

Fundamenta- Lakáskassza Zrt.

Konsolidierter Lagebericht 2015

Inhaltsverzeichnis

Wichtigste Kennzahlen	3
Vorwort des Vorstandsvorsitzenden und Generaldirektors	4
Soziales Engagement	5
Gesetzliche Rahmenbedingungen des Bauspargeschäfts, Änderungen im wirtschaftlichen Umfeld	7
Volkswirtschaftliche Rahmenbedingungen	7
Wachstum	7
Inflation, Leitzins	7
Staatshaushalt, Außenbilanz	8
Zinsniveau, Forintkurs	8
Gesetzliche Rahmenbedingungen, wohnpolitische Maßnahmen der Regierung	9
Finanzaufstellungen	11
Bilanz	11
Anlagenbestand	11
Darlehensbestand	12
Einlagenbestand	14
Rückstellungen	14
Eigenkapital	15
Ergebnis	15
Zinsergebnis	15
Provisionsergebnis	15
Kosten	16
Gebührenerträge	16
Risikomanagement	16
Zielsetzungen für die Zukunft	17
Bilanz 31. Dezember 2015	18
Gewinn- und Verlustrechnung 31. Dezember 2015	20
Organe der Gesellschaft	21
Aktionärsstruktur	22
Von der Gesellschaft kontrollierte Wirtschaftsgesellschaft	23

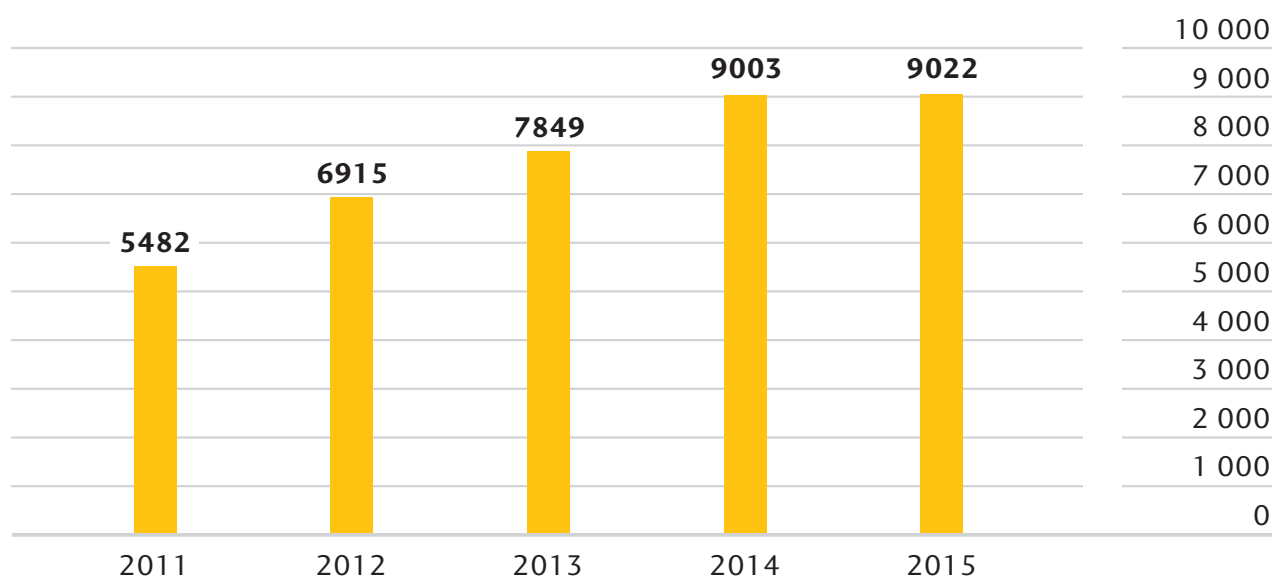
Wichtigste Kennzahlen

KENNZAHL	2011	2012	2013	2014	2015
Bilanzsumme (Mio. HUF)	288 880	322 321	368 821	401 525	424 745
Eigenkapital nach Dividendenausschüttung (Mio. HUF)	11 488	15 124	19 023	23 308	27 334
Ergebnis nach Steuer (Mio. HUF)	3 905	5 136	5 898	6 786	6 526
Netto Darlehensbestand (Mio. HUF)	64 204	104 878	136 018	177 623	226 007
ROA* nach Steuern	1,43%	1,68%	1,60%	1,69%	1,54%
ROE** nach Steuern	38,91%	38,60%	31,00%	29,11%	23,88%
Solvabilität	13,46%	14,48%	14,68%	15,23%	11,03%
Nettoerträge aus Provisionen und Zinsen im Verhältnis zur durchschnittlichen Bilanzsumme	5,24%	5,42%	5,17%	5,12%	5,04%

* Ergebnis nach Steuern / durchschnittliche Bilanzsumme

** Ergebnis nach Steuern / durchschnittliches Eigenkapital

Ergebnis vor Steuer (Mio. HUF)



Vorwort des Vorstandsvorsitzenden und Generaldirektors

Die Fundamenta ist im Geschäftsjahr 2015 sowohl im Bauspargeschäft als auch im Kreditgeschäft um beinahe 30 % gewachsen. Als europaweit einzige Bausparkasse konnte sie damit nicht nur ihre Marktführerschaft in der ungarischen Bausparbranche behaupten, sondern auch knapp ein Viertel Marktanteil am gesamten Neugeschäft in der privaten Baufinanzierung erreichen. Durch die massive Zunahme der Bestände war es auch möglich, dass die Fundamenta mit 9 Mrd. HUF trotz des niedrigen Zinsumfeldes ein ähnlich hohes Vorsteuerergebnis wie 2014 erreicht hat.

Die Fundamenta will ihre in den Vorjahren bewährte Strategie auch 2016 verfolgen. Nach wie vor ist es unser Ziel, möglichst viele Bürger zur Wohnvorsorge zu motivieren, damit wir das Volumen der zugeteilten Bausparmittel und der gewährten Kredite erhöhen und damit noch mehr ungarischen Familien zu den eigenen vier Wänden verhelfen können.

Unser vor drei Jahren begonnenes Programm, im Rahmen dessen die gesