezőtlen	1,59	14,20	3,66	13,91

A Csoport a hitelkockázat és a hitelezési veszteség kulcsfontosságú tényezőit azonosította és dokumentálta a pénzügyi instrumentumok minden egyes portfóliójára vonatkozóan, és múltbeli adatok elemzésének használatával becslést készített makrogazdasági változók, valamint a hitelkockázat és hitelezési veszteségek közötti kapcsolatokra.

Az értékvesztés meghatározása során az alábbi jövőre vonatkozó információk kerültek felhasználásra PD esetén:

- A GDP éves volumenindexe
- A lakossági hitelállomány éves változása

Az értékvesztés meghatározása során az alábbi jövőre vonatkozó információk kerültek felhasználásra LGD esetén:

- Lakóingatlanok árindexének éves változása

Az értékvesztés meghatározása során az alábbi jövőre vonatkozó információk kerültek felhasználásra EAD esetén:

- Bruttó állóeszköz-felhalmozás
- Versenyszféra bruttó átlagkeresete
- Infláció
- Munkanélküliségi ráta

A várható hitelezési veszteség értékelése

A várható hitelezési veszteségek a pénzügyi eszköz várható élettartama alatt felmerülő hitelezési veszteségek valószínűséggel súlyozott becslései (azaz az összes cash-flow-hiány jelenértéke). A cash-flow hiány a Csoportot megillető szerződéses cash-flow-k és az általa várt cash-flow-k közötti különbség. Mivel a várható hitelezési veszteségek a fizetések összegét és ütemezését is figyelembe veszi, hitelezési veszteség következik be akkor is, ha a Csoport várakozása szerint a teljes összeg kifizetésére sor kerül, de a szerződés szerinti esedékességnél később.

A pénzügyi eszközök hitelezési vesztesége a Csoportot a szerződés értelmében megillető szerződéses cash-flow-k és a Csoport által várt cash-flow-k különbségének jelenértéke.

A várható hitelezési veszteségeket a beszámoló fordulónapjára kell diszkontálni; a diszkontáláshoz a kezdeti megjelenítéskor meghatározott effektív kamatlábat vagy annak közelítését kell használni. A diszkontálásra alkalmazott kamatláb ügylet szinten meghatározható minden lehetséges időpontra vonatkozólag.

A várható hitelezési veszteség értékelésének kulcsfontosságú inputjai az alábbi változók lejáratú struktúrája:

- nemteljesítési valószínűség (probability of default, „PD”);
- nemteljesítés esetén várható veszteség (loss given default, „LGD”);
- nemteljesítéskori kitettség (exposure at default, „EAD”).

Ezek a paraméterek általában a Csoport által kidolgozott statisztikai modellekből és egyéb múltbeli adatokból származnak. A Csoport a fentiekben leírtak szerint módosítja ezeket a jövőre vonatkozó információk tükrözése céljából.

Az adott napon fennálló nemteljesítéskori bruttó kitettség a törlesztési terv szerint kerül meghatározásra. Az EAD paraméter számításánál szükséges megjegyezni, hogy az áthidaló és az azonnali áthidaló kölcsönök lefutása a lakáskölcsön szakasz végén esedékes, így az EAD paraméter is a lakáskölcsön szakasz végéig amortizálja a fennálló kitettséget. Az EAD tartalmazza az esetlegesen felmerülő díjak értékét is.

A Csoport termékei nem keretjellegűek, tehát nincs olyan le nem hívott keret, aminél a lehívás várható arányát számszerűsíteni lenne szükséges. Ebből adódóan CCF (Credit Conversion Factor) paraméter modellezése nem indokolt.

Defaultos ügyletek esetén az EAD értéke megegyezik a bruttó IFRS kitettséggel.

A várható hitelezési veszteség együttes meghatározása esetén a legrégebben fennálló hátralék/hátralék-rész az értékelési csoportba sorolás alapja.

A Csoport anyavállalat által kialakított szabályozást alkalmazva külső benchmark információkat vesz igénybe az értékpapír portfólióból várható hitelezési veszteség értékeléséhez. A következő portfóliók esetében jelentenek jelentős inputot külső benchmark információk a várható hitelezési veszteség értékeléséhez.

33.1.7. táblázat - Külső benchmark információk

(millió Ft)	Kitettség	Alkalmazott külső benchmark	
		PD	LGD
Magyar állam, MNB	114 780	0,23%	40,00%

A koronavírus és az energiaválság hatásai

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. már a pandémiás időszak legelején felvette a kapcsolatot az ügyfeleivel és azóta is folyamatos párbeszédben áll velük. Általánosságban elmondható, hogy a Lakás-takarékpénztár esetében a bankszektor átlagánál jóval magasabb, megközelítőleg 70% volt 2020 során azon ügyfelek aránya, akik azt jelezték, hogy nem kívánnak élni a moratórium nyújtotta lehetőségekkel és továbbra is szerződés szerint teljesítik a törlesztési kötelezettségeiket.

Annak érdekében, hogy a moratóriumba belépett ügyfelek hiteleinek az esetében a megfelelő kockázati tartalmak megképzésre kerüljenek a Lakás-takarékpénztár felülvizsgálta és módosította az értékvesztés modelljét. A módosítás eredményeként modellezésre került a moratórium miatt rejtve maradó Stage 3 portfólió, és annak értékvesztés hatása az MNB által ajánlott makrogazdasági előrejelzés alapján. Ez az értékvesztés hatás management overlay alkalmazásával került leképzésre, nem közvetlen a moratóriumos szerződésekre, hanem szerződés szinten, a Stage 1 és Stage 2 teljes portfólióra vetítve. Az így megképzett overlay összege 2,3 milliárd forint volt 2020. december 31-én. A Csoport ezen konzervatív módszertan alkalmazásával készült fel a COVID helyzet várható hatásaira 2020-ban.

Bár 2020-ban a staging logikára nem volt jelentős hatása a moratóriumnak, 2021-ben ez megváltozott. Az év elején megjelent „Vezetői körlevél az IFRS 9 standard alkalmazásában a makrogazdasági információk felhasználásáról és a hitelkockázat jelentős növekedését jelző tényezőkről” című vezetői körlevél kimondta, hogy azon ügyleteket, melyek 9 hónapot meghaladó ideje élnek a fizetési moratóriummal, Stage 2-be szükséges sorolni (lásd: 6.4-es fejezetben). Ennek eredményeképp a Stage 2 állomány jelentősen megnövekedett.

2021. november 1-től a fizetési moratórium egy új szakasza kezdődött (Moratórium 2+), melyben a résztvevők száma már jelentősen lecsökkent (december végén 3 484 ügyfél élt ezzel a lehetőséggel, a 118 535-ből). A moratórium 2+-ban való részvételt az ügyfeleknek előzetesen kellett jelezniük a Bank felé, 2021.10.31-ig. Amennyiben az alábbiak közül bármelyik érvényes volt az adott ügyfélre, úgy élhetett a moratórium 2+ adta jogával:

- Tartósan csökkent jövedelem
- Munkanélküli
- Közfoglalkoztatott
- Nyugdíjas
- Gyermeket nevel

Amennyiben egy ügyfél részt vett a moratórium ezen szakaszában, úgy a szerződését Stage 2-be kellett sorolni. A Csoport ezenkívül Stage 3-ba sorolta azon szerződéseket is, melyeknél az ügyfél a moratóriumban maradás okaként megjelölte a tartósan csökkent jövedelmet vagy a munkanélküliséget (1 137 szerződés). Mivel ezzel a rejtett Stage 3 állomány csökkent (de nem tűnt el teljesen), így az erre képzett overlay is csökkentésre került (750 millió forinttal).

2022 során meghosszabbításra került a moratórium2+, moratórium4 néven. Erre ismét jelentkezniük kellett az ügyfeleknek, azonban csak azok voltak rá jogosultak, akik részt vettek a moratórium 2+-ban. A moratóriumban részt vevő szerződések száma így ismét csökkent. A Lakás-takarékpénztár döntése értelmében nem módosított a korábbi staging logikáján, így azon szerződések, melyek a moratórium2+-ban maradás során a tartósan csökkent jövedelmet vagy a munkanélküliséget jelölték meg, továbbra is Stage 3-ban maradtak. Minden más moratóriumban lévő szerződés Stage 2-be került, amennyiben nem állt fenn egyéb Stage 3 indikátor. 2022 során bevezetésre került az agrármoratórium, melyben az ügyfelek csak egy speciális csoportja vehetett részt. Azon szerződések, melyek részvételüket jelezték az agrármoratóriumban (1db szerződés), szintén Stage 2-be kerültek.

A moratóriumban lévő szerződéseken több mint 2 éve nincsenek valódi veszteségadatok, emellett pedig az energiaárak is rohamosan növekednek, ami közvetlen negatív hatást gyakorol majd a veszteségadatokra. Ezek miatt a Lakás-takarékpénztár továbbra is overlay alkalmazása mellett döntött, melyet a Stage 2-es moratóriumos állomány, mint rejtett Stage 3-ra képzendő értékvesztés (25%-os bekerülési LGD-vel számolt) 80%-ban határozott meg (kb. 1,6 milliárd Ft).

Megképzett értékvesztés

Az alábbi tábla a pénzügyi instrumentumok osztályaira vonatkozóan mutatja be az értékvesztés-állomány nyitó- és záróegyenlegének egyeztetését.

33.1.8. táblázat - Értékvesztés mozgástábla (Ügyfelekkel szembeni követelések)

(millió Ft)	2022				2021			
	12 havi várható hitelezési veszteség (Stage 1)	Élettartami várható hitelezési veszteség - nem értékvesztett (Stage 2)	Élettartami várható hitelezési veszteség - értékvesztett (Stage 3)	Összesen	12 havi várható hitelezési veszteség (Stage 1)	Élettartami várható hitelezési veszteség - nem értékvesztett (Stage 2)	Élettartami várható hitelezési veszteség - értékvesztett (Stage 3)	Összesen
Ügyfelekkel szembeni követelések értékvesztése								
Egyenleg előző év december 31-én	2 095	1 389	5 244	8 728	3 052	516	3 458	7 026
Átsorolások	1 429	200	-1 629	0	-306	542	-236	0
Keletkeztetésből származó növekedés	491	0	0	491	613	0	0	613
További képzések	475	900	3 816	5 191	187	1 155	2 779	4 121
Feloldás	-1 569	-1 208	-594	-3 371	-1 180	-635	-565	-2 380
Kivezetésből származó csökkenés	-229	-95	-616	-940	-271	-189	-384	-844
Egyéb változások	0	0	285	285	0	0	192	192
Egyenleg december 31-én	2 692	1 186	6 506	10 384	2 095	1 389	5 244	8 728

33.1.9. táblázat - Bruttó érték mozgástábla (Ügyfelekkel szembeni követelések)

(millió Ft)	12 havi várható hitelezési veszteség (Stage 1)	Élettartami várható hitelezési veszteség - nem értékvesztett (Stage 2)	Élettartami várható hitelezési veszteség (Stage 3)	Összesen
Egyenleg 2020. december 31-én	437 916	40 015	5 758	483 689
<i>Keletkeztetésből és vásárlásból származó növekedés</i>	93 879	0	0	93 879
<i>Egyéb változások</i>	-25 228	4 091	419	-20 718
<i>Kivezetésből származó csökkenés</i>	-24 372	-13 332	-648	-38 352
<i>Stage váltás</i>	-95 960	88 183	7 777	0
<i>Leírás/elengedés</i>	3	2	-22	-17
<i>Törlesztési moratórium miatti változás</i>	-38	-666	-16	-720
Egyenleg 2021. december 31-én	386 200	118 293	13 268	517 761
<i>Keletkeztetésből és vásárlásból származó növekedés</i>	93 052	0	0	93 052
<i>Egyéb változások</i>	-31 708	-3 944	456	-35 196
<i>Kivezetésből származó csökkenés</i>	-22 754	-7 410	-1 451	-31 615
<i>Stage váltás</i>	46 228	-45 982	-246	0
<i>Leírás/elengedés</i>	3	1	-23	-19
<i>Törlesztési moratórium miatti változás</i>	1	-77	-44	-120
Egyenleg 2022. december 31-én	471 022	60 881	11 960	543 863

33.1.10. táblázat - Értékvesztés mozgástábla (minden más pénzügyi eszköz)

2022.12.31				
(millió Ft)	12 havi várható hitelezési veszteség (Stage 1)	Élettartami várható hitelezési veszteség - nem értékvesztett (Stage 2)	Élettartami várható hitelezési veszteség (Stage 3)	Összesen
Adósságinstrumentum típusú értékpapírok értékvesztése				
Egyenleg 2021. december 31-én	95	0	0	95
<i>Keletkeztetésből és vásárlásból származó növekedés</i>	4	0	0	4
<i>Kivezetésből származó csökkenés</i>	-23	0	0	-23
Egyenleg 2022. december 31-én	76	0	0	76
Egyéb pénzügyi követelések értékvesztése				
Egyenleg 2021. december 31-én	12	11	20	43
<i>Keletkeztetésből származó növekedés</i>	10	12	0	22
<i>Hitelkockázat-változásból származó változás (nettó)</i>	0	1	3	4
<i>Egyéb változások</i>	1	2	0	3
<i>Kivezetésből származó csökkenés</i>	-8	-12	-1	-21
Egyenleg 2022. december 31-én	15	14	22	51
Hitelezési veszteséggel kapcsolatos céltartalék				
Egyenleg 2021. december 31-én	98	0	2	100
<i>Keletkeztetésből származó növekedés</i>	750	0	0	750
<i>Hitelkockázat-változásból származó változás (nettó)</i>	8	0	0	8
<i>Kivezetésből származó csökkenés</i>	-804	0	-9	-813
<i>Stage-ek közötti átsorolás</i>	-7	0	7	0
Egyenleg 2022. december 31-én	45	0	0	45

2021.12.31				
(millió Ft)	12 havi várható hitelezési veszteség (Stage 1)	Élettartami várható hitelezési veszteség - nem értékvesztett (Stage 2)	Élettartami várható hitelezési veszteség (Stage 3)	Összesen
Adósságinstrumentum típusú értékpapírok értékvesztése				
Egyenleg 2020. december 31-én	127	0	0	127
<i>Keletkeztetésből és vásárlásból származó növekedés</i>	10	0	0	10
<i>Hitelkockázat-változásból származó változás (nettó)</i>	-2	0	0	-2
<i>Kivezetésből származó csökkenés</i>	-40	0	0	-40
Egyenleg 2021. december 31-én	95	0	0	95
Egyéb pénzügyi követelések értékvesztése				
Egyenleg 2020. december 31-én	14	12	5	31

Keletkeztetésből származó növekedés	0	10	0	10
Hitelkockázat-változásból származó változás (nettó)	-1	1	17	17
Kivezetésből származó csökkenés	-1	-13	-1	-15
Stage-ek közötti átsorolás	0	1	-1	0
Egyenleg 2021. december 31-én	12	11	20	43
Hitelezési veszteséggel kapcsolatos céltartalék				
Egyenleg 2020. december 31-én	77	0	0	77
Keletkeztetésből származó növekedés	878	0	0	878
Hitelkockázat-változásból származó változás (nettó)	0	0	1	1
Kivezetésből származó csökkenés	-852	0	-4	-856
Stage-ek közötti átsorolás	-5	0	5	0
Egyenleg 2021. december 31-én	98	0	2	100

33.1.11. táblázat - Bruttó érték mozgástábla (további pénzügyi eszközök és hitelkeretek)

(millió Ft)	2022.12.31			
	12 havi várható hitelezési veszteség (Stage 1)	Élettartami várható hitelezési veszteség - nem értékvesztett (Stage 2)	Élettartami várható hitelezési veszteség (Stage 3)	Összesen
Adósságinstrumentum típusú értékpapírok				
Egyenleg 2021. december 31-én	103 381	0	0	103 381
Keletkeztetésből és vásárlásból származó növekedés	4 135	0	0	4 135
Egyéb változások	1 192	0	0	1 192
Kivezetésből származó csökkenés	-25 774	0	0	-25 774
Egyenleg 2022. december 31-én	82 934	0	0	82 934
Egyéb pénzügyi követelések				
Egyenleg 2021. december 31-én	410	731	60	1 201
Keletkeztetésből és vásárlásból származó növekedés	322	451	0	773
Egyéb változások	52	18	-17	53
Kivezetésből származó csökkenés	-195	-371	-16	-582
Lízingdíj fizetések	-90	0	0	-90
Stage-ek közötti átsorolás	0	-31	31	0
Leírás/elengedés	0	-24	0	-24
Egyenleg 2022. december 31-én	499	774	58	1 331
Hitelkeret				
Egyenleg 2021. december 31-én	10 170	0	144	10 314
Keletkeztetésből és vásárlásból származó növekedés	78 964	0	0	78 964
Kivezetésből származó csökkenés	-84 152	0	-751	-84 903
Stage-ek közötti átsorolás	-607	0	607	0
Egyenleg 2022. december 31-én	4 375	0	0	4 375

				2021.12.31
(millió Ft)	12 havi várható hitelezési veszteség (Stage 1)	Élettartami várható hitelezési veszteség - nem értékvesztett (Stage 2)	Élettartami várható hitelezési veszteség (Stage 3)	Összesen
Adósságinstrumentum típusú értékpapírok				
Egyenleg 2020. december 31-én	140 651	0	0	140 651
<i>Keletkeztetésből és vásárlásból származó növekedés</i>	10 353	0	0	10 353
<i>Egyéb változások</i>	-536	0	0	-536
<i>Kivezetésből származó csökkenés</i>	-47 087	0	0	-47 087
Egyenleg 2021. december 31-én	103 381	0	0	103 381
Egyéb pénzügyi követelések				
Egyenleg 2020. december 31-én	449	682	60	1 191
<i>Keletkeztetésből és vásárlásból származó növekedés</i>	5	339	0	344
<i>Egyéb változások</i>	16	64	13	93
<i>Kivezetésből származó csökkenés</i>	0	-339	-15	-354
<i>Lízingdíj fizetések</i>	-60	0	0	-60
<i>Stage-ek közötti átsorolás</i>	0	-12	12	0
<i>Leírás/elengedés</i>	0	-3	-10	-13
Egyenleg 2021. december 31-én	410	731	60	1 201
Hitelkeret				
Egyenleg 2020. december 31-én	8 097	0	41	8 138
<i>Keletkeztetésből és vásárlásból származó növekedés</i>	91 253	0	0	91 253
<i>Egyéb változások</i>	-25	0	114	89
<i>Kivezetésből származó csökkenés</i>	-88 776	-10	-380	-89 166
<i>Stage-ek közötti átsorolás</i>	-379	10	369	0
Egyenleg 2021. december 31-én	10 170	0	144	10 314

Értékvesztett pénzügyi eszközök

Lásd a számviteli politikákra vonatkozó 6.4. megjegyzést.

A Csoport belső hitelminősítési rendszerében az értékvesztett hitelek és előlegek Stage 3 kategóriába kerültek besorolásra.

2022. december 31-én a Csoport nem rendelkezett az időszak során leírt, továbbra is behajtás alatt lévő pénzügyi eszközökkel (2021: 15 millió Ft).

Módosított pénzügyi eszközök

Az alábbi táblázat információt nyújt a módosított, értékvesztés szempontjából élettartami várható hitelezési veszteséggel megegyező összegen értékelt pénzügyi eszközökről:

33.1.12. táblázat - Módosított pénzügyi eszközök

(millió Ft)	2022.12.31.	2021.12.31.
Az év során módosított pénzügyi eszközök		
Amortizált bekerülési érték a módosítás előtt	16 122	103 527
Nettó módosítási veszteség	-123	-683

A fenti összegekből 15 879 millió Ft amortizált bekerülési érték és 121 millió Ft nettó módosítási veszteség a hitelmoratórium miatti szerződésmódosításhoz kapcsolódik a 2022-es üzleti évre vonatkozóan (2021-as üzleti év: 103 380 millió Ft amortizált bekerülési érték, 682 millió Ft nettó módosítási veszteség).

33.1.13. táblázat - Módosított pénzügyi eszközök

(millió Ft)	2022.12.31 Bruttó könyv szerinti érték	2021.12.31 Bruttó könyv szerinti érték
A módosítást követően gyógyult hitelek, amelyeket újra 12 havi várható hitelezési veszteséggel megegyező összegen értékelnek	49 649	8 991

A hitelmoratóriummal összefüggésben 49 415 millió Ft bruttó könyv szerinti érték került feltüntetésre 2022-ben (2021.12.31: 8 987 millió Ft).

Átstrukturált hitelek

A Csoport gazdasági szempontokat és az arányosság elvét is figyelembe véve minden általában elvárható, és a jogszabályi környezet által támogatott módszert, eszközt alkalmaz a lejárt követelések kezelése érdekében. A késedelmessé vált kitettségek esetében elsődleges cél, hogy elősegítse az adósok fizetőképességének helyreállítását. Ezen cél elérésének egyik kiemelt eszköze a követelések átstrukturálása, amely lehetőség a nem teljesítőnek történő minősítést megelőzően és a már nem teljesítővé vált kitettségek vonatkozásában is elérhető.

Az átstrukturált hitelek olyan hitelek, amelyeket az adós pénzügyi helyzetében bekövetkezett romlás miatt volt szükséges átstrukturálni, és amelyek esetében a Csoport által tett engedmények olyan szerződéses feltételeket biztosítottak az adósnak, amelyek kedvezőbbek a kezdeti megjelenítéskor fennálló feltételeknél, és amelyeket a Csoport egyéb esetben nem biztosított volna. Ezeket a hiteleket a Csoport az átstrukturált hitelek között mutatja ki lejáratig, előtörlesztésig vagy leírásig.

Az ügyfél pénzügyi problémái-, illetve fizetőképességének romlása miatt az ügyfél vagy a Csoport kezdeményezésére a - követelést keletkeztető eredeti – szerződés módosítására kerül sor, és az ügyfél számára az eredeti szerződési feltételek – kiemelten, de nem kizárólagosan a fizetési kötelezettségre vonatkozó feltételek - kedvezőbbé váltak.

Eredeti szerződés szerinti feltételek megváltoztatása:

- alacsonyabb kamat és/vagy törlesztőrészlet fizetésre vonatkozó módosítás, elengedés;
- átütemezés, futamidő hosszabbítás;
- fedezetkiengedés;
- valamint minden olyan szerződésmódosítás, ami a Csoport által az erre vonatkozó szabályzatban meghatározásra került.

Szerződések felmondása

Amennyiben a felmondás előtti utolsó felszólítás is eredménytelen volt és az adós (vagy másik kötelezett) nem jelentkezett, vagy együttműködésre nem hajlandó, a kölcsönszerződés felmondhatóvá válik.

A felmondás okai lehetnek:

- Nemfizetés;
- Szerződésszegés egyéb esetei (Lakáscél nem igazolás, fedezet elvonás, jelzálog nem kerül bejegyzésre);
- Fedezeti ingatlanon kezdeményezett végrehajtás;
- Ügyfélcsoport alapján kapcsolódó szerződések együttes felmondása;
- Hitelbírálat során valótlan tényalap közlés (ideértve az állami támogatásra való jogosultságot is), melyre a hitel folyósítását követően derül fény.

Amennyiben az adós továbbra sem együttműködő, tartozását nem rendezi, úgy elindításra kerül a követelés érvényesítésére irányuló jogi eljárás, amely során az ügylethez tartozó fedezet is érvényesítésre kerül. Ha az eljárás során a követelés nem teljesen térül meg, az akár részben behajthatatlanná válik, úgy a fennmaradó követelés leírásra kerül.

e) Hitelkockázati koncentráció

A Csoport a hitelkockázat koncentrációját szektor és földrajzi régió szerint monitorozza. A hitelkövetelések, a hitelnyújtási elkötelezettségek és az értékpapírok hitelkockázatának elemzését mutatja be az alábbi táblázat:

33.1.14. táblázat - Hitelkockázati koncentráció

(millió Ft)	Hitelkövetelések bruttó értéke	
	2022.12.31.	2021.12.31.
Bruttó érték	543 608	517 542
Ágazati koncentráció		
<i>Társasház, Lakásszövetkezet</i>	<i>15 824</i>	<i>12 413</i>
Jelzáloggal fedezett	16	17
Fedezetlen hitelek	15 808	12 396
<i>Lakossági szektor</i>	<i>527 784</i>	<i>505 129</i>
Jelzáloggal fedezett	519 470	496 843
Fedezetlen hitelek	8 314	8 286
Összesen	543 608	517 542
Földrajzi hely szerinti koncentráció		
Bács-Kiskun	28 492	27 254
Baranya	12 094	11 559
Békés	11 521	11 515
Borsod-Abaúj-Zemplén	27 118	27 328
Budapest	102 866	97 316
Csongrád-Csanád	26 381	25 778
Fejér	30 775	29 217
Győr-Moson-Sopron	36 191	32 791

Hajdú-Bihar	27 044	25 996
Heves	12 179	12 133
Jász-Nagykun-Szolnok	18 479	17 469
Komárom-Esztergom	30 768	27 745
Nógrád	5 614	5 535
Pest	92 404	85 833
Somogy	8 155	8 036
Szabolcs-Szatmár-Bereg	21 401	21 581
Tolna	10 708	10 825
Vas	8 760	8 209
Veszprém	23 638	22 764
Zala	9 019	8 658
Összesen	543 607	517 542

(millió Ft)	Hitelnyújtási elkötelezettségek	
	2022.12.31.	2021.12.31.
Elkötelezettség összege	4 375	10 314
Ágazati koncentráció		
<i>Társasház, lakásszövetkezet</i>	259	563
Fedezetlen hitelek	259	563
<i>Lakossági szektor</i>	4 116	9 751
Jelzáloggal fedezett	3 660	9 537
Fedezetlen hitelek	456	214
Összesen	4 375	10 314
<i>Földrajzi hely szerinti koncentráció</i>		
Bács-Kiskun	203	554
Baranya	127	328
Békés	92	215
Borsod-Abaúj-Zemplén	248	436
Budapest	881	1 972
Csongrád-Csanád	177	487
Fejér	154	512
Győr-Moson-Sopron	212	740
Hajdú-Bihar	212	599
Heves	135	212
Jász-Nagykun-Szolnok	166	344
Komárom-Esztergom	224	618
Nógrád	2	98
Pest	856	1 681
Somogy	28	169
Szabolcs-Szatmár-Bereg	183	248
Tolna	80	232
Vas	68	258
Veszprém	208	385
Zala	119	226
Összesen	4 375	10 314

Adósságinstrumentum típusú értékpapírok könyv szerinti értéke 2022.12.31-én 82 858 millió Ft volt (2021.12.31: 103 286 millió Ft), mely az előző évhez hasonlóan teljes egészében az állami szektorhoz kapcsolódott.

33.2. Likviditási kockázat

A likviditási kockázat annak - a jövedelmezőséget és tőkehelyzetet érintő jelenlegi vagy várható - kockázata, hogy az intézmény jelentős veszteségek nélkül nem tudja esedékes kötelezettségeit teljesíteni.

a) A likviditási kockázat kezelése

A likviditási kockázat kezelésének eszköztárát, szabályait a Csoport likviditási szabályzata tartalmazza. A kialakított belső szabályozások az alábbi alapvető pillérekben nyugszanak:

- Az üzleti stratégia és a likviditási stratégia összhangja biztosított, miután az üzleti tervek elválaszthatatlan részét képezi a megfelelő időhorizontra készített likviditási terv.
- A likviditáskezelés szervezete világosan szabályozott. A megfelelő jegybanki ajánláshoz igazodva a Csoport igazgatósági tagjai a likviditáskezelés folyamatait bizottsági formában (ALCO), rendszeres riportok útján, illetve üzleti folyamatokba épített kontrollok segítségével egyaránt felügyelik.
- A likviditástervezés időhorizontjai, inputjai, outputjai szabályozottak.
- A likviditási tervek teljesülésének vizsgálatára, terv/tény adatok kiértékelésére kialakított folyamatokkal rendelkezünk.
- Az ügyfélállományhoz kapcsolódó pénzáramlások előre jelzésére kialakított modellel rendelkezünk. A modell paramétereinek mérésére/visszamérésére gondot fordítunk, tervezési folyamatunkba illesztett módon a tervezési paramétereket rendszeresen felülvizsgáljuk.
- A likviditásra ható szervezeti egységek, az érintett informatikai rendszerek beazonosítottak, a kapcsolódó információáramlás szabályozott.

A likviditáskezeléshez kapcsolódóan megfelelő mutatószámrendszerrel rendelkezünk, amely magában foglalja a szabályozói likviditási mutatókat (LCR- Liquidity Coverage Ratio, NSFR – Net Stable Funding Ratio), illetve az egyéb likviditási kockázati riportokat, és mindezen túlmenően mindazon belső mutatókat is, amelyek az üzletmenethez felügyeleti elvárás, vagy más speciális ok miatt kapcsolódnak (javadalmazási politikához tartozó elvárt likviditási szint, 30 napon belül elérhető likviditás, likviditási pufferek).

A likviditási vészhelyzetek kezelésére a Csoport belső szabályozással rendelkezik.

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. érvényes üzleti stratégiájában foglaltak szerint kockázatkerülő jellegű szakosított hitelintézet. A minden tekintetben prudens hitelintézeti működést célzó stratégiának kiemelten fontos eleme a likviditás folyamatos biztosítása. Mindehhez elengedhetetlen, hogy az alap üzleti tevékenységgel kapcsolatos stratégiai döntéseknél azok likviditásra való hatását is fokozottan szem előtt tartsa.

A gyakorlatban ez úgy valósítható meg, ha az egyes stratégiai elképzelések köré felépített üzleti terveknek minden esetben elválaszthatatlan részét képezi a likviditás várható alakulásának modellezése. A modellezést a Csoport Kontrolling és Stratégiai eszköz- és forrásmenedzsment (SEFM) igazgatósága közösen végzi.

A Csoport operatív igazgatósági tagjai a felelős szakmai területek (különösen a SEFM és a Kontrolling) által készített jelentésekre támaszkodva felügyelik a likviditáskezelés folyamatait, értékelik a likviditási kockázatokat úgy stratégiai, mint taktikai szinten (ez utóbbit a Treasury osztály bevonásával), normál és stressz körülmények között, finanszírozási és piaci kockázatokat egyaránt szem előtt tartva. E

tevékenységüket legnagyobb mélységben az Eszköz-Forrás Bizottság (továbbiakban: „ALCO”) keretei között végzik.

Az ALCO ülésekre készített jelentésen kívül az Igazgatóság nagyobb gyakorisággal is kap jelentéseket a likviditást érintő folyamatokról (Treasury osztálytól kapott heti jelentés), ami támogatja a felelősségteljes kontroll funkció gyakorlását.

b) Likviditási kockázati kitettség

A likviditási kockázat kezelésére alkalmazott mutatószámok konszolidált szinten nem kerülnek megállapításra. Egyedi szinten a legfőbb mutatószámok a 30 napon belül elérhető likviditás nominális nagysága, illetve az ügyfél befizetések oldalán stresszelt likviditási mutató, amelyek a következőképpen kerülnek meghatározásra:

30 napon belül elérhető likviditás

A havi bontású likviditási terv adatainak felhasználásával a tapasztalati eloszlási adatok, illetve könyveinkből kiolvasható tényszerű információk alkalmazása mellett minden nap 30 napra elérhető likviditási tervet készítünk. A 30. nap végére a tervezett üzletmenet mellett elérhető szabad likviditás és a likviditási pufferek összege egy ALCO által meghatározott minimum szintet feltétlenül el kell, hogy érjen. A limit aktuális értéke: 15 milliárd forint.

33.2.1. táblázat - Likviditási kockázati kitettség - 30 napon belül elérhető likviditás

(millió Ft)	2022.12.31.	2021.12.31.
Január 1-jén	168 122	198 267
December 31-én	96 336	168 122
Időszaki átlag	127 104	188 652
Időszaki maximum	169 641	204 741
Időszaki minimum	89 493	168 122

Az ügyfél befizetések oldalán stresszelt likviditási mutató

(30 napon belül lejáró pénzügyi betétek tőke és kamatösszege + a fedezetképes értékpapírok fedezeti értéke + a fedezetképes állományból kizárólag a rövid hátralévő futamidő miatt kiesett értékpapírok 30 napon belül esedékes tőke és kamatösszege) / Várható 30 napon belüli kifizetések

Minimálisan elvárt érték: 150%

A beszámolási fordulónapon, valamint az időszak alatt a likviditási kockázat kezelésére alkalmazott mutatószámok az alábbiak szerint alakultak:

33.2.2. táblázat - Likviditási kockázati kitettség - Stresszelt likviditási mutató

(%)	2022.12.31.	2021.12.31.
Január 1-jén	555,55%	858,32%
December 31-én	151,85%	555,55%
Időszaki átlag	310,99%	748,48%
Időszaki maximum	555,55%	1049,13%
Időszaki minimum	142,21%	509,51%

A Fundamenta-Lakáskassza Kft. alaptevékenysége az anyavállalat pénzügyi termékeinek közvetítése. Az üzletkötők felé a jutalékot csak azt követően fizeti ki, hogy az anyavállalat a jutalékból eredő kötelezettségét a leányvállalat felé teljesítette. Ez biztosítja leányvállalatnál a fedezetet a jutalékfizetésekre.

c) Pénzügyi eszközök és pénzügyi kötelezettségek lejárat elemzése

2021-ben módosult a Rendelkezésre álló stabil források (NSFR) számításához kapcsolódó jogszabály. A 2021-es adatok már az új szabályozásnak megfelelően kerültek előállításra, melynek hatására az ügyfelekkel szembeni kötelezettségek egyes kategóriái között átrendeződés történt a pénzügyi eszközök és kötelezettségek lejárat elemzését bemutató táblákban.

Az alábbi tábla a Csoport pénzügyi kötelezettségeinek és pénzügyi eszközeinek hátralévő szerződéses, pénzáramait mutatja:

33.2.3. táblázat - Lejárat elemzés

(millió Ft)	2022.12.31.						
	Bruttó névleges pénz beáramlás (+) és kiáramlás (-)						
	Könyv szerinti érték	Összesen	1 hónapon belül	1-3 hónap között	3 hónap - 1 év között	1-5 év között	5 éven túl
Pénzügyi kötelezettség típusa							
Nem származékos pénzügyi kötelezettségek							
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	514	-785	-5	-10	-46	-724	0
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	598 501	-660 349	-11 717	-180 226	-249 046	-101 649	-117 711
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	6 513	-7 120	-378	-762	-862	-4 065	-1 053
ebből Lízingkötelezettségek	5 604	-6 210	-96	-192	-860	-4 009	-1 053
Meg nem jelenített hitelek kötelezettségek	4 375	-4 375	-4 375	0	0	0	0
Összesen	609 903	-672 629	-16 475	-180 998	-249 954	-106 438	-118 764
Pénzügyi eszköz típusa							
Nem származékos pénzügyi eszközök							
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	37 381	37 416	37 416	0	0	0	0
Értékpapírok	82 858	93 694	0	0	2 908	69 397	21 389
Ügyfelekkel szembeni követelések	533 479	612 672	6 262	17 169	58 506	256 439	274 296
Egyéb pénzügyi követelések	1 280	1 389	448	28	112	376	425
ebből Lízingkövetelések	499	557	8	17	69	370	93
Összesen	654 998	745 171	44 126	17 197	61 526	326 212	296 110

2021.12.31.

(millió Ft)	Bruttó névleges pénz beáramlás (+) és kiáramlás (-)						
	Könyv szerinti érték	Összesen	1 hónapon belül	1-3 hónap között	3 hónap - 1 év között	1-5 év között	5 éven túl
Pénzügyi kötelezettség típusa							
Nem származékos pénzügyi kötelezettségek							
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	640 288	-684 671	-13 261	-97 975	-395 763	-85 945	-91 727
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	6 936	-7 491	-534	-526	-788	-3 826	-1 817
ebből Lízingkötelezettségek	6 017	-6 572	-25	-179	-787	-3 764	-1 817
Meg nem jelenített hitelek kötelezettségek	10 314	-10 314	-10 314	0	0	0	0
Összesen	657 538	-702 476	-24 109	-98 501	-396 551	-89 771	-93 544
Pénzügyi eszköz típusa							
Nem származékos pénzügyi eszközök							
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	76 903	76 949	76 949	0	0	0	0
Értékpapírok	103 286	116 989	0	0	11 967	71 580	33 442
Ügyfelekkel szembeni követelések	509 033	559 335	5 763	15 370	56 013	232 275	249 914
Egyéb pénzügyi követelések	1 158	1 251	442	11	98	264	436
ebből Lízingkövetelések	411	459	11	11	48	259	130
Összesen	690 380	754 524	83 154	15 381	68 078	304 119	283 792

A fenti táblákban szereplő értékek a nem származékos pénzügyi kötelezettségek és pénzügyi eszközök esetében a becsült kamatfizetéseket is tartalmazó diszkontálás nélküli pénzáramok, a mérlegen kívüli hitelkeretek esetében a legkorábbi lehetséges szerződéses lejáráthoz kerültek hozzárendelésre az értékek.

Az ügyfelek általi felmondási lehetőség miatt az áthidaló kölcsönnel nem rendelkező betétek pénzügyi áramlását az 1-3 hónap közötti kategória tartalmazza.

A pénzügyi kötelezettségekből származó likviditási kockázat-menedzsmentjének részeként a Csoport likvid eszközöket – pénzeszköz és pénzeszköz-egyenértékes, államok által kibocsátott adósságinstrumentumok – tart, melyek likviditási szükséglet esetén azonnal értékesíthetők.

Az alábbi tábla a nem származékos pénzügyi eszközök és kötelezettségek könyv szerinti értékének azon részét mutatja be, amely a fordulónaptól számított 12 hónapon túl kerül kiegyenlítésre.

33.2.4. táblázat - 12 hónapon túl megtérülő/rendezésre kerülő instrumentumok

(millió Ft)	2022.12.31.	2021.12.31.
Pénzügyi eszközök		
Hitelintézetekkel szembeni követelések	0	0
Értékpapírok	82 858	95 016
Ügyfelekkel szembeni követelések	471 256	449 722
Egyéb pénzügyi követelések	759	666
Pénzügyi kötelezettségek		
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	513	0
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	134 293	133 852
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	4 695	5 237

d) Likviditási tartalékok

Az alábbi tábla a Csoport likviditási tartalékainak összetevőit mutatja be.

33.2.5. táblázat - Likviditási tartalékok

(millió Ft)	Könyv szerinti érték	2022.12.31	Könyv szerinti érték	2021.12.31
		Valós érték		Valós érték
Egyenlegek központi bankoknál	31 915	31 915	72 106	72 106
Pénzeszközök és egyenlegek más bankoknál	5 466	5 466	4 797	4 797
Tehermentes, állam által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	82 842	66 977	103 286	99 846
Likviditási tartalékok összesen	120 223	104 358	180 189	176 749

e) Fedezetként felajánlott és jövőbeli finanszírozás-szerzéshez elérhető eszközök

A tárgyidőszakban a Csoportnak voltak refinanszírozási ügyletei. Az ügyletek során olyan módon adott át pénzügyi eszközöket, hogy az átadások nem feleltek meg a kivezetés feltételeinek. A jövőbeli finanszírozás szerzéséhez kapcsolódó eszközöket két fő csoportba sorolhatjuk:

- A jegybanknál fedezetképes, hitelműveletekhez elfogadható eszközök: Ezen eszközök a Lakástakarékpénztár esetében 2022 év végén a Magyar Állam által kibocsátott államkötvények voltak, ugyanakkor az év során a Csoport rendelkezett olyan hosszabb futamidejű, MNB-nél lekötött betéttel

is, amely potenciálisan szintén elérhető volt rövid lejáratú likviditás eléréséhez. Ugyanezen eszközcsoporthoz tartozó jelzálogleveleket is tarthat a Csoport a mérlegében, ugyanakkor ezek állománya a tárgyév végén 0 volt.

- Jelzálogalapú refinanszírozásba bevonható jelzáloghitelek, a hozzájuk tartozó biztosítéki ingatlannal, amelyre a Lakás-takarékpénztár javára önálló zálogjog bejegyzésre került: 2022.04.01-jén aláírt keretszerződés alapján ezen eszközcsoporthoz tartozó jelzáloghitelek forrásszerzéshez bevonható. Éppen emiatt az eszközcsoporthoz tartozó jelzáloghitelek a kapcsolódó keretszerződésben rögzített szabályok alapján elemzi a Csoport. Az ALCO egyetértése mellett azon és csak azon ügyletek és kapcsolódó biztosítékok esetében, ahol a fedezetbe vonhatóság feltételeiről meggyőződött a Lakás-takarékpénztár, a számlavezető rendszerében megfelelő jelölőket alkalmaz, hogy az elvi megterhelhetőség nyomon követhető legyen. Kijelenthető, hogy a fordulónapon rendelkezésre álló információk alapján a fedezetbe vonható ügyletek értéke a Lakás-takarékpénztár rendelkezésére álló, üzleti igényeit kielégítő refinanszírozási keret nagyságát érdemben meghaladja.

A fordulónapon a Csoport értékpapírállománya tekintetében az alábbi terhelésekkel rendelkezett:

33.2.6. táblázat - Biztosítékul elzálogosított pénzügyi eszközök

(millió Ft)	2022.12.31.		
	Zárt	Zárt, ténylegesen megterhelt	Zárt, nem megterhelt
Névérték	50	20	30
Nettó könyv szerinti érték	42	16	25

Jelzálogalapú refinanszírozáshoz kapcsolódóan, amelynek fennálló tőkeösszege 2022.12.31-én 500 millió forint volt, fedezetként összesen 20 darab, 554 millió forint fennálló tőkeösszegű jelzáloghitel ügyletet és a hozzá kapcsolódó biztosítéki ingatlanokat tartott nyilván a Csoport megterhelteként.

33.3. Piaci kockázat

A piaci kockázat annak kockázata, hogy a piaci árakban – úgymint kamatlábak, részvényárak, devizaárfolyamok és credit spread (amely nem a kötelezett/kibocsátó hitelképességében bekövetkezett változásnak tulajdonítható) – bekövetkező változás hatással lesz a Csoport eredményére, valamint a pénzügyi kimutatásaiban szereplő pénzügyi instrumentumok értékére. A Csoport piaci kockázatmenedzsmentjének célja a piaci kockázatból fakadó kitétettség elfogadható határon belül tartása, a Csoport fizetőképességének biztosítása a kockázatból származó hasznok optimalizálása mellett.

A piaci kockázatok kezelése

A Csoport nem rendelkezik kereskedési könyvi tételekkel.

A Csoport óvatos befektetési politikára törekszik. A törvényi előírásokat követve elsődlegesen állampapírokba, jelzáloglevelekbe fekteti eszközeit. Ezeket a banki könyvben tartja nyilván, és a számviteli politikában rögzített üzleti modellnek megfelelően kezeli. Az újraárazási kamatkockázat korlátozottan érinti a Csoportot, mivel betéteit, és hiteleit a futamidőre fixált kamatozással értékesíti, így kamatláb változásához kapcsolódó kockázata közvetlenül az értékpapír befektetéseket érinti. A bázis kockázat, a hozamgörbe-kockázat és az opciós kockázat a Csoport speciális szabályozottsága, valamint termék portfólió kialakítása miatt nem jelenik meg.

Devizakockázat a devizában fennálló szállítói kötelezettségekkel kapcsolatban fordulhat elő. Ezek a kötelezettségek általában jól tervezhetők előre. A Csoport kialakult gyakorlata az, hogy kedvező árfolyam esetén előre megvásárolja a szükséges devizát, és azt az esedékességig leköti.

Piaci kockázati kitettség

A Csoport banki könyvi tételei kamatláb-kockázatnak és devizakockázatnak lehetnek kitéve.

Az alábbi táblázat mutatja be a Csoport banki könyvi tételeinek könyv szerinti értékét kamatozás szerint:

33.3.1. táblázat - Kamatkockázati kitettség

(millió Ft)	2022.12.31.			2021.12.31.		
	Fix kamatozású	Változó kamatozású	Nem kamatozó	Fix kamatozású	Változó kamatozású	Nem kamatozó
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	37 381	0	0	76 903	0	0
Ügyfelekkel szembeni követelések	533 479	0	0	509 033	0	0
Értékpapírok	82 858	0	0	103 286	0	0
Egyéb pénzügyi követelések	484	0	796	398	0	760
Pénzügyi eszközök összesen	654 202	0	796	689 620	0	760
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	514	0	0	0	0	0
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	598 501	0	0	640 288	0	0
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	5 603	0	910	6 017	0	919
Pénzügyi kötelezettségek összesen	604 618	0	910	646 305	0	919

Amint a fenti táblázatból is látható, a Csoport kamatkockázati kitettsége nem jelentős.

Az alábbi táblázat mutatja be a Csoport banki könyvi tételeinek könyv szerinti értékét devizanemenként:

33.3.2. táblázat - Devizakockázati kitettség

(millió Ft)	2022.12.31.				2021.12.31.			
	EUR	HUF	USD	Összesen	EUR	HUF	USD	Összesen
Devizakockázatnak kitett pénzügyi eszközök								
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	4 190	32 844	347	37 381	3 267	73 596	40	76 903
Ügyfelekkel szembeni követelések	0	533 479	0	533 479	0	509 033	0	509 033
Értékpapírok	0	82 858	0	82 858	0	103 286	0	103 286
Egyéb pénzügyi követelések	831	449	0	1 280	688	470	0	1 158
Összesen	5 021	649 630	347	654 998	3 955	686 385	40	690 380
Devizakockázatnak kitett pénzügyi kötelezettségek								
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	0	514	0	514	0	0	0	0
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	0	598 501	0	598 501	0	640 288	0	640 288
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	4 622	1 891	0	6 513	5 024	1 912	0	6 936
Összesen	4 622	600 906	0	605 014	5 024	642 200	0	647 224
Nettó devizakockázatnak való kitettség	399	48 724	347	49 984	-1 069	44 185	40	43 156

Az egyéb pénzügyi kötelezettségek között kimutatott devizás tétel döntően lízinghez kapcsolódó kötelezettségből áll.

A jelen pénzügyi kimutatások által lefedett periódusban az alábbi jelentős árfolyamok voltak érvényben (HUF-ban kifejezve):

33.3.3. táblázat - Árfolyamok

Pénznem	Átlagos árfolyam		Fordulónapi azonnali árfolyam	
	2022	2021	2022.12.31	2021.12.31
1 EUR =	391,33	358,52	400,25	369,00
1 USD =	373,12	303,29	375,68	325,71

33.3.4 táblázat - Érzékenység elemzés (devizakockázat)

Pénznem	Változás mértéke (%)	Saját tőkére gyakorolt hatás (millió Ft)	2022.12.31.
			Eredményre gyakorolt hatás (millió Ft)
EUR	5%	20	20

A Csoport devizakockázati kitettsége a 2022-es üzleti évben nem volt jelentős.

33.4. Működési kockázat

A működési kockázat a Csoport – nem megfelelő belső folyamatok és rendszerek, külső események vagy a személyek nem megfelelő feladatellátása miatt felmerülő, illetőleg jogszabály, szerződés vagy belső szabályzatban rögzített eljárás megsértése vagy nem teljesítése miatt keletkező – eredményét és szavatoló tőkéjét érintő veszteség kockázata.

Ez a meghatározás magában foglalja a reputációs kockázatokat, valamint az információs és kommunikációs technológiai rendszerekkel kapcsolatos (IKT) kockázatokat, a jogi kockázatokat, de nem tartalmazza a stratégiai kockázatokat, a tisztán piaci kockázatokat és a hitelkockázati eseményeket.

A Csoport a működési kockázatokat standard módszer szerint kezeli. Ezt a tevékenységet az Kockázat-kontrolling csoport irányítja.

A működési kockázatkezelés elsődleges módszerei: folyamatos veszteség-adatgyűjtés, kulcskockázati indikátorok figyelése, veszteségelemzés, intézkedési javaslatok tétele a veszteségek megelőzésére, valamint a már bekövetkezett veszteségek csökkentésére, rendszeres és eseti jelentésszolgálat.

A működési kockázatok kezelésének stratégiai céljai:

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

A Csoport szervezeti felépítése tartósan biztosítja a működési kockázat kezelésének és kontrollingjának folyamatában részt vevő összes szervezeti egység folyamatos és szabályozott együttműködését. A működési kockázatok a Csoport minden szervezeti egységében, osztályán és csoportjában vannak, így azok minden munkatársat érinthetnek, és minden munkatárs hozzájárulhat a működési kockázatok

elkerüléséhez is.

A Csoport minden dolgozójának kötelessége, hogy – főleg a káresetek gyors és alapos jelentése révén – hozzájáruljon a működési kockázatok azonosításához, méréséhez és kezeléséhez.

A vezetők a Kockázat-kontrolling csoporttal közösen minden szervezeti egységben kötelesek kijelölni a működési kockázatokért felelős (MKF) megfelelő képzettségű munkatársat. A szervezeti egység dolgozói a működési kockázatokkal és kockázatkezeléssel kapcsolatos kérdésekben közvetlenül az MKF-hez fordulhatnak. Az MKF ily módon ellátja a helyi működési kockázati kontrollinggal kapcsolatos feladatokat is.

A vezető beosztású munkatársak (igazgatók, csoportvezetők) szervezeti egységükön belül a csoport számára általánosan érvényes rendelkezések alapján felelősséggel tartoznak a működési kockázatok kezeléséért.

A Kockázat-kontrolling csoport a Lakás-takarékpénztár központi, működési kockázatokot kezelő és ellenőrző szerve, főbb feladatai és felelősségi köre:

- A megállapított határidőkre köteles elkészíteni és a címzetteknek megküldeni a működési kockázatokról szóló jelentéseket.
- A Csoport szervezeti egységei számára a működési kockázatok kérdéskörben központi kapcsolattartói és szaktanácsadói szerepet tölt be.
- Az irányítási korlátok, limitek átlépése esetén (a Risk Board-dal egyeztetve) intézkedéseket kezdeményez.
- Rendelkezik a szükséges kezdeményezési, módszertani és rendszerkompetenciával és ennek megfelelő felelősséggel tartozik a működési kockázatok kontrollingjáért.
- A központi és helyi feladatmegosztásnak megfelelően felelős a működési kockázatok kontrolling-folyamatáért.
- Felelős a működési kockázatoknak összesített nyilvántartásba vételéért, dokumentációjáért és minősítéséért.
- Felelős a működési kockázatokkal kapcsolatos oktatási feladatok ellátásáért, továbbá az MKF-ek szakmai irányításáért.
- Felelős az Oprisk Manager jogosultságok kezeléséért, ezzel összefüggésben naprakész nyilvántartás vezetéséért.
- A HR osztállyal együttműködve felelős az újonnan kinevezett MKF-ek munkaköri leírást kiegészítő mellékletének aláírásáért.

A Csoport Igazgatósága határozza meg a működési kockázatok kezelésének alapvető feltételeit. Az Igazgatóság a legmagasabb szinten felelős a vállalati csoportot érintő működési kockázatok alapvető és megfelelő kezeléséért, az alábbi feladatai és felelősségi körei vannak:

- A működési kockázatokról szóló szabályzatok, illetve a működési kockázatok kezelésére és kontrollingjára javasolt módszerek és eljárások elfogadása.
- Szükség esetén a nyilvánvaló működési kockázatok ellen javasolt intézkedések elfogadása.
- A szabályzatok betartásához és rendszeres felülvizsgálatához szükséges feltételek biztosítása, ideértve pl. az alkalmas szervezet kialakítását és a végrehajtáshoz szükséges költségkeret rendelkezésre bocsátását is.

A fenti feladatokat és felelősségi köröket az Igazgatóság a Kockázat-kontrolling csoport által rendszeresen rendelkezésére bocsátott működési kockázatokról szóló jelentések (ideértve az esetleges rendkívüli jelentéseket is) alapján gyakorolja. Az Igazgatóság a Belső ellenőrzéstől a szokásos

jelentések részeként tájékoztatást kap továbbá a működési kockázatok kezelési folyamatának kialakításáról és annak állapotáról.

A működési kockázatok azonosításához, minősítéséhez és méréséhez olyan kockázati besorolásra van szükség, amely különböző szempontok alapján különbséget tesz az egyes működési kockázatok között és azokat egymástól is elválasztja. Erre a CRR-ben és a bázeli irányelvekben foglalt kockázati osztályokat, valamint az MNB irányelveket használja a Csoport.

Hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU számú rendelete (továbbiakban CRR) előírásai szerint a hitelintézetek a működésükből fakadó kockázatok fedezésére megfelelő összegű tőkét kell biztosítani. A biztosítandó tőke kiszámítására több módszer közül lehet választani az adott intézmény működési bonyolultsága, kockázatosága és más szempontok alapján. Ilyen „más” szempont pl. az, hogy felügyeleti szempontból önálló intézményként vagy összevont felügyelet alá tartozó intézményi körként kell az előírásokat teljesíteni.

A Csoport, mint a Bausparkasse Schwäbisch Hall AG leányvállalata, amely cég maga is a DZ Bank AG leányvállalata, összevont felügyelet alá tartozik.

A DZ Bank konszernszintű döntése alapján valamennyi csoporttag a sztenderdizált módszer szerint kezeli működési kockázatait, ezért 2008.01.01-től a Csoport is a sztenderdizált módszer szerint köteles kezelni e kockázatokat.

34. Tőkemenedzsment

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

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

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

A Csoport a terveiben stabil eredményesség mellett egy visszafogott osztalékpolitikával számol, aminek köszönhetően a jelentősen növekvő saját tőke lehetővé teszi mind a jogszabályi, mind a belső tőkeszámítás alapján számított tőkeszükségletre vonatkozó előírások betartását.

A Csoport saját magát az MNB útmutatójában felsorolt szempontok alapján ún. kis intézménynek minősíti:

- Szakosított hitelintézetként „tevékenysége nem bonyolult és a termékek jól behatárolt körére irányul”
- Nem alkalmaz a Felügyelet által jóváhagyott módon fejlett módszert a hitelezési (sztenderd), a működési (sztenderdizált) vagy a piaci kockázati a tőkekövetelmény megállapítására (2009-től vezet ugyan a Csoport jogszabály módosulás miatt kereskedési könyvet, de a változatlan befektetési politika értelmében értékpapír befektetéseit lejáratiig tartja, üzleti célú tranzakciókat nem végez)

- „elsősorban Magyarország területén nyújtja szolgáltatásait, és nem végez jelentős határon átnyúló szolgáltatásokat” (kizárólag Magyarországon belül nyújt szolgáltatást)

Az egyes kockázati elemek tőkeigényének meghatározására az ún. „építőkocka módszert” alkalmazza a Csoport, azaz tételenként meghatározza a rendelkezésre álló tapasztalati és tényadatok, ezek alapján felállított modellek, illetve szükség esetén becslések alapján a szükséges tőkeösszeget. Ezt követően ezek összegzésével számítja ki a belső tőkeszükségletet.

Tőkemegfelelés

A Csoport a 2022. és a 2021. év során is teljes mértékben eleget tett a külső tőkekövetelményre vonatkozó elvárásoknak.

A Csoport szavatoló tőkéje kizárólag alapvető tőkeelemekből (TIER 1) áll.

A Basel III előírásainak megfelelően a Csoport szavatoló tőkéjének összetétele a következőképpen alakult:

34.1 táblázat - Tőkemenedzsment

(millió Ft)	2022.12.31.	2021.12.31.
Tier 1 - Alapvető tőkeelemek /CET1/		
Jegyzett tőke	2 001	2 001
Tőketartalék	2 100	2 100
Eredménytartalék	47 958	42 785
ebből: előrelátható osztalékok	0	0
Egyéb tartalék	7 120	6 669
Levonások	-8 904	-8 289
ebből: Immateriális javak	-8 903	-8 289
ebből: Nemteljesítő kitettségek elégtelen fedezete	-1	0
Szabályozói tőke összesen	50 275	45 266

35. Valós értéken történő értékelés

A Csoport nem rendelkezik valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumokkal.

35.1. Valós érték modellek

A valós érték meghatározása a következő valós érték hierarchia alapján történt, amely az értékelés során használt inputok jelentőségét tükrözi:

- 1. szint: aktív piacon azonos eszközökre és kötelezettségekre (módosítás nélküli) jegyzett piaci ár alapján.
- 2. szint: az 1. szint jegyzett áraitól eltérő inputok alapján, amelyek az adott eszközzel vagy kötelezettséggel kapcsolatban közvetlenül (árakként) vagy közvetetten (az árakból levezetve) megfigyelhetők. Ide tartoznak az olyan instrumentumok, amelyeket a következők felhasználásával értékeltek: hasonló instrumentumok aktív piacon jegyzett piaci árai, azonos vagy hasonló instrumentumok az aktívnál kevesebbnek tekintett piacon jegyzett piaci árai, vagy más értékelési technikák, amelyek esetén minden jelentős input közvetlenül vagy közvetetten megfigyelhető.
- 3. szint: nem megfigyelhető inputok alapján. Ide tartoznak mindazok az instrumentumok,

amelyek esetén az értékelési technika nem megfigyelhető adatokon alapul és a nem megfigyelhető inputoknak jelentős hatása van az instrumentum értékére. Ez a kategória olyan instrumentumokat foglal magában, amelyek értéke hasonló instrumentumok jegyzett piaci árain alapul, amelyekhez jelentős nem megfigyelhető módosításokat vagy feltételezéseket kell tenni annak érdekében, hogy az instrumentumok közötti különbségeket tükrözzék.

A Csoport célja, hogy maximalizálja a megfigyelhető (1. és 2. szintű) és minimalizálja a nem megfigyelhető (3. szintű) inputok alkalmazását az egyes eszközök és kötelezettségek valós értékének meghatározásakor.

Az értékelési technikák célja olyan eredményre jutni, amely által a valós érték azt az árat tükrözi, amelyet egy eszköz értékesítésekor kapnának, illetve egy kötelezettség átruházásakor kifizetnének egy piaci szereplők között létrejött szokásos ügylet alapján az értékelés időpontjában.

35.2. Értékelési keretelvek

A valós érték megbízható meghatározása érdekében a Csoport az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumai közül az ügyfelekkel szembeni követelések, bankokkal szembeni kötelezettségek, ügyfelek betétei esetében diszkontált cash-flow módszert alkalmaz. A pénzeszköz és pénzeszköz-egyenértékesek azonnal hozzáférhető tételeket tartalmaznak, ezért ezek valós értéke megegyezik a könyv szerinti értékkel.

Az ügyfelekkel szembeni követelések és kötelezettségek valós értékének meghatározásához alkalmazott értékelési technikák inputjai az alábbi feltételezéseket tartalmazzák:

- a diszkontáláshoz használt diszkontráták megegyeznek az adott devizában, adott időszakra érvényes kockázatmentes kamatláb és kockázati prémium összegével,
- a látra szóló betétek valós értéke nem lehet alacsonyabb, mint a könyv szerinti értékük.

A pénzügyi helyzet kimutatásban nem valós értéken értékelt eszköz- és kötelezettségcsoportok esetén a valós értékek meghatározásakor a Csoport jövedelem-szemponturn megközelítést alkalmaz, a jövőbeli pénzáramlásokat egyetlen folyó értékke alakítva át.

Értékpapírok valós értéke

Az értékpapírok valós értéke a fordulónapon érvényes aktív piacon jegyzett záró vételi ajánlati ár alapján kerül meghatározásra, ennek hiányában közvetlenül vagy közvetetten megfigyelhető input adatok felhasználásával becslést végez a valós értékek meghatározására.

A valós érték meghatározására az alábbi információkat használja fel a Csoport:

- Tőzsdei ár;
- ÁKK által publikált állampapír-piaci jegyzések;
- Kockázatmentes hozamszint (hasonló futamidejű állampapír) feletti aktuális piaci hozamfelár;
- Referencia hozamok.

A valós érték megállapítása a következőképpen történik:

- Diszkontkincstárjegyek: Államadóság Kezelő Központ (ÁKK) legjobb vételi hozamhoz tartozó árfolyam a fordulónapra számolva.
- 3 hónapnál rövidebb kincstárjegyek: az ÁKK árjegyzésben szereplő legrövidebb kincstárjegy legjobb vételi hozamához tartozó árfolyam a fordulónapra számolva.
- Államkötvények: ÁKK legjobb vételi árfolyam a fordulónapon.

- 3 hónapnál rövidebb államkötvények: az ÁKK árjegyzésben szereplő legrövidebb államkötvény vételi hozamához tartozó árfolyam a fordulónapra számolva.
- Diszkont MNB kötvények: az ÁKK árjegyzésben szereplő legrövidebb kincstárjegy legjobb vételi hozamával számolt érték.

A fentiekben nem említett más kötvény eszközök esetében vizsgálni kell, hogy létezik-e valamilyen objektív, transzparens árforrás (tőzsde, tőzsdén kívüli, de szabályozott formában működő árjegyzés). Ha igen, úgy a valós érték meghatározásánál ezen árforrások alkalmazhatók, egyébként diszkontált cash-flow módszert alkalmaz a Csoport.

Bankbetétek és bankközi kihelyezések, vevőkövetelések, nem származékos ügyletekből eredő egyéb pénzügyi eszközök valós értéke

A bankbetétek és bankközi kihelyezések, vevőkövetelések és egyéb pénzügyi követelések jellemzően rövid lejáratúak rendelkeznek, így ezen pénzügyi eszközök közzétételi célokból meghatározott valós értéke megegyezik a könyv szerinti értékkel.

Ügyfelekkel szembeni követelések valós értéke

Az ügyfélhitelek valós értékének meghatározásakor a diszkontált cash-flow módszert alkalmazza a Csoport.

A Csoport által az ügyfeleknek nyújtott fix-kamatozású hitelek esetében a valós érték meghatározási technikák az alábbiak:

- Áthidaló kölcsönök: Az áthidaló kölcsönök portfóliójára kiszámításra kerülnek a várható pénzáramok a meglévő szerződéses állományra, amelyek az áthidaló szakaszban esedékes kamatfizetéssel és a futamidő végén esedékes egyösszegű tőketörlesztéssel kapcsolatban felmerülő jövőbeli pénzáramokat foglalják magukban azzal a feltételezéssel, hogy a pénzáramok az áthidaló szakasz végéig szerződés szerint teljesülnek. Az így előálló jövőbeni cash flow a lakástakarékpénztár-piaci kamatlábbal kerül visszadiszkontálásra.
- Lakáskölcsönök: a lakáskölcsönök törlesztése annuitásos alapon történik, tehát kamatfizetés és tőketörlesztés is van. A lakáskölcsönök portfóliójára kiszámításra kerülnek a várható pénzáramok a meglévő szerződéses állományra, amelyek a lakáskölcsön szakaszban esedékes kamatfizetéssel és tőketörlesztéssel kapcsolatban felmerülő jövőbeli pénzáramokat foglalják magukban azzal a feltételezéssel, hogy a pénzáramok a lakáskölcsön szakasz végéig szerződés szerint teljesülnek. Az így előálló jövőbeni cash flow a lakástakarékpénztár-piaci kamatlábbal kerül visszadiszkontálásra.

Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek valós értéke

Az ügyfelekkel szembeni kötelezettségek valós értékének meghatározására a Csoport a diszkontált cash-flow-módszert alkalmazza.

A betétállományra vonatkozóan havi rendszerességgel meghatározásra kerülnek a várható pénzáramok figyelembevételével az ügyfélakciók miatt járó ügyfélbónuszt is. Az így meghatározott jövőbeli cash flow-k a szerződés szerinti cash-flow-kat foglalják magukban az alábbi feltételezésekkel:

- az ügyfél a tarifa szerinti futamidőig, szerződés szerint teljesíti befizetéseit,
- a szerződés szerint elvárt ügyfélviselkedéstől eltérő be- és kifizetésekkel a Csoport nem számol,
- az ügyfélbónuszok összege a betéti cash-flow meghatározásakor olyan valószínűséggel kerül figyelembevételre, amilyen valószínűséggel a visszamérések alapján várhatóan az ügyfél jogosulttá válik az ügyfélbónuszra a tarifa szerinti megtakarítási időszak végén.

A diszkontált cash-flow kiszámításakor a Csoport diszkontfaktorként a lakás-takarékpénztár-piaci kamatokat alkalmazza. Ez a diszkontfaktor az alábbiak súlyozott átlagaként kerül meghatározásra:

- az új lakástakarék szerződések tarifa szerinti ügyleti kamatlába,
- az ügyfélakció keretében járó bónusz mértéke.

Szállítói tartozások, nem származékos ügyletekből eredő egyéb pénzügyi kötelezettségek valós értéke

A szállítói tartozások és egyéb pénzügyi kötelezettségek jellemzően rövid lejáratúak, így ezen pénzügyi kötelezettségek közzétételi célokból meghatározott valós értéke megegyezik a könyv szerinti értékkel.

35.3. Nem valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok

Az alábbi táblázat foglalja össze a nem valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok valós értékeit a valós érték hierarchia azon szintje szerint, melybe az értékelés alapjául szolgáló inputok alapján kerültek volna:

35.3.1. táblázat - Nem valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok

(millió Ft)	1. szint	2. szint	3. szint	Valós érték összesen	2022.12.31 Könyv szerinti érték összesen
Eszközök					
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	5 535	31 846	0	37 381	37 381
Értékpapírok	66 992	0	0	66 992	82 858
Ügyfelekkel szembeni követelések	0	0	444 451	444 451	533 479
Egyéb pénzügyi követelések	0	1 280	0	1 280	1 280
Kötelezettségek					
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	0	508	0	508	514
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	0	0	552 285	552 285	598 501
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	0	6 513	0	6 513	6 513
(millió Ft)	1. szint	2. szint	3. szint	Valós érték összesen	2021.12.31 Könyv szerinti érték összesen
Eszközök					
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	3 846	73 057	0	76 903	76 903
Értékpapírok	99 846	0	0	99 846	103 286
Ügyfelekkel szembeni követelések	0	0	516 664	516 664	509 033
Egyéb pénzügyi követelések	0	1 158	0	1 158	1 158
Kötelezettségek					
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	0	0	651 278	651 278	640 288
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	0	6 936	0	6 936	6 936

36. A számviteli törvény előírásainak megfelelő közzétételek

A kötelező könyvvizsgálattal kapcsolatos közzétételek

A Csoport konszolidált pénzügyi kimutatásait kötelező könyvvizsgálóval hitelesíttetni.

Könyvvizsgáló cég adatai: PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. (1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.) Könyvvizsgáló adatai: Könczöl Enikő (kamarai tagsági száma: 007367)

A könyvvizsgáló cég által a tárgyévben felszámított díjak:

- Könyvvizsgálat: 47,9 millió Ft + ÁFA
- Egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatás: 1,5 millió Ft + ÁFA

A könyvvizsgálónak a Csoporttal szemben nem áll fenn kölcsöntartozása.

A könyvviteli szolgáltatásért felelős személy

A Csoport könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatainak irányításáért és vezetéséért felelős:

Kállay Gergely Péter (Regisztrációs szám: 202008; szakterület: vállalkozási/IFRS).

A Csoport székhelye

A Csoport székhelye: 1123 Budapest, Alkotás utca 55-61.

Saját tőke megfeleltetési tábla

Az alábbi, a számviteli törvény 114/B. § előírásainak megfelelő saját tőke megfeleltetési tábla a számviteli törvény 114/B. § szerinti saját tőke összetevőinek és a pénzügyi kimutatások (EU IFRS-ek) szerinti saját tőke összetevőinek egyeztetését mutatja. Az egyeztetés egyrészt az EU IFRS-ek szerinti konszolidált saját tőke összetevőinek a számviteli törvény szerinti konszolidált saját tőke összetevőire való allokációjából, másrészt a kétféle módon meghatározott konszolidált saját tőke közötti eltérések levezetéséből áll.

36.1. táblázat - Saját tőke megfeleltetési tábla

(millió Ft)	Számviteli törvény szerinti saját tőke elemei - 2022.12.31.							
	EU IFRS- ek szerinti jegyzett tőke	Jegyzett, de be nem fizetett tőke (-)	Tőketartalék	Eredmény- tartalék	Adózott eredmény	Értékelési tartalék	Lekötött tartalék	Összesen
Jegyzett tőke	2 001	0	0	0	0	0	0	2 001
Tőketartalék	0	0	2 100	0	0	0	0	2 100
Eredménytartalék	0	0	0	42 334	0	0	0	42 334
Kiegyenlítési tartalék	0	0	0	6 959	0	0	0	6 959
Általános tartalék	0	0	0	0	0	0	7 120	7 120
Tárgyévi adózott eredmény	0	0	0	0	5 624	0	0	5 624
Saját tőke EU IFRS-ek szerint a számviteli törvény szerinti saját tőke komponensekre allokálva	2 001	0	2 100	49 293	5 624	0	7 120	66 138
Saját tőke számviteli törvény szerint	2 001	0	2 100	49 293	5 624	0	7 120	66 138

Számviteli törvény szerinti saját tőke elemei - 2021.12.31.								
(millió Ft)	EU IFRS- ek szerinti jegyzett tőke	Jegyzett, de be nem fizetett tőke (-)	Tőketartalék	Eredmény- tartalék	Adózott eredmény	Értékelési tartalék	Lekötött tartalék	Összesen
Jegyzett tőke	2 001	0	0	0	0	0	0	2 001
Tőketartalék	0	0	2 100	0	0	0	0	2 100
Eredménytartalék	0	0	0	36 575	0	0	0	36 575
Kiegyenlítési tartalék	0	0	0	6 959	0	0	0	6 959
Általános tartalék	0	0	0	0	0	0	6 669	6 669
Tárgyévi adózott eredmény	0	0	0	0	6 210	0	0	6 210
Saját tőke EU IFRS-ek szerint a számviteli törvény szerinti saját tőke komponensekre allokálva	2 001	0	2 100	43 534	6 210	0	6 669	60 514
Saját tőke számviteli törvény szerint	2 001	0	2 100	43 534	6 210	0	6 669	60 514

A fenti táblázatban 2021. december 31-ére és 2022. december 31-ére bemutatott IFRS-ek szerinti jegyzett tőke összege megegyezik a cégbíróságon bejegyzett tőke összegével.

Az osztalékfizetésre rendelkezésre álló szabad eredménytartalékot mutatja be az alábbi táblázat:

36.2. táblázat - Az osztalékfizetésre rendelkezésre álló forrás levezetése

(millió Ft)	2022.12.31.	2021.12.31.
Eredménytartalék	42 334	36 575
Tárgyévi eredmény	5 624	6 210
Osztalékfizetésre rendelkezésre álló forrás	47 958	42 785

37. A koronavírus (COVID19) és az orosz-ukrán fegyveres konfliktus hatása a 2022. évi beszámolóra

A magánszemélyek és a vállalkozások 2020. március 18-áig megkötött hitelszerződéseinek esetében az MNB törlesztési moratóriumot (a tőke- és kamatfizetési kötelezettség felfüggesztését) vezette be első körben 2020. december 31-éig, majd végül 2022. december 31-éig. A moratórium nem a kötelezettség elengedését, hanem későbbre halasztását jelentette, a tőke a moratórium idején is kamatozott, bár a kamat nem tőkésedett.

A koronavírus a Csoport 2021-es eredményére volt jelentős hatással. 2022-ben az esetszámok csökkenése és az újranyitások következtében kezdett normalizálódni a helyzet. A Csoport pozitív várakozásokkal indította az évet, viszont februárban kezdetét vette az orosz-ukrán fegyveres konfliktus, mely nem várt turbulenciákat okozott világszerte: jelentősen emelkedett hazánkban az infláció, nagymértékben megnövekedtek az energiaárak, szanálás alá került a Sberbank Europe AG magyarországi leányvállalata, továbbá a Magyar Kormány a költségvetési hiány ellentételezésére extraprofit adókat vezetett be.

A Sberbank Magyarország Zrt. v. a. ügyfeleinek kifizetése okán az Országos Betétbiztosítási Alap (OBA) szektorszinten 73 550 millió Ft rendkívüli fizetési kötelezettséget rendelt el a hitelintézetek számára, mely összegből 60% 2022. decemberében megtérítésre került. A részbeni térülést követően a Csoport által elszámolt tárgyévi ráfordítás 966 millió Ft. A Magyar Kormány 2022-ben a pénzügyi szektor számára 10% mértékű extraprofit adó fizetési kötelezettséget rendelt el, melynek eredményeként 2 449 millió Ft adó került befizetésre.

A Csoport a növekvő terhek (gázár, áramár, termékek és szolgáltatások árának emelkedése), valamint a nem várt, rendkívüli költségek ellentételezésére a következő intézkedéseket vezette be:

- új munkarend, melynek értelmében általánosan 60% otthoni munkavégzésre állt át a Csoport,
- az átállás következtében felszabaduló irodaterületek albérletbe adása,
- áram- és gázfogyasztást csökkentő, optimalizáló intézkedések,
- árfolyamkockázat csökkentése érdekében korábbiaknál nagyobb devizaállomány tartása.

Az Üzleti jelentés „A lakás-takarékpénztár tevékenységét meghatározó külső tényezők” fejezete részletesen bemutatja az egyéb külső tényezők (GDP, infláció, hozamok, stb.) hatását a cég tevékenységére.

A járványhelyzet, az orosz-ukrán fegyveres konfliktus, a recesszió, a törlesztési moratórium, illetve a kapcsolódó intézkedések jelentős hatást gyakoroltak a Lakás-takarékpénztár eredményességére.

Vállalkozás folytatásának az elve

Az alábbiakban részletezetteknek is köszönhetően megállapítható, hogy a Csoport jelenlegi ismeretei alapján a vállalkozás folytatásának elve nem sérül, azt a járvány és az orosz-ukrán fegyveres konfliktus okozta negatív hatások nem érintik jelentősen, így a konszolidált pénzügyi kimutatások a vállalkozás folytatásának elve alapján kerültek elkészítésre.

Likviditási helyzet

A Csoport likviditási helyzete a tárgyév során mindvégig stabil maradt a fokozatosan begyűrűző, s háztartásokat, így a Csoport ügyfeleit is érintő gazdasági turbulenciák ellenére. Az ügyfelek viselkedése a hitel elő- és végtörlesztések kivételével a Csoport állománymodelljében prognosztizáltaknak megfelelően alakult. A rövid távú likviditáskezelés stabilitásának fenntartása érdekében a Csoport továbbra is rendelkezik három bankkal repo ügyletek lebonyolítására alkalmas (GMRA-Global Master Repurchase Agreement) megállapodással. A repo megállapodások partnerenként 5 milliárd forintnyi rövid refinanszírozás igénybevételét teszik lehetővé. A futamidőket illetően a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően legfeljebb 6 hónapos futamidejű repo ügyletek kötésére van lehetőség. Amennyiben a fentebb említett keretek nem volnának elégségesek, úgy a Lakás-takarékpénztár az értékpapír állománya fedezeti értékének (collateral value) erejéig a Magyar Nemzeti Bank fedezett hitelinstrumentumaihoz is hozzáféréssel rendelkezik. Az orosz-ukrán fegyveres konfliktusra, illetve a Sberbank Magyarország Zrt. v. a. szanálására való tekintettel a Csoport a Magyar Nemzeti Bank, mint felügyelő hatóság felé rendszeresen beszámolt a likviditáskezeléssel kapcsolatos limitjeiről, ugyanakkor az üzletmenetében érintettség nem merült fel.

Az üzleti stratégiában szereplő külső forrásbevonás területén jelentős előrelépés volt az ide kapcsolódó keretszerződés véglegesítése, aláírása és 2022. szeptember elején az első jelzálogalapú refinanszírozási ügylet megkötése. A kialakított üzleti kapcsolat keretében elérhető források a Csoport üzletmenetéhez igazodó nagyságúak, üzleti és kockázatkezelési célú lehívásokat egyaránt lehetővé tesznek.

Hitelportfólió

A koronavírus és az energiaválság hitelportfólióra gyakorolt hatásáról a 33.1/d fejezetben A koronavírus és az energiaválság hatásai című alfejezetben található leírás.

Tőkehelyzet

A Csoport tőkehelyzete rendkívül stabil.

Az auditált számok alapján az év végi Tier 1 szabályozói tőke értéke meghaladta az 50 milliárd forintot.

Eredményhatás

Mivel a meghirdetett moratórium az érintett hitelek esetében nem jelentős (kivezetést nem eredményező) szerződésmódosításnak tekintendő és a kamatbevételek pénzügyileg egy későbbi időpontban kerülnek rendezésre, a Csoport „veszteséget” szenved el, a jövőbeni cash flow-k nettó jelenértéke csökken az eredeti effektív kamatlábbal történő diszkontálás hatására.

Minden érintett szerződés esetében meghatározásra és lekönyvelésre került az egyösszegű eredményhatás, mely a jelentőségéből adódóan külön soron (Törlesztési moratórium miatti szerződésmódosítások eredménye) került kiemelésre az eredménykimutatásban. Az így elszámolt teljes 2022. évi hatás a hitelek tekintetében 0,1 Mrd Ft (2021: 0,7 Mrd Ft) összegben rontotta a tárgyévi eredményt.

Budapest, 2023.02.27.

Tátrai Bernadett
az Igazgatóság elnöke,
Vezérigazgató

Rainer Kaschel
az Igazgatóság tagja

TARTALOMJEGYZÉK

1. A LAKÁS-TAKARÉKPÉNZTÁR TEVÉKENYSÉGÉT MEGHATÁROZÓ KÜLSŐ TÉNYEZŐK	3
1.1. MAKROGAZDASÁGI KERETFELTÉTELEK	3
1.2. A KORMÁNYZAT LAKÁSPOLITIKAI INTÉZKEDÉSEI	5
1.3. A LAKÁS-TAKARÉKPÉNZTÁRAK TEVÉKENYSÉGÉT MEGHATÁROZÓ JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET ALAKULÁSA	6
2. A FUNDAMENTA CSOPORT STRATÉGIÁJA ÉS CÉLKITŰZÉSEI	7
2.1. A FUNDAMENTA CSOPORT STRATÉGIÁJA (2021-2023)	7
2.2. JÖVŐBENI CÉLKITŰZÉSEK	8
3. ÉRTÉKESÍTÉSI TEVÉKENYSÉG	8
4. PÉNZÜGYI ADATOK	10
4.1. BETÉT- ÉS HITELÁLLOMÁNY ALAKULÁSA	10
4.2. BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉG	11
4.3. PÉNZÜGYI HELYZET ÉS EREDMÉNY ALAKULÁSA	12
5. KOCKÁZATKEZELÉS	13
6. FOGLALKOZTATÁS- ÉS OKTATÁSPOLITIKA	14
7. KÖRNYEZETTUDATOSSÁG	15
8. TÁRSADALMI FELELŐSSÉGVÁLLALÁS	16
9. TELEPHELYEK BEMUTATÁSA	16
10. FORDULÓNAP UTÁNI ESEMÉNYEK	17
11. NEM PÉNZÜGYI KIMUTATÁS	17
11.1. A FUNDAMENTA CSOPORT ÜZLETI MODELLJÉNEK ISMERTETÉSE	17
11.2. A FUNDAMENTA CSOPORT KÖRNYEZETVÉDELEMMEL, A SZOCIÁLIS ÉS FOGLALKOZTATÁSI KÉRDÉSEKKEL, AZ EMBERI JOGOK TISZTELETBEN TARTÁSÁVAL, A KORRUPCIÓ ÉS MEGVESZTEGETÉS ELLENI KÜZDELEMMEL KAPCSOLATBAN KÖVETETT POLITIKÁINAK ÉS A POLITIKÁK RÉVÉN ELÉRT EREDMÉNYEK ISMERTETÉSE	18
11.3. A FUNDAMENTA CSOPORT ÜZLETI KAPCSOLATAIVAL, TERMÉKEIVEL ÉS SZOLGÁLTATÁSAIVAL ÖSSZEFÜGGŐ KOCKÁZATOK ISMERTETÉSE, ÉS EZEK KEZELÉSI MÓDJAINAK BEMUTATÁSA, KÜLÖNÖS TEKINTETTEL A 10.2. PONTBAN FELSOROLT TÉMAKÖRÖKRE	20
11.4. AZ ÜZLETI TEVÉKENYSÉG SZEMPONTJÁBÓL LÉNYEGES NEM PÉNZÜGYI TELJESÍTMÉNYMUTATÓK ISMERTETÉSE	21

1. A LAKÁS-TAKARÉKPÉNZTÁR TEVÉKENYSÉGÉT MEGHATÁROZÓ KÜLSŐ TÉNYEZŐK

1.1. Makrogazdasági keretfeltételek

Növekedés

2022-ben vegyes képet mutatott a gazdaság teljesítménye. Az év első felében a legkisebb bérek jelentős emelése, az szja-visszatérítés, a 13. havi nyugdíj folyósítása, és más egyszeri transzferek a lakossági fogyasztáson keresztül nagy lökést adtak a magyar gazdaságnak. Az ipari termelés várakozásokon felül tudott bővülni, az építőipar is kiemelkedő növekedéssel kezdte az évet. A kiskereskedelmi forgalom csúcsokat döntött és a turizmus felfutása is jelentős volt a második negyedévben, ugyanakkor az év elején kirobbant háború és annak elhúzódása már júniusban kezdte éreztetni a hatásait. Első körben a fő felvevőpiacok romló gazdasági kilátásai az exporton keresztül, valamint a megugró energiaárak hatottak negatívan gazdaságra, az aszály sújtotta mezőgazdaság pedig mélyrepülésbe kezdett. Az emelkedő, és egyre gyorsuló infláció a növekedés egyik motorjára, a lakossági fogyasztásra hatott kedvezőtlenül az év második felében, mindez a kiskereskedelmi forgalom visszaesésében érhető tetten. A historikusan magas inflációra adott monetáris politikai szigorítás folyamánként a hitelezésben is masszív visszaesést lehetett már látni. Az egyes szektorokra átmeneti jelleggel kivetett különadók szintén megágyaztak a gazdasági visszaesésnek, és hozzájárulhattak az áremelkedés fokozódásához. A költségvetési kiköltekezés és az EU-források tartós hiánya miatt a fiskális politika már nem tudta támogatni a növekedést, ez látszik az építőipari termelés lassulásában is. Az év első felében mért 7% fölötti gazdasági növekedés segített abban, hogy a második félévre lefulladó gazdaság az év egészében 4% fölötti mértékben tudott bővülni 2022-ben. A negatív trend 2023-ban is folytatódhat, azonban a jövő évi első féléves gyengélkedést az év második felében már növekedés válthatja fel. A gazdaság gyors kilábalásához mindenképpen szükséges, hogy az inflációs várakozások mérséklődjenek, így a jegybank érdemben csökkenthesse az irányadó kamatot, illetve az EU-források lehívása elől teljesen elháruljanak az akadályok. Ebben az időszakban a lakossági és közösségi fogyasztás helyett az ipari termelés, és ehhez kapcsolódóan az export jelenthet húzóerőt. A Nemzeti Bank legfrissebb előrejelzésében – nagy bizonytalanság mellett – 0,5-1,5% közötti GDP-növekedést vár 2023-ra vonatkozóan.

Munkaerőpiac

A nemzetgazdaságban foglalkoztattak száma továbbra is magas szinten alakult 2022 egészében, a 4,7 millió főt is meghaladva. A feszes munkaerőpiaci foglalkoztatottsághoz a versenyszféra, elsősorban a szolgáltatói szektor és az építőipar járult hozzá érdemben. Az év elején látott, még 4% körüli munkanélküliségi mutató később 3,5% körül stabilizálódott. A munkaerőpiac jellemzően késéssel reagál a gazdasági teljesítmény lassulására, a vállalatok költségeinek a magas nyersanyag- és energiaárak miatti emelkedése és a kereslet visszaesése a 2022-es év végén, hangsúlyosabban 2023 elején vezethet az elbocsátások számának átmeneti növekedéséhez. Ugyanakkor megtapasztalva már a pandémiához kapcsolódó „újranyitáskor” jelentkező munkaerő-felvételi nehézségeket, a vállalatok feltehetően nem fognak kapkodni a leépítéssel. Az év elején látott béremeléseket a jelentős minimálbér-emelés határozta meg, majd a historikusan feszes munkaerőpiac járult hozzá a bérdinamika erősödéséhez. Emellett a megugró infláció is „kikényszerített” további, évközbéli bérkorrekciókat a jó alkupozícióban levő munkavállalók számára. 2022-ben a költségvetési szférában látott 20% fölötti bérnövekedés (versenyszférában 15% körüli) következtében az átlagos bérek még az éves átlagos inflációt meghaladó mértékben tudtak emelkedni. 2023-ban az ennél alacsonyabb bérnövekedési ütem, ugyanakkor magasabb inflációs ráta már az átlagos bérek reálértékének csökkenését okozhatja.

Infláció

A 2022-es év a csúcsokról szólt az infláció tekintetében. Az év elején látott egyre magasabb áremelkedési ütemet még tovább fokozta a korábban említett, rendkívül nagymértékű kormányzati költekezés. Az inflációs ráta az év folyamán hónapról hónapra évtizedes rekordokat döntött, a havi átárak mértéke pedig rendre többszöröse volt az elmúlt években megszokottaknak. Kiemelkedő, ősszel már 40% fölötti élelmiszerár-

növekedésről számolt be a statisztikai hivatal, amelyet a globális folyamatok mellett hazai specifikus tényezők is magyarázhatnak. Ilyenek a magyar élelmiszeripar hatékonysági és termelékenységi problémái, a forint érdemi gyengülése, és megnövekedett volatilitása, valamint az árstopok veszteségkompenzáló hatása, és a szektorális különadó is. Az éves átlagos infláció 2022-ben megközelíthette a 15%-ot, 2023-ban pedig a legfrissebb jegybanki előrejelzés szerint 15-19,5% között lehet az átlagos drágulási ütem. A fogyasztóiár-index leghamarabb 2024-ben térhet vissza a jegybanki toleranciasávba.

Egyensúly

A 2022. évi költségvetési törvény 5,9%-os GDP-arányos költségvetési hiánycélt tartalmazott, amit a kormányzati várakozás előbb 4,9%-ra csökkentett, majd 6,1%-ra visszaemelt, utóbbit a különleges földgázkészletek felhalmozásával összefüggésben. Az év elején a fent említett lakossági transzferekhez kapcsolódó kiadások voltak meghatározók, amelyeket már félév előtt kiigazítások követtek, hogy tartani lehessen a kitűzött hiánycélt. A régi mintára bevezetett új különadókból („extraprofit adó”) 2022-ben 800 milliárd forint többletbevételt remélt a kormányzat, ezeken túl 2022-ben és 2023-ban összesen 1.150 milliárd forint állami beruházást halasztottak el. Az év második felében a költségvetési kiadások emelkedtek, az energiaárakkal kapcsolatos költségek, a nyugdíjak és a kamatkidadások számottevően magasabbak lettek a korábban tervezettnél, melyre reagálva kifizetési stopot rendelt el a kormányzat az állami szférában. Az év utolsó negyedében már csökkenő energiaárak és az egész évben jellemző magas - a bérek és a fogyasztás gyors nominális növekedéséből, valamint különadókból származó - adóbevételek kedvezően hatottak a büdzsére. Ezen folyamatok, valamint intézkedések mentén minden bizonnyal sikerült a GDP 6,1%-án tartani a 2022. évi költségvetési hiányt.

Az államadósság a kiemelkedő nominális növekedés hatására ilyen magas hiányadat mellett is a vártnál jobban csökkent, a bruttó hazai termékhez viszonyított aránya 73,5%-ra javult a 2021. évi 76,8%-ról.

Az előttünk álló időszakban a kormánynak feszes gazdálkodást kell folytatnia, hogy tartani tudja a 2023-as, (2022 végén) 3,5%-ról 3,9%-ra növelt hiánycélt. A deficitet így most egy olyan időszakban kell csökkenteni, amikor a gazdasági növekedés kifulladásra kerül, azaz a költségvetési politika prociklikus lesz.

A befektetők által kiemelten figyelt folyó fizetési mérleg nagyon jelentős hiányt mutat 2022-re, nagyságrendileg nagyobb, mint a 2021. évi 4,2%-os GDP-arányos értéknél is. Ennek elsődleges oka az energiaegyenleg nagymértékű hiánya (egyéb folyó mérleg tételek az év második felében már pozitív egyenleget mutatnak). A 2022. évi, a GDP arányában nagyságrendileg 7%-ra rúgó negatív egyenleg a jelenlegi várakozások szerint a tetőzést jelenti, a fizetési mérleg hiánya 2023-tól gyors ütemben fog csökkenni, de az egyenleg várhatóan még 2025-ben sem fordul többletbe.

Kamatszint, árfolyam

Az egyre fokozódó inflációs nyomásra válaszul 2022-ben is folytatta kamatemelési ciklusát a Nemzeti Bank. Az év eleji 2,90%-os alapkamat egészen szeptemberig emelkedett, 13,00%-on zárva az évet. A jegybank számára kiemelt fontosságú volt, hogy a rövid oldali kamatok minden részpiacra – ezek között is kiemelten a swappiacra – és minden időszakban a Monetáris Tanács által optimálisnak tartott rövid oldali kamatszinttel összhangban alakuljanak. A szeptember végi utolsó kamatemelést követően azonban váratlanul a kamatemelési ciklus leállítását jelentették be, annak ellenére, hogy a pénzpiacokon még további emelés volt beárazva. Mindez a forint gyorsuló és jelentős gyengülését hozta magával, még úgy is, hogy az MNB a monetáris kondíciók további szigorítását a likviditás szűkítésével tervezte folytatni. 1%-ról minimum 5%-ra emelték a kötelező tartalékot, diszkontkötvény aukciókat rendszeresítették a negyedévek végére, illetve egy változó kamatozású hosszú betéti instrumentumot is bevezettek, folytatva a monetáris kondíciók szigorítását (a jegybanki alapkamat 13%-on tartása mellett). Ezen lépések azonban nem bizonyultak elégségesnek, így a turbulens piaci környezetre reagálva október közepén további intézkedés-sorozatot léptettek életbe. Ennek egyik legjelentősebb eleme az egynapos (o/n) betéti gyorstender napi rendszerességgű meghirdetése 18%-os fix kamattal. Ezen intézkedés, a jegybanki kamattrendszer ideiglenes átalakítását is jelentette, az egynapos tender 18%-os kamata vált irányadóvá, lényegében egy rendkívüli, 500 bázispontos kamatemelést jelentve. Ezt a kamatszintet (egynapos betéti instrumentumot) a kockázati megítélés trendszerű javulásáig

továbbra is szükséges alkalmazni az MNB szerint, vagyis 2023 első felében valószínűsíthetően velünk is marad.

A bankközi kamatok lekövezték az irányadó ráta egész évben zajló rendszeres emelését, ugyanakkor a bankrendszer likviditása végig magas volt a 2022-es évben, az o/n bankközi piacon a jegybanki kamatsáv alján zajlott a kereskedés. A diszkontkincstárjegy aukciókon látott hozamok rendre elmaradtak az irányadó kamattól a jegybanki kamatrendszer átalakításáig, az o/n betéti gyorstender bevezetésével 14% fölé ugrottak az aukciós hozamok. Az év elején látott 3%-nál alacsonyabb o/n BUBOR az irányadó 18%-os kamatszinthez igazodott, míg a hosszabb futamidejű értékek 15-17% között zárták az évet, szemben a januári 4-5% közötti szinttel. Az állampapír-piaci hozamoknál is nagy mozgásokat (jelentős emelkedést és volatilitást) lehetett látni az év során. Elsősorban a nemzetközi befektetői hangulat változékonysága, valamint a hazai költségvetési, ill. inflációs helyzettel kapcsolatos aggodalmak, és az erre adott jegybanki válaszok határozták meg a szinteket. Az év elején látott laposabb, és „normál” hozamgörbe (2-3%-os rövid és 4,5%-os 10 éves hozam) az év folyamán inverz és egyre nagyobb meredekségű lett. A rövid hozamok távolról, de kövezték a kamatemeléseket, 1.000 bázispont körüli emelkedést követően 12-14%-os szinteken zárták az évet. 3-5 éves futamidőkön szintén jelentős, 600 bázispont körüli hozamemelkedést láttunk, míg a hosszú futamidőkön 400 bázispont fölött volt a felmenet, a mérvadó 10 éves hozam 9,00%-on zárta az évet.

A 2022-es év nem a forint éve volt. Az euróval szemben 360-as szinten indult neki az évnek, de gyakorlatilag minden negyedévben leértékelődéssel kellett szembenézni, újabb és újabb történelmi mélypontokkal. Az év elején kirobbant háború indította el a forint vészőfutását, a fiskális- és monetáris politika pedig további nyomást helyezett a hazai fizetőeszköz teljesítményére. Az energiaárak elszabadulásával egyre romló külkereskedelmi egyenleg meghatározó volt a forintra nézve, ahogy az EU-s források elérésének bizonytalansága sem az erősödés felé terelte a jegyzéseket. A forint a régiós devizáktól elszakadva októberben ért mélypontjára az euróval szemben, 432-es szinten, majd év végére a magas irányadó kamatnak, az aktívabb jegybanki devizapiaci jelenlétnek, és a kedvezőnek ható EU-s megállapodási híreknek köszönhetően a 400-as szintet közelítette meg (az év egészében összességében 12%-ot veszítve értékéből).

1.2. A kormányzat lakáspolitikai intézkedései

A 2021. évet a koronavírus okozta járvány elhúzódó hatásai és ennek kivédésére bevezetett kormányzati, jegybanki intézkedések kifutása, és a 2022 februárjában kitört orosz–ukrán háború súlyos gazdasági hatásai befolyásolták. Megfigyelhető volt a forint–devizaárfolyamok és az energia ár jelentős ingadozása, a forint kamatok lényeges emelkedése is. 2022 májusában országgyűlési választásokat követően stabil parlamenti többséggel megalakult az újabb Fidesz-KDNP többségű országgyűlés és kormány.

Működésünkre továbbra is nagy hatást gyakorolt a kiterjedten bevezetett hiteltörlesztési moratórium, ami jelentősen befolyásolta üzleti céljaink teljesülését.

A Kormány 2022-ben továbbra is kiemelt figyelmet fordított a családpolitikai támogatásokra, ezen belül is a fiatalok és gyermekes családok lakhatásának elősegítésére. A háború okozta kamatemelkedések nyitottá tették a bőkezű családi otthonátmozgatások fenntartásának lehetőségét.

A 2022-ben lényegében továbbra is életben voltak a korábban bevezetett lakástámogatások: a kedvezményes 5% ÁFA kulcs, ennek új építésű CSOK-ra jogosultak általi visszaigényelhetősége, és CSOK-hoz kapcsolódó illetékmentesség, a gyerekszámától függő többgenerációs CSOK és az 50%-os felújítási támogatás a gyermekes családok számára, valamint az önerőt is biztosító kamattámogatott otthonfelújítási kölcsön. 2022 végén született döntés a támogatások fenntartásáról: a Babaváró és a CSOK továbbra is a kormányzati családtámogatás elemei maradnak.

2022 nagyon erős év volt a lakossági- és lakáshitelezések tekintetében. A lakossági hitelek folyósítása jelentősen nőtt 2022 első felében 2021-hez képest. A lakáshitelek jelentették a legnagyobb arányt, mintegy 50% részesedéssel, ezt követi a jelentőségében megnőtt „Babaváró hitel”, ami dominálta a hitelezési piacot és ennek előnyös feltételei miatt csökkent a hagyományos lakáshitelek részaránya, majd a személyi- és

egyéb hitelek. 2022 májusától azonban az emelkedő kamatok miatt is folyamatosan csökkent a lakáshitelezés havi mértéke, így 2022 összességében valószínűleg nem haladja meg 2021 értékét.

A lakáshitelek esetében az MNB likviditást támogató intézkedéseinek ellenére elindult a kamatok és THM emelkedése. A Fogyasztóbarát lakáshitelek térnyerésének köszönhetően 2022-ben már az új folyósításokon belül mintegy 25 %-ot képviseltek a teljes futamidőre fixált kamatozású, és másik 25%-ot a legalább 10 évre rögzített kamatozású hitelek, amelyek stabilitást, kiszámíthatóságot biztosítanak a bankrendszerben és az ügyfeleknél egyaránt. A Fundamenta–Lakáskassza Zrt. és leányvállalatai (továbbiakban: Fundamenta Csoport vagy Társaság) továbbra is a teljes futamidő alatt állandó feltételekkel nyújtja saját hiteleit.

2022-ben a kiadott lakásépítési engedélyek száma 2021-hez képest csökkent. A magánszemélyek közötti lakáspiaci tranzakciók száma 2022 második felében már érzékelhetően csökkent. A lakásárak tekintetében differenciálódást láthattunk: az agglomerációs és vidéki forgalom élénkebb volt, Budapesten, a nagyobb városokban és az agglomerációkban továbbra is az év nagy részében még jelentősen emelkedtek az árak, de 2022 végére itt is trendforduló figyelhető meg. E tekintetben nagyon jelentős eltérések figyelhetők meg az ország egyes régiói és azokon belül a települések között.

1.3. A lakás-takarékpénztárak tevékenységét meghatározó jogszabályi környezet alakulása

A Társaság üzletmenetére a 2022-es évben is jelentős hatást gyakoroltak a járványhelyzet következtében meghozott kormányzati intézkedések, illetve a működést a szomszédos országban fennálló fegyveres konfliktus következményeinek elhárításával kapcsolatban számos kormányrendelet befolyásolta.

A Társaság számára kiemelt jelentőséggel bírtak a törlesztési moratóriummal kapcsolatos előírások. Az 536/2021. (IX. 15.) számú kormányrendelet rendelet a hiteltörlesztési moratórium veszélyhelyzettel kapcsolatos különös szabályainak bevezetéséről szóló 637/2020. (XII. 22.) kormányrendelet módosításáról egyes társadalmi csoportok számára egészen 2022. június 30-ig meghosszabbította a moratóriumot. Ezen időpont azonban a 216/2022. (VI. 17.) Korm. rendelet alapján újabb időpontra tolódott. Ez alapján a fizetési moratórium 2022. december 31-ig tart, és a moratórium alatt lejáró szerződések 2022. december 31. napjáig meghosszabbodnak. Az adósoknak a moratóriumban való maradásról 2022. július 31-ig volt lehetőségük nyilatkozni.

A fizetési moratórium hatályát a 292/2022. (VIII. 8.) Kormány rendeletével kiterjesztette a kormányrendelet által meghatározott agrár tevékenységet végző vállalatok és vállalkozók által felvett hitel- és kölcsönszerződések tőke-, kamat-, illetve díjfizetési kötelezettségére is 2022. szeptember 1-től 2023. december 31-ig. A kormányrendelet emellett felmondási tilalmat is biztosít 2023. december 31-ig az arra jogosult adósok fizetési kötelezettségeinek nem teljesítése esetén. A rendelet rendelkezéseit a 2022. augusztus 31. napján fennálló szerződések alapján már folyósított kölcsönökre kell alkalmazni. A moratóriummal élni kívánt adósok ezen igényüket 2022. szeptember 15-ig nyújthatták be Társaságunkhoz.

Társaságunk a 197/2022. (VI. 4.) Korm. rendelet alapján extraprofit adó megfizetésére volt kötelezett. A rendelet szerint a különadó alapja a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) szerinti, az adóévet megelőző adóévi éves beszámoló alapján meghatározott nettó árbevétel, azzal, hogy nem tartozik a nettó árbevételbe a futamidő közben vagy futamidő végén visszavett, majd értékesített eszköz könyv szerinti értéke, valamint a nem szokásos tevékenység keretében keletkezett áruértékesítésből, szolgáltatásnyújtásból származó bevétel. A különadó mértéke 2022-ben a nettó árbevétel 10%-a.

Társaságunkat is érintette, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény módosítása. Ezen rendelkezések alapján a nem hiteles tulajdonilap-másolat megszűnik, és ezentúl csak a hiteles tulajdonilap-másolat marad érvényben a továbbiakban. A változás érinti a díjtáblázatainkat, hirdetményeket, és a dokumentumainkat, amiről az ügyfeleinket a megfelelő módon tájékoztatjuk.

A lakás-takarékpénztárak működését közvetlenül szabályozó jogszabályok nem változtak.

A veszélyhelyzetre tekintettel meghozott, egyéb Társaságunkat érintő jogszabályváltozások:

197/2022. (VI. 4.) Korm. rendelet- az extraprofit adókról

454/2022. (XI. 9.) Korm. rendelet - a késedelmi kamatra vonatkozó egyes anyagi jogi rendelkezések veszélyhelyzetre tekintettel történő eltérő alkalmazásáról

Egyéb jogszabályváltozások:

- 2012. évi I. törvény a munka törvénykönyvéről
- 1993. évi XCIII. törvény a munkavédelemről
- 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről
- 44/2019. (III. 12.) Korm. rendelet a babaváró támogatásról

2013. évi CCXXXVII. törvény A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról/337/2017. (XI. 14.) Korm. rendelet a három- vagy többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentéséről.

2. A FUNDAMENTA CSOPORT STRATÉGIÁJA ÉS CÉLKITŰZÉSEI

2.1. A Fundamenta Csoport stratégiája (2021-2023)

Érvényes stratégiánkban a lakásfinanszírozói- és lakhatási ökoszisztéma kialakításának célja mellett a következő négy irány került kijelölésre. Ezen céljaink továbbra is érvényesek, a Covid-19 járvány hatására a stratégiai célok pontosítását 2021 májusában, a hosszú távú üzleti terveinket 2022 májusában hagyta jóvá a társaságunk Közgyűlése.

- **Növekedés:** további növekedési lehetőséget látunk a lakáscélú öngondoskodásban és a lakhatási célú hitelezésben, így ez változatlanul fontos célunk marad. Ennek alapja azonban a betétgyűjtés erősítése.
- **Ügyfélközpontúság:** meggyőződésünk, hogy ügyfeleink igényeinek megértésével, jobb kiszolgálásukkal tudunk hosszan tartó ügyfélkapcsolatokat kiépíteni, ennek megvalósítása érdekében jelentős célokat tűztünk magunk elé.
- **Hatékonyság:** az erősödő piaci verseny mellett piaci szolgáltatóként akkor leszünk eredményesek, ha az ügyfelek igényeit megértve, azokat gyorsabban, egyszerűbben, költséghatékonyabban fogjuk tudni kielégíteni. Digitalizációs törekvéseink is ezeket a célokat szolgálják.
- **Kockázattudatosság:** a hitelezési piac egyik jelentős szereplőjeként ismernünk, értenünk kell a működésünkkel kapcsolatos kockázatokat; ezek megfelelő kezelése mindannyiunk közös felelőssége.

A céljaink között szerepel továbbá a betéti szerződések volumenének további növelése a fenntarthatóan nyereséges működés érdekében, valamint a hitelpiacon a piaci részesedésünk szinten tartása. Kiemelt fontosságú a folyamatosan javuló feldolgozási és értékesítési hatékonyság, a termékkínálat bővítése új termékek bevezetésével, az ügyfelek magas színvonalú kiszolgálása, a meglévő ügyfelek megtartása, a betéti és a hitelállomány kiemelkedő minőségének fenntartása.

Az új lakásszámla konstrukciók bevezetése és a Pénzügyi Kft. leányvállalatán keresztül megvalósuló állampapírok közvetítése mellett Társaságunk 2019-ben kezdte meg a „Lakhatási Ökoszisztéma” kiépítését, melynek lényege, hogy új piaci szegmensekbe történő belépéssel az otthonteremtés egyre több területén tudjuk szolgáltatásainkkal támogatni ügyfeleinket. A Társaság 2020-ban a Fundamenta Értéklánc Kft. leányvállalatán keresztül belépett az ingatlanközvetítés piacára is. 2021-ben ennek részeként sikeresen elindultunk a tömeges ingatlan közvetítési szolgáltatásunkkal.

2021 után 2022-ben is lényeges változás volt a Home office munkavégzés szerepének jelentős megnövekedése, amit a digitális munkavégzésre történő gyors átállásunk, ezen képességeink lényeges

javulása tett lehetővé. Ez a változás 2022 második felében az ismételt nagyobb arányú irodai munkavégzés felé tolódott el.

2.2. Jövőbeni célkitűzések

A Fundamenta Csoport továbbra is elkötelezetten szolgálja ügyfeleit azok lakáscéljainak elérésében.

A betétkifizetések, hitelfolyósítások volumenét, várható idejét a továbbra is kiszámítható ügyfélviselkedés alapján képesek vagyunk évekre jól előre jelezni. Továbbra is fontos célunk marad ügyfeleink magas szintű kiszolgálása, bizalmuk megtartása.

2023-ben hatással lesz ránk a piaci környezet alakulása: az infláció megemelkedése, a növekvő piaci kamatok, az ügyfeleink romló fizetési képessége szemben áll a korszerűsítéssel szembeni igények várható erősödésével, így cégünk fő kihívása lesz a megújított betét- és hitel termékpaletta továbbfejlesztése, a meglévő és új ügyfeleink ügyfélviselkedésének elemzése, és az új üzleti lehetőségeink feltárása annak érdekében, hogy fenntarthatóan működhessünk a következő években is.

A hosszú távon is fenntartható növekedés biztosítása érdekében az értékesítési csatornáink összehangolása, fejlesztése, ösztönzése továbbra is kiemelkedő stratégiai célunk marad.

A folyamatosan bővülő ügyfél- és partnerigények kiszolgálását és a stratégiai célként is megfogalmazott működési hatékonyság javítását nagyban támogatni fogja a Covid-19 járvány hatására részben előrehozott, kikényszerített, működési és ügyfolyamatokat is érintő digitalizálás, az elindított projektek, új IT alkalmazások, a korábban bevezetett költségnem-felelősi rendszer és a központi beszerzés.

Folyamatos finomhangolást végzünk a kockázattudatosságunk érdekében: cél, hogy a Társaságunk megtartsa lakáshitel-állománya kiemelkedő minőségét és megőrizzük működési kockázataink alacsony szintjét.

A Fundamenta Csoport a következő években továbbra is jelentős ügyfélállománnyal és stabil pénzügyi eredménnyel számol, amit továbbra is az értékesítési csatornák értékesítési teljesítményére, a javuló működési hatékonyságra, a munkatársak magas fokú elkötelezettségére, a termék-kínálat stabil és kedvező kondícióira és az öngondoskodási termékek iránti ügyfélkereslet várható további növekedésére alapozunk.

3. ÉRTÉKESÍTÉSI TEVÉKENYSÉG

A Fundamenta-Lakáskassza Kft.-vel függő közvetítői jogviszonyban álló saját értékesítési szervezet hatékony működése továbbra is fennállt, melynek köszönhetően szerződéses összegben az új szerződések mintegy 95,9%-át a Személyi Bankár hálózat kötötte. A Partnerértékesítés által kötött szerződések aránya 3,3%-ot, míg a Contact Center teljesítményének részaránya 0,8%-ot tett ki.

A Partnerértékesítési üzletágon belül a legjelentősebb teljesítménnyel rendelkező partnerek a brókerek, a Takarékok csoport, az UniCredit Bank és a Generali Biztosító voltak.

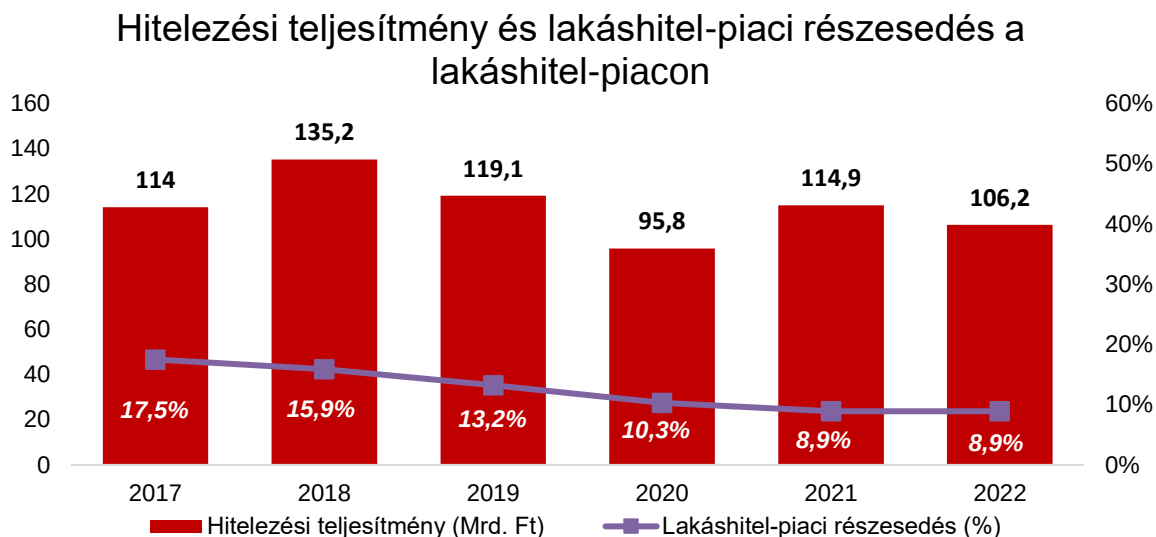
A megelőző évhez képest az új üzleten belül az emelések volumene és részaránya is emelkedést mutatott 2022-ben. Szerződéses összegben az emelések részaránya 13,3%-ra emelkedett az előző évi 10,3%-hoz képest. Az emelkedés a lejáró szerződések hosszabbítását célzó utolsó negyedévben indított ügyfélakció eredményezte. A 2022-ben kötött új szerződéseknél az átlagos szerződéses összeg 1,54%-kal csökkent az előző évhez képest.

2022-ben az új szerződések esetében a rövidebb, 4-7 éves módozatok aránya közel 42,7%-ot tett ki, ezzel egy időben az ügyfelek közel 39,1%-a legalább 10 éves, sokszor gyermeke részére kötött öngondoskodási formát választotta.

Az előző évekhez hasonlóan továbbra is három betéti tarifacsalád termékeit kínáltuk az ügyfeleinknek: Otthontervező, Gyarapodó és Gyerek Lakásszámla. A Gyerek Lakásszámla segítségével a szerződő a kiskorú kedvezményezett későbbi lakásálmainak megvalósulását tudja elősegíteni évi 30% bónusz mellett.

A 2022-es évben a lakáshitelpiac a 2021-es évhez képest gyengébb évet zárt. A vonatkozó év végéig nagyságrendileg 1.195 milliárdosra csökkent a magyarországi lakáshitelpiac, úgy, hogy az év második felében jelentős visszaesés volt tapasztalható.

A Társaság 2022-ben 106,2 milliárd Ft összegben kötött új hitelszerződéseket, ami a teljes magyarországi lakáshitel-piacon megközelítőleg 8,9%-os piaci részesedést eredményezett. A lakossági hitelezési teljesítményt kiegészíti még 4,0 milliárd forintnyi társasházaknak, lakásszövetkezeteknek nyújtott hitel.



Az ügyfelek a felhasználási célok tekintve a folyósított hitelvolumen több mint 90%-át lakásvásárlásra és felújításra használták fel a 2022-es évben.

Keresztértékesítési tevékenység

A közvetített termékek szerkezetében nem történt változás az előző évhez képest. A 2019-ben elindított állampapír közvetítési tevékenység volumene 63%-kal emelkedett a bázisévhez képest, azonban a piaci trendeknek megfelelően jelentős volt a visszaváltás is, aminek köszönhetően 2022 év végére a közvetített teljes kumulált állomány 10%-kal emelkedett. Stratégiánknak megfelelően a saját termékek közvetítésére fókuszáltunk 2022-ben, illetve az idegen termékek közvetítését illetően a piaci körülmények is kedvezőtlenül változtak év közben. Így 23%-os visszaesést mutatott a partnerbankok számára közvetített Babaváró hitelek és 35%-kal csökkent a közvetített lakáscélú jelzáloghitelek volumene is az előző évhez képest. Visszaesés volt tapasztalható a közvetített egyéb banki termékek volumenében (személyi hitel és a folyószámla) is.

Ingatlanközvetítés

A 2022-es év felemás eredményeket hozott az ingatlanközvetítés tekintetében.

A sikeres toborzásnak köszönhetően növeltük az ingatlanközvetítéssel foglalkozó értékesítői létszámot – a szerződött létszámot 200, az aktív létszámot 120 fő fölé. Ebben a tekintetben a 10 legnagyobb piaci szereplő közé kerültünk.

A hirdetési állományunk több, mint 50%-ot bővült, 500 ingatlan fölé ért, amivel TOP20-as piaci pozíciót értünk el. Eladásainkat tekintve 2021-hez képest darabszámban 69%-ot, összegben 74%-ot növekedtünk.

A fentiek eredményeképpen bár mind az árbevételünket, mind az eredményünket jelentősen sikerült növelni, az eredetileg kitűzött eredményeket így sem értük el.

Pozitívként említhetjük ugyanakkor, hogy a korábbi évek során kialakított folyamatot és támogatási rendszer jól működőnek bizonyult, így megfelelően támogatni képes a további növekedést.

Napelem-telepítés közvetítése

A napelem-közvetítési piac nagyon turbulens volt 2022-ben. Az Otthonfelújítási Támogatás, a lakossági energiahatékonysági programra beérkezett pályázatok elbírálásának csúszása és az ezzel kapcsolatos bizonytalanságok, a lakossági villany- és gázár szabályozásában bekövetkezett változások, majd a száldóelszámolási rendszer kivezetése folyamatos alkalmazkodásra kényszerítették az értékesítést, így a 2021-eshez képest nagyobb számban kötöttünk szerződéseket.

Az új partnerünkkel sikeresen kezdtük meg a közös munkát, az igazán hatékony együttműködés kialakítását azonban a fenti változások nem tették lehetővé.

A 2022-ben a napelemes piacon bekövetkezett változások miatt év végére a napelem piac gyakorlatilag leállt, melynek következtében a 2021-es szinthez hasonló eredményeket könyvelhettünk el.

4. PÉNZÜGYI ADATOK

4.1. Betét- és hitelállomány alakulása

Az ügyfelek betétállománya az állami támogatással és az elhatárolt kamatokkal együtt (tranzakciós költségek és díjak nélkül) a fordulónapon 598 milliárd forintot tett ki.

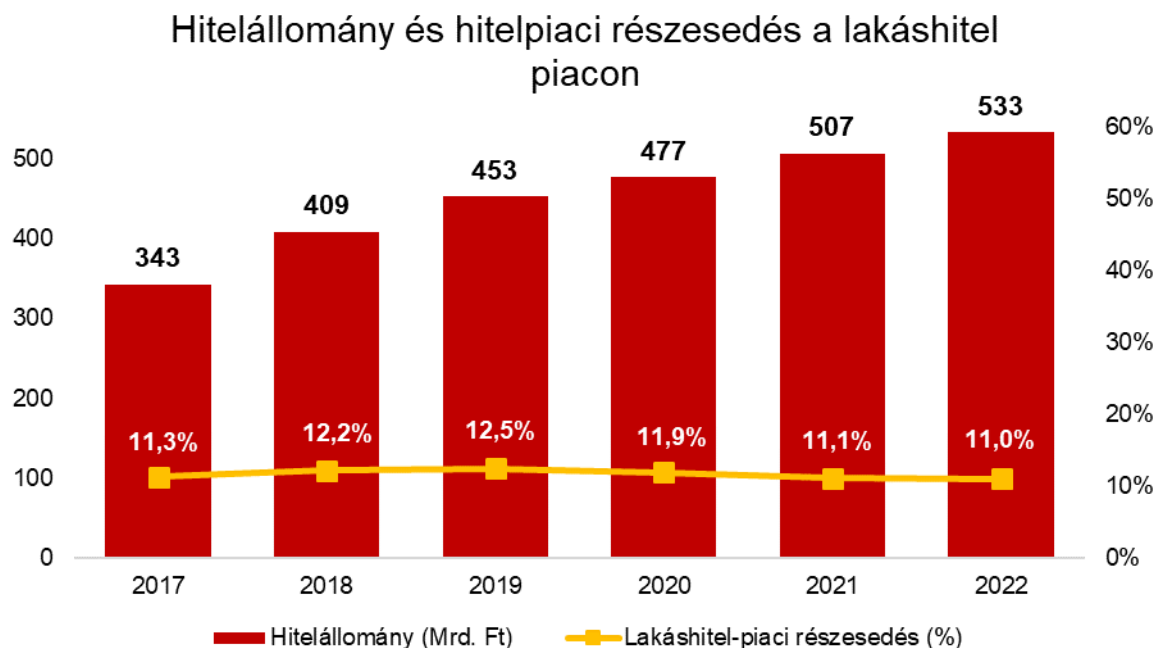
A betétállomány döntő többségét (95%-át) továbbra is a lakossági betétek adják. Az előző évvel közel azonos arányt, 5%-ot képviselnek a társasházak és lakásszövetkezetek betétei.

Az összességében magas hitelezési aktivitás miatt a bruttó hitel tőkekövetelés az előző év 507,2 milliárdos szintről 533 milliárdra emelkedett, ami több mint 5,1%-os emelkedést jelent.

Megnevezés	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Tőkekövetelés (millió forint)	343 084	408 806	453 062	476 730	507 190	533 000
Hitelszerződések száma (db)	112 652	121 751	125 124	120 398	117 138	115 190

A 533 milliárd forintra emelkedő időszak végi bruttó hitel tőkekövetelés mintegy 10,7%-át a lakáskölcsönök, míg 89,3%-át áthidaló kölcsönök tették ki, ami az előző időszakokhoz képest lényegében minimális összetétel-változást jelent. A normál lakáshitel állományon belül továbbra is túlsúlyban vannak az alacsonyabb (3,9%) kamatozású szerződések. Az áthidaló kölcsönök kamatkondícióit a piaci változásokhoz rugalmasan alkalmazkodva, árazási modellünk segítségével határozzuk meg.

A teljes lakáshitelállományt tekintve a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. piaci részesedése 2022-ben hasonló az előző évhez képest, a hitelintézet 2022 végén a teljes magyar lakáshitelállomány közel 11%-át birtokolta.



A portfólió minősége továbbra is kiváló, az állományban levő ügyletek túlnyomó többsége, 96%-a jelzáloggal fedezett.

4.2. Befektetési tevékenység

Eszköz oldali kamatozó (kamat-, díjkövetelések és tranzakciós díjak nélkül számolt) állományunk 687,4 milliárd forintról 653,2 milliárd forintra csökkent 2022-ben. A kamatkövetelések díjkövetelések és tranzakciós díj nélkül számolt hitelállományunk mintegy 25,8 milliárd forinttal nőtt, ami az előző évhez képest 5,1%-os emelkedést jelent. Az 533 milliárd forintot megközelítő időszak végi bruttó hitel tőkekövetelés mintegy 10,7%-át normál lakáskölcsönök, míg 89,3%-át áthidaló kölcsönök tették ki, ami az előző időszakokhoz képest lényegében változatlan összetételt jelent. Az ügyfélkövetelések teljes összege 2022 év végén 533,5 milliárd forintra rúgott. Az áthidaló kölcsönök kamatkondícióit a piaci változásokhoz rugalmasan alkalmazkodva, árazási modellünk segítségével határozzuk meg, figyelembe véve természetesen az árazásra ható más feltételeket is. A lakáskölcsönök kamatozása a megfelelő tarifa szerinti kondíciók szerint alakul.

A bankbetétek és kamatozó értékpapírok együttes állománya 180,2 milliárd forintról 120,2 milliárd forintra csökkent a tárgyév során. Az állományban bekövetkezett változások üzleti terveinkkel teljes mértékben összhangban történtek. Az említett állományon belül a kamatozó értékpapírok állománya 20,4 milliárd forinttal míg a bankbetétállományt is magában foglaló pénzeszközök jelentősebb mértékben, 39,5 milliárd forinttal csökkent. A bankbetét állomány legnagyobb részét, közel 85%-át a jegybanknál elhelyezett betétek tették ki, míg 15%-át devizabelföldi hitelintézeteknél helyeztük el elsősorban devizában. A betét és értékpapír állomány összetétel változását – a devizabetétek javára – elsősorban az okozta, hogy az év során fokozatosan, a várakozásainknak megfelelően csökkent a likvid eszközállományunk, ugyanakkor a devizabetétek állománya a bérleti szerződéseink mérleg szerinti állományához, illetve a várható devizaalapú kifizetésekhez igazodva kevésbé változott.

A fix kamatozású pénz- és tőkepiaci portfólió duration-je egy év alatt 2,09-ről 2,16-re változott. A mutató értékét 2021 végéig jelentősen csökkentettük, a tárgyév során a folyamatosan emelkedő kamatkörnyezetben nem láttuk indokoltnak a kockázatok növelését, illetve a lejárat szerkezet fenntartását az alap üzleti folyamataink is indokoltá tették.

2021 április 1-jén lépett hatályba külső forrásbevonásról szóló keretszerződésünk, amelynek keretében szeptember elején 500 millió forintnyi jelzálogalapú refinanszírozási kölcsönt hívtunk le, amellyel szemben a mérlegünk eszközoldalán a jogszabályi kereteknek megfelelően áthidaló kölcsönök állnak.

A tárgyév során, illetve az év zárásakor sem rendelkezünk határidős kötvénypozícióval.

Befektetési stratégiánk középpontjában a szigorú likviditásmenedzsment mellett továbbra is a hosszú távú, kiegyensúlyozott jövedelmezőség áll, ezt egy konzekvens eszköz-forrás menedzsment tevékenység mentén igyekszünk megvalósítani. Tevékenységünk eszközszerkezere a következő:

- Hosszú távú (8 éves) stratégiai terv
- A stratégiai tervből levezetett, havi bontású likviditási terv
- Középtávú (1-2 éves) likviditási terv, terv/tény elemzésekkel
- Havonta frissített makrogazdasági elemzések
- Rendszeres hitelpiaci elemzések
- Havonta frissített állománymodell, az ügyfélállományra vonatkozó speciális paraméterek nyomon követése (pl.: hitelfelvételi arány, megtakarítási hajlandóság stb.)

A fenti eszközszerkezet alkalmas arra, hogy hosszú távú céljainkat támogató, felelős döntéseket hozhassunk, a tevékenységünket érintő kockázatokra rávilágíthassunk, azokat megfelelő módon kezelhessük. Az eszköz-forrás menedzsment központi szervezete az ALCO (Asset and Liability Committee).

4.3. Pénzügyi helyzet és eredmény alakulása

A Fundamenta Csoport mérlegfőösszege a fordulónapon 674.957 millió forint volt, mely az előző évi értékhez képest 5,1%-os csökkenést jelent. A csökkenés jórészt az ügyfelekkel szembeni kötelezettségek 6,5%-os csökkenéséből adódik.

A Társaság jegyzett tőkéje 2.001 millió forint, melyet további 2.100 millió forint tőketartalék, és 42.334 millió forint eredménytartalék egészít ki. A céltartalékok összege a tárgyévben elérte az 1.125 millió forintot. A céltartalékok közül a legnagyobb tételt (292 millió forint) a fenntartási jutalékráfordításra képzett céltartalék jelenti. Az IFRS sztenderdnek megfelelően a kiegyenlítési tartalék (nettó 6.959 millió forint) tőkeelemként kerül kimutatásra.

A Társaság a 2021-es év eredményénél alacsonyabb, 6.606 millió forintos adózás előtti, illetve 5.624 millió forintos adózott eredménnyel zárta a 2022-es évet. A társaság a 2022-es év eredménye után nem tervezi osztalék fizetését.

Az adózás előtti eredmény alatta marad a tervezett eredményhez képest. Az alábbiakban bemutatjuk a tervektől való eltérések főbb okait.

- Befektetések eredménye

A bruttó befektetési állomány ebben az évben a terveknek megfelelően alakult. A befektetési portfólión elért hozam a folyamatos kamatemelések miatt meghaladta ugyan a tervet, azonban ezt az extraprofit adó teljes mértékben ellensúlyozta.

- Jutalékeredmény

A terveket is meghaladó lakástakarék-pénztári értékesítési teljesítmény miatt a betétek miatti jutalékráfordítás magasabb volt, mint a tervezett érték és 15%-kal haladta meg az előző évi szintet. A közvetített hitelek jutalékráfordítása csökkent az előző évhez képest, amit az alacsonyabb volumen (cross-selling tevékenység gyengébb eredménye) valamint az összetétel változása okozott.

- Díjbevételek

A számlavezetési díjból ebben az évben 1.045 millió forint bevétele keletkezett a Társaságnak. Az eladott új szerződések és emelések után elszámolt 4.284 millió forint számlanyitási díjak összege porlasztásra kerül a szerződések futamideje alatt, így az a 2022-es eredményt közvetlenül nem befolyásolta.

- **Költségek**

A személyi jellegű ráfordítások 5,7%-kal emelkedtek az előző évhez képest. A növekedés az alacsony bázis miatt jelentős, de a terveknek megfelelő volt. Az anyagjellegű ráfordítások bázisidőszakhoz képesti növekedése 9,4%. Ez utóbbin belül az épületfenntartási költségek 57%-kal növekedtek, amiben jelentős szerepet játszott az energiaköltségek növekedése. Átlagon felüli volt még az irodai üzemi költségek 14%-os növekedése, ami részben a volumen növekedése részben a növekvő infláció következménye.

- **Hitelek után képzett értékvesztés**

2022-ben 1.309 millió forint értékvesztés képzésére került sor, ami az előző évinél némileg alacsonyabb képzést jelent, de a bizonytalanságok miatt továbbra is óvatos értékvesztési politikát folytattunk, ugyanakkor az ügyfelek viselkedése alapján a hitelállomány minősége változatlanul kiválónak mondható.

- **Egyéb működési ráfordítások**

Az egyéb működési ráfordítások a jelentős mértékű egyszeri tételek miatt terv felett alakultak, és összességében ez okozta az eredmény csökkenését is előző évhez képest. Itt kerül kimutatásra az év közben bevezetett extraprofit adó 2.449 millió forint összegben. Jelentősen emelkedett az OBA díj ráfordítása is, amit az év közben rendkívüli díjbefizetés is terhelt. Ebből ugyan 1.443 millió Ft decemberben megtértült, ugyanakkor így is 966 millió Ft nem tervezett összeggel terhelte 2022-ben az eredményünket.

5. KOCKÁZATKEZELÉS

A Fundamenta Csoport a többségi tulajdonos Bausparkasse Schwäbisch Hall AG-n keresztül a DZ Bankcsoport része, így kockázatkezelési szempontból a magyar szabályozói környezet elvárásain túl az anyavállalati elvárásokon keresztül a német szabályozói és felügyeleti elvárásokat is figyelembe veszi.

A Fundamenta Csoport továbbra is konzervatív hitelpolitikával és kockázati étvággal rendelkező szakosított hitelintézet.

A hitelintézet vezető testülete elkötelezett a kockázatvállalás olyan mértékű kontrollja mellett, amely biztosítja, hogy a vállalat által vállalt kockázatok összessége rövid és hosszú távon se veszélyeztethesse a hitelintézet stabil működését. A Fundamenta Csoport úgy alakítja kockázatvállalását, kockázatkezelését, kontroll folyamatait, hogy azok a hitelintézet biztonságos működését támogassák. A vállalat a megfelelő színvonalú kockázatkezelési folyamatok kidolgozását, végrehajtását, illetve végrehajtatását független kockázatkezelési szervezettel biztosítja.

A Fundamenta Csoport az IFRS9 sztenderd alapján értékeli és minősíti a portfólióját, mely módszertant évente továbbfejlesztve biztosítja a hosszú távú prudens működés feltételeit.

A kockázatkezelési szervezethez közvetlenül az alábbi kockázatok rendszeres kezelése tartozik:

Hitelezési kockázat

A Fundamenta Csoport szakosított hitelintézet, mely a lakás-takarékpénztári betétekhez kapcsolódóan magánszemélyek, társasházak, valamint lakásszövetkezetek részére nyújtott lakáscélú kölcsönöket tekinti hitelkockázatot hordozó terméknek. A vállalat hosszú távú eredménytermelő képességének támogatása a Stratégiai Kockázatkezelési Igazgatóság kiemelt feladata, ennek megfelelően a meghozott intézkedések a kockázatvállalási stratégiával összhangban történnek.

Banki könyvi kamatkockázat (IRRBB)

Rendszeres számítások történnek az MNB módszertani kézikönyveivel összhangban kialakított kamatpálya forgatókönyvek nettó kamatjövedelem és gazdasági tőkeérték változásra gyakorolt hatásainak vizsgálatára.

Befektetési politikánk a hitelezési aktivitással együtt biztosította a kamatbevételek tervezettnek megfelelő alakulását, a Társaság hosszú távú működése biztosított.

Működési kockázat

A működési kockázatok kezelését elsősorban a belső szabályzatok, eljárásrendek tökéletesítése, a folyamatokban résztvevő kollégák megfelelő képzése, illetve a beépített kontroll-mechanismusok továbbfejlesztése jelenti. A működési kockázatkezelés tekintetében rendkívül fontos szerepe van a visszacsatolásnak, azaz a kockázatok kiküszöbölésére tett intézkedés hatékonyságának ellenőrzésének.

2022-ben működési kockázati veszteségünk a tervezett alatt maradt.

Likviditási kockázat

Az óvatosság elve alapján a bizonytalan bevételek a legkésőbbi időpontra, a bizonytalan ráfordítások pedig a legkorábbi időpontra kerülnek a tervekbe az ügyfélviselkedések ismeretében. A vállalat rulírozó, éves likviditási tervet alkalmaz. A 2018. évi lakástakarék rendszert érintő jogszabály módosításokat követően a likviditási tervezés, valamint stressz scenáriók elemzése kiemelt figyelmet kap.

Kollektív kockázat

A lakástakarék törvény módosítását követően a stratégiai tervezés során alkalmazott alapelvek kiemelt fontosságú része a kollektív kockázat menedzsment. A scenárió elemzések alapján a stressz forgatókönyv esetén is biztosított a stabil működés és tőkehelyzet a következő időszakban. A piaci körülmények folyamatos figyelemmel kísérése mellett rendszeres állományelemzések készülnek.

6. FOGLALKOZTATÁS- ÉS OKTATÁSPOLITIKA

A Fundamenta Csoport aktív létszáma az üzleti év végére 582 fő volt, melyből 61 fő foglalkoztatására részmunkaidőben került sor.

A Fundamenta Csoport foglalkoztatáspolitikáját 2022-ben az üzleti prioritások és a vállalati stratégia megvalósítása mellett a hibrid munkavégzés általánossá válása és annak finomhangolása határozta meg a vállalati célok és munkavállalói várakozások összehangolását szem előtt tartva.

A képzési és szervezetfejlesztési programok keretében továbbra is bővült az online elérhető tananyagok száma, ugyanakkor visszatértünk a személyes jelenléti igénylő képzésekhez is. 2022-ben kiemelt hangsúlyt kaptak a digitális kompetenciák fejlesztése, az ügyfélközpontúság, és a működési hatékonyság. Az átfogó Tudatos Lean Vezetés program keretében a vezetői készségfejlesztésen túl elkezdődtek a folyamatátviteljavítások és javítások az új eszköztár alkalmazásával. A hatékonyság, a teljesítményorientáció és a prudens működés támogatása érdekében alkalmazott teljesítménymenedzsment rendszer – az üzleti eredményeken túl – a szükséges kompetenciák értékelését is lehetővé teszi. 2022-ben a kompetenciarendszer keretében a munkatársak digitális felkészültsége is értékelhető.

A Munkatársak kiválasztása, beillesztése, képzése, ösztönzése során - a megváltozott működési feltételek között is – a Társaság kiemelt figyelmet fordít arra, hogy a meglévő vagy megszerzendő szakmai kompetenciák a stratégia négy pillérének – az ügyfélélménynek, a kockázattudatosságnak, a növekedésnek és a hatékonyságnak – az elkötelezett megvalósítását támogassák.

A Társaság mindezek mellett kiemelt figyelmet fordít a kollégái elégedettségének, jól-létének megőrzésére, javítására. A távmunka által biztosított rugalmas munkavégzési lehetőségek bevezetését a munkatársak továbbra is pozitív visszajelzéssel fogadták. Béren kívüli juttatásainkat többször is módosítottuk a változó munkaerőpiac és gazdasági hatások eredményeként. Fundamentális program sorozatunk keretében kiemelt hangsúlyt fektetünk a fizikai egészségmegőrzés mellett a mentális jóllétre is.

Megalkottuk a Munkavállalói Élményprogramot, mely magában foglalja azokat a juttatásokat és lehetőségeket, melyeket munkavállalóink igénybe vehetnek. A Fundamenta 2022-ben elnyerte a Családbarát Munkahely megtisztelő címet.

A megváltozott működési feltételek hatással vannak a munkavállalói élményre, a vállalati kultúrára. 2022-ben is rendkívül magas – 92%-os – részvételi aránnyal vettünk részt az éves elkötelezettség felmérésben. A 2021-ben elért eredmények alapján indított célirányos akciótervek eredményeként jelentős javulást sikerült elérni a munkavállalók visszajelzései alapján.

A Fundamenta Csoport, mint a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) hatálya alá tartozó szakosított hitelintézet köteles az általa végzett pénzügyi, kiegészítő pénzügyi szolgáltatási tevékenységgel és az alkalmazott üzleti modell jellegével, nagyságrendjével, összetettségével és kockázataival arányos, belső szabályzatában meghatározott javadalmazási politikával rendelkezni.

A Javadalmazási Politika alapvető célja, hogy munkatársak részére olyan érdekeltségi rendszert alakítson ki, amely a hosszú távú célok megvalósítását preferálja a rövid távú érdekekkel szemben; amely tükrözi a vállalat kockázatvállalási képességét és hajlandóságát; amely nem ösztönöz túlzott kockázatvállalásra, azonban motivál az intézmény hosszú távú eredményes működésének elősegítésére, és lehetőséget ad a kockázatok alapján történő utólagos korrekciókra. A Javadalmazási Politika összhangban áll az intézmény kockázati profiljával és elő kell segítenie a hatékony kockázatkezelés érvényesülését. További szempont, hogy megfelelően tükrözze a munkavállalók tényleges teljesítményét, egyéni hozzáadott értékét a vállalati teljesítményhez.

A Társaság alapjavadalmazás tekintetében méltányos és versenyképes jövedelmeket kínál, mely tükrözi a munkavállalók végzettségét, szakmai tapasztalatát, a betöltött munkakör komplexitását és a felelősségi kört. A vállalat évente felülvizsgálja javadalmazási gyakorlatát.

A Társaság változóbér-rendszere (bónusz és jutalék) ösztönzőleg hat, és lehetőséget ad a munkatársak kiemelkedő teljesítményének elismerésére.

2022-ben csökkent a fluktuáció, azonban továbbra is kihívást jelent a tehetségek, a keresett digitális munkakörök bevonása és megtartása. Az utánpótlás biztosítása érdekében intenzív kapcsolat kiépítésére került sor több felsőoktatási intézménnyel, a gyakornoki és mentor programjaink számos új kollégának biztosítanak támogatást a munkakezdésben.

Hisszük, hogy a munkatársi élmény ugyanolyan fontos, mint ügyfeleinké. Az első három hónapban az új kollegák kiemelt képzésben részesülnek a Társaság által nyújtott termékekről, a piaci környezetről, szervezeti működésről. A vállalati kultúra része a projektmunka, amely számos munkatársunknak kínál lehetőséget a szakmai előmenetelhez, függetlenül a szervezeti hierarchiában elfoglalt helyétől.

7. KÖRNYEZETTUDATOSSÁG

Magyarországon végső felhasználóként a háztartások a legnagyobb energiafogyasztók, ennek döntő részét a háztartások fűtésére fordítjuk. Büszkéek vagyunk arra, hogy az ügyfeleink által a termékeink segítségével elvégzett lakásfinanszírozások nagy része a részben energetikai felújítási, új lakás vásárlási és -építési célokon keresztül hozzájárul a lakossági lakhatási energiafelhasználás, és így a környezetterhelés csökkentéséhez.

A 2021-ben elfogadott Digitális Transzformációs stratégiánk célja, hogy a teljes csoportban csökkentsük a környezeti lábnyomunkat.

Társaságunk szervezeti működése során kiemelt figyelmet fordít fenntarthatósági céljaira és irányelveire, valamint az ezekkel kapcsolatban megfogalmazott intézkedéseinek betartására. Ennek egyik formája a működésünk által okozott környezeti terhelés csökkentése.

A Társaság az új irodaháza kiválasztásakor elsőszámú szempontnak tekintette a környezettudatos működtetés elérését. Az energiafelhasználás csökkentése érdekében mindenhol energiatakarékos LED fényforrások kerültek telepítésre, az épület számos helyiségében mozgásérzékelős lámpák működnek, valamint munkaidő után minden esetleg égve maradt világítótest lekapcsolásra kerül. Az ügyfélponton és a

székházban is biztosított a szelektív hulladékgyűjtés, valamint hálózati vízadagoló automatákkal ösztönözzük kollégáinkat az eldobható műanyag palackok használatának mellőzésére.

Az MNB 2021-ben kiadott Fenntarthatósági ajánlásának keretében elvégeztük önértékelésünket és ennek keretén belül további intézkedéseket határoztunk meg.

8. TÁRSADALMI FELELŐSSÉGVÁLLALÁS

A 2013 januárjában létrehozott Fundamenta Gondoskodás Alapítvány – a társadalmi felelősségvállalás terén betöltött kiemelkedő szerepe mellett – elsődleges célja a nehéz sorsú, sokszor beteg gyermeket nevelő családok és az őket segítő, befogadó intézmények támogatása.

Az Alapítványon keresztül munkavállalóink is bekapcsolódhatnak a CSR tevékenységekbe, önkéntes program keretében támogatják a rászorulókat, illetve vesznek részt adománygyűjtésben, jótékonyági kampányokban. Önkéntes programjaink segítségével olyan közösségeket támogatunk, amelyek önerőből nem tudják rendbe tenni, felújítani a létük kereteiként szolgáló intézményeket. Így az elmúlt évek során önkénteseink óvodákat, szociális intézményeket, idősek otthonát, fogyatékkal élőket ellátó intézményeket varázsoltak tisztábbá, élhetőbbé és biztonságosabbá. „Álom születik” pályázatainkon keresztül szociálisan rászoruló, emellett sok esetben beteg gyermeket nevelő családokat támogatunk. 2022-ben különböző adománygyűjtő akcióinknak köszönhetően további családoknak segíthettünk. Alapítványunk 2016 óta közhasznú, így jogosult a magánszemélyek által felajánlott személyi jövedelemadó 1%-ára.

A Fundamenta kiemelten fontosnak tartja a felnövekvő generáció pénzügyi tudatosságának és pénzügyi ismereteinek növelését, ezért is döntött már többedszerre a Legyél Te is Pénzügyi Junior klasszis! diákverseny támogatása mellett 2022-ben is. A verseny tavaszi és őszi fordulóra több ezer diák nevezett, akik 3 fordulóban mérették meg magukat a szakmai zsűri előtt.

A 25 éves születésnapja alkalmából a Fundamenta, munkatársai segítségével 2500 fát ültetett el Magyarországon, ezzel is megüzénve, hogy a hosszú távú öngondoskodásnak egyértelműen része a környezettudatosság és a fenntarthatóság.

9. TELEPHELYEK BEMUTATÁSA

A Fundamenta Csoport székhelye 2019 április 1. óta az Budapesten, a XII. kerületben, az Alkotás utca 55-61. szám alatt található. A modern, környezettudatos irodaházban kaptak helyet a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. mellett a leányvállalatok is. A Társaság emellett kettő budapesti telephellyel és tíz vidéki fiókteleppel rendelkezik:

Telephelyek listája:

- 1108 Budapest, Kozma utca 2.
- 1037 Budapest, Lajos utca 80.

Fióktelepek listája:

- 2040 Budaörs, Gyár utca 2.
- 3526 Miskolc, Arany János tér 1. D. lépcsőház. 3. emelet
- 4400 Nyíregyháza, Dózsa György utca 27. 2. emelet
- 6000 Kecskemét, Kiszalud utca 8. 1. em. 107.
- 8000 Székesfehérvár, Mátyás király körút 5. 2. emelet

- 9024 Győr, Kálvária utca 1-3. IV. em.
- 4025 Debrecen, Erzsébet utca 48-50. fszt.
- 7621 Pécs, Rákóczi út 62-64. 1. em.
- 6720 Szeged, Kelemen László utca 11. fszt.
- 5000 Szolnok, Nagy Imre körút 8. A. ép.
- 9700 Szombathely, Szófia u. 20.

10. FORDULÓNAP UTÁNI ESEMÉNYEK

Nem történt a fordulónap után olyan gazdasági esemény, amely a Társaságról alkotott valós és hű képet befolyásolná.

11. NEM PÉNZÜGYI KIMUTATÁS

11.1. A Fundamenta Csoport üzleti modelljének ismertetése

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. lakás-takarékpénztár, szakosított hitelintézet. Tevékenységét speciálisan a rá vonatkozó, a lakás-takarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. tv. és a kapcsolódó kormányrendeletek, általánosan pedig a hitelintézetekre vonatkozó általános jogszabályok szabályozzák.

Fő üzleti tevékenységeink:

- lakáscélú betétek gyűjtése (domináns az ügyfelek részéről gyűjtött, államilag támogatott betétállomány)
- lakáscélú hitelek (áthidaló- és lakáskölcsön) nyújtása
- a kölcsönök nyújtására fel nem használt betétek tőkepiaci befektetése.

Az üzleti ciklusunk tartós, hosszú távú ügyfélkapcsolatot feltételez: akár 16 éves betéti szakaszt követően a módosított függően akár 13 éves törlesztési időszakkal összesen akár 29 éves szerződéses kapcsolat jöhet létre. Ez megkülönbözteti Társaságunkat a piacon működő rövidebb távú pénzügyi kapcsolatot kínáló intézményektől.

A Fundamenta Csoport a lakáscélú betétgyűjtés és hitelezés jelentős szereplője:

- társaságunk a versenytársak új üzletszerzésre vonatkozó tevékenységének megszüntetését követően egyedülként végzi új lakáscélú takarékosági szerződések kötését
- a lakástakarékpénztári betéti szerződések piacán több mint 50% részesedéssel rendelkezik a szerződések állományából,
- a lakossági betétgyűjtésben megközelítőleg a piac TOP 8 szereplőjének egyike vagyunk
- a teljes lakossági lakáscélú hitelezésben mintegy 10-12% részesedéssel rendelkezünk az új hitelfolyósításokból, ezzel TOP 3-5 szereplő vagyunk és
- mintegy 10%-kal részesedik a lakossági lakáscélú hitelek állományából.

A Fundamenta Csoport nem tagja magyarországi pénzügyi csoportnak, így önálló lakás-takarékpénztári modellt követünk, amelyben minden piaci együttműködést és lehetőséget megvizsgálunk a céljaink eléréséért.

A Fundamenta Csoport tulajdonosai szakmai befektetők: német és osztrák lakás-takarékpénztárak, továbbá magyarországi bankok és biztosító. A tulajdonosaink ismerik és értik a lakás-takarékpénztári modell hosszú távú működését, fő céljuk a fenntartható stabil működés és magas szintű ügyfélkiszolgálás biztosítása.

A Fundamenta Csoport magas márkaismertséggel és ügyfélelégedettséggel rendelkezik. Célunk, hogy minden, a lakás-takarékpénztárak számára elérhető lakhatási, öngondoskodási piaci szegmensben lakhatási ökoszisztémát építve versenyképes termékkel és szolgáltatási minőséggel legyünk jelen.

A Fundamenta Értéklánc Kft. működési modellje:

A működési modell szerint az Értéklánc Kft. az általa közvetített termékek működtetéséhez szükséges koordinációt látja el az ehhez szükséges legkisebb létszámmal. Az általános ügyviteli feladatok túlnyomó többségét a Zrt. végzi az Értéklánc Kft. javára. Az alkalmazottak száma 2022-ben 5 fő volt.

A termékek ajánlása, értékesítése során az Értéklánc Kft. támaszkodik a Zrt. másik leánycégének, a Fundamenta-Lakáskassza Kft. csatornáira, különösen, de nem kizárólag annak Fundamenta Személyi Bankár pénzügyi közvetítő hálózatára. Az ingatlanközvetítési tevékenység ellátására a Kft. megbízott alvállalkozókat foglalkoztat, akiknek a szerződött létszáma 2022 év végén meghaladta a 200 főt, az aktívnek tekinthető létszám (akik ingatlanhirdetéssel rendelkeztek) pedig a 120 főt.

A 2022-es évben összesen 6 Ingatlanközvetítő szakmai képzést és vizsgát szerveztünk meg, melyen 98 üzletkötő vizsgázott sikeresen és szerezte meg ingatlanközvetítő szakképesítését. az Ingatlanközvetítő szakmai képzések mellett elindítottuk az ingatlanszakmai tréningeket is, melyen a tavalyi évben 32 fő vett részt.

Az Értéklánc Kft. székhelye az anyavállalat telephelyével megegyező helyen, a Hillside irodaházban (1123 Budapest, Alkotás utca 55-61) található. Mivel a cég által megbízott ingatlanközvetítők nagy számban tevékenykednek vidéken és adminisztrációs teendőik ellátása érdekében igénybe veszik az anyacég másik leányvállalatának irodareferensi szolgáltatásait telephelyként, illetve fióktelepként összesen 12 irodát jelöltünk meg.

11.2. A Fundamenta Csoport környezetvédelemmel, a szociális és foglalkoztatási kérdésekkel, az emberi jogok tiszteletben tartásával, a korrupció és megvesztegetés elleni küzdelemmel kapcsolatban követett politikáinak és a politikák révén elért eredmények ismertetése

Környezetvédelem

A Társaság elkötelezett a környezettudatos és társadalmilag felelős vállalatirányítás mellett. Ennek az elköteleződésnek a jegyében fogadta el a Társaság igazgatósága a környezettudatossággal és fenntartható fejlődéssel kapcsolatos vállalati irányelveket. A fenntarthatósági koncepciónk célja egy olyan működési keretrendszer kialakítása, mely a gazdasági, pénzügyi célok mellett a környezet védelmére, a környezeti erőforrások megőrzésére, kíméletes használatára, valamint a klímaváltozás kezelésére is kiemelt figyelmet fordít. A Fundamenta Csoport részt vesz minden, a magyar hatóságok által indított, a hitelintézetekre is vonatkozó új kezdeményezésben, így a Magyar Nemzeti Bank Zöld Programjában is.

Az üzleti technológia gyors fejlődése a bankszektorra is komoly hatással van, hiszen a digitalizáció terjedése egyrészt új ügyféligényeket teremt, másrészt pedig új, innovatív banki működési folyamatok kialakítását teszi lehetővé. A Társaságunk által meghirdetett vállalati stratégia egyik lényeges eleme a digitális folyamatok fejlesztése, aminek a belső működési folyamatok digitalizálásán túlmenően része az ügyfélkapcsolatok gyors, könnyen elérhető digitális platformra történő terelése is.

A Fundamenta Csoport elkötelezett a környezeti lábnyomának csökkentésére, pld. a papírfelhasználás csökkentése iránt, így hosszú távú stratégiai célunk a digitalizáció kiterjesztése, mind az ügyfélkiszolgálásban, mind belső folyamataiban. Ügyfeleink egyes dokumentumait már kizárólag digitálisan

rögzítjük fénymásolás helyett, továbbá törekszünk az elektronikus kommunikáció kiterjesztésére. WebBankár és VideóBankár keretrendszereinken keresztül egyre bővülő körben válnak ügyfeleink számára elérhetővé a papírmentes, elektronikus ügyintézési lehetőségek.

A Solar rendszerek telepítésére nyújtott hiteleinkkel támogatjuk ügyfeleink azon törekvését, hogy otthonaikban fenntartható és környezetbarát megoldások segítségével valósítsák meg az energiafelhasználás fedezését.

Emberi jogok tiszteletben tartása

A Társaság megfogalmazta Emberi jogi politikáját, amelyben rögzíti, hogy a Fundamenta Csoport és azon közösségek fenntarthatóságához, melyekben a Társaság működik, nélkülözhetetlen az emberi jogok tiszteletben tartása. A Társaság elkötelezett amellett, hogy biztosítsa az emberekkel történő méltóság- és tiszteletteljes bánásmódot.

A Társaság Emberi jogi politikája azokat a nemzetközi emberi jogi alapelveket követi, amelyeket az Emberi Jogok Egyetemes Nyilatkozata fogalmaz meg. A Fundamenta elkötelezett az esélyegyenlőség biztosítása és fenntartása mellett. Nem fogad el semmiféle megkülönböztetést, sem fajra, színre, nemre, nyelvre, vallásra, politikai vagy bármely más véleményre, nemzeti vagy társadalmi eredetre, vagyoni, születésre, vagy bármely más olyan körülményre való tekintettel, amelyet a vonatkozó törvények nevesítenek.

Ügyfélszolgálati irodánk kialakításakor, valamint a honlapunkon lehetővé tettük a fogyatékossgal élő ügyfeleink számára a szolgáltatásaink korábbiaknál még komfortosabb elérhetőségét.

Munkatársainkkal való kapcsolatunkban tovább bővítettük az egyéni fejlesztési lehetőségeket, az évenként többször megrendezett tájékoztatói fórumokat, valamint a teljesítményértékelési rendszeren keresztül a rendszeres visszajelzést.

Korrupció és megvesztegetés elleni küzdelem bemutatása

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt., a Fundamenta-Lakáskassza Kft. és a Fundamenta Értéklánc Kft. teljes mértékben elkötelezett arra, hogy mind Magyarországon, mind pedig nemzetközi szinten betartja a korrupció és megvesztegetés megakadályozását célzó jogszabályok rendelkezéseit, minden jogellenes magatartással szemben a ZÉRÓ TOLERANCIA elvét követi, és ennek érdekében szigorú és hatékony intézkedéseket tesz.

Politikánk az alábbi elemekből áll:

- A kapcsolattartás szabályozása hivatalos személyekkel, ügymenetkönnyítő juttatások teljes tilalma
- Kiszervezett tevékenység végzésére vonatkozó szabályok
- Ajándékozásra és vendéglátásra vonatkozó előírások, szabályok, tilalmak
- Adományozások, szponzorálás, jótékonyági szerepvállalás szabályai
- Compliance szempontú átvilágítás szerződött partnereink, beszállítóink, szakértőink és közvetítőink esetén
- Etikai és Viselkedési Kódex munkatársak számára
- Etikai és Viselkedési Kódex a hálózatban dolgozók számára
- Visszaélések bejelentésére biztosított csatorna, bejelentők védelme
- Minden munkavállalóra kötelező oktatás
- A politika, a belső szabályzatok, magatartási kódex rendszeres felülvizsgálata.

Munkánk során a korrupció-ellenes szabályzat rendelkezéseire figyelemmel, a tulajdonosok erre vonatkozó elvárásának megfelelve járunk el.

11.3. A Fundamenta Csoport üzleti kapcsolataival, termékeivel és szolgáltatásaival összefüggő kockázatok ismertetése, és ezek kezelési módjainak bemutatása, különös tekintettel a 10.2. pontban felsorolt témakörökre

A Társaság konzervatív hitelpolitikával és kockázati étvággal rendelkező hitelező szakosított hitelintézet, mely kockázatait a prudencia elvét szem előtt tartva kezeli. A hitelintézet vezető testületei elkötelezettek a kockázatvállalás olyan mértékű kontrollja mellett, amely biztosítja, hogy a Társaság által vállalt kockázatok összessége rövid- és hosszú távon se veszélyeztethesse a hitelintézet stabil működését. Úgy alakítja kockázat vállalását, kockázatkezelését, ellenőrző folyamatait, hogy azok a biztonságos működését támogassák.

A kockázati stratégia a hosszú távú üzleti tervvel összhangban van, arra épülve készül el és a legfőbb kockázatokra limiteket állapít meg, amelyek a cég kockázati profilját meghatározzák.

A Társaság ennek érdekében monitorozza, felméri és rendszeresen felülvizsgálja kockázatait, és amennyiben szükséges, kezeli azokat. A megfigyelt kockázatok körébe tartoznak így a hitelkockázat, működési kockázat, piaci kockázat, hitelezési stressz kockázat, banki könyvi kamatkockázat, kollektív kockázat, likviditási kockázat, ország- és devizakockázat, az elszámolási kockázat, stratégiai kockázatok (ezen belül a kollektív kockázaton felül az üzleti modell kockázat és az üzleti tervtől való eltérés kockázata), üzletviteli kockázat, koncentrációs kockázat, illetve a reputációs kockázat és az ellenőrzési, vezetési kockázat.

A 2. pontban tárgyalt témakörök mindegyike kapcsolódik a működési kockázatok témaköréhez.

A működési kockázatok korai felismerése és részletes elemzése fokozott védelmet nyújt a Társaság jó hírnevét rontó eseményekkel szemben, javítja a szolgáltatások minőségét, jó hatással van a Társaság külső megítélésére, minősítésére, növeli a munkatársak kockázattudatát, és főleg elkerülhetővé teszi a működési kockázatokból eredő nagyobb jövőbeli káreseteket.

Működési kockázatok kezelését elsősorban a belső szabályzatok, eljárásrendek tökéletesítése, a folyamatokban résztvevő munkatársak megfelelő képzése, illetve a beépített kontroll-mechanismusok továbbfejlesztése jelenti. A működési kockázatkezelés tekintetében rendkívül fontos szerepe van a visszacsatolásnak, azaz a kockázatok kiküszöbölésére tett intézkedés hatékonyságának ellenőrzésének.

A Stratégiai Kockázatkezelési Igazgatóság feladata az összes lényeges működési kockázat rendszerezése és felügyelete. Ennek során nem a kockázatok elkerülése a cél, hanem az aktív kockázatirányítás, azaz az esélyek és kockázatok ellenőrzött és tudatos vállalása.

Kockázattudatosság jegyében a Stratégiai Kockázatkezelési Igazgatóság mellett a Compliance Igazgatóság és a Biztonságmenedzsment Igazgatóság vesz részt a 2. pontban érintett kockázatok feltárásában, kezelésében, szabályozásában.

Lakossági hitelintézetről lévén szó, a Társaság esetében az ügyfélkapcsolatok kezelése, a közvetítők és az általuk adott információk megbízhatósága, a közvetítői kapcsolattartás minősége tekinthető elsődleges reputációs kockázati tényezőnek.

Az ügyfélpanaszok kezelése évek óta kialakult gyakorlat és szabályozás szerint zajlik, vonatkozó jogszabályoknak, felügyeleti elvárásoknak megfelelően, a fogyasztóvédelmi előírások teljes körű figyelembevételével. Alkalmazzuk a 14/2012 (XII.13.), a követeléskezelők számára, az elvárt fogyasztóvédelmi elvekről kiadott Felügyeleti ajánlást. Ahol szükséges volt, ott változtattunk folyamatainkon, melyek átvezetésre kerültek a vonatkozó szabályzatokban is.

11.4. Az üzleti tevékenység szempontjából lényeges nem pénzügyi teljesítménymutatók ismertetése

- Kezelt szerződésállomány 2022.12.31-én: 616 ezer betéti és hitelszerződés, közel 3.319 milliárd Ft szerződéses összegben
- Megtakarítási minőség (tényleges megtakarítás/elvárt megtakarítás, 2022-es év átlaga alapján): 74,0%
- Összes ügyfél-megtakarítás 2022-ben: 107 milliárd Ft

Budapest, 2023.02.27.

Tátrai Bernadett

az Igazgatóság elnöke,
Vezérigazgató

Rainer Kaschel

az Igazgatóság tagja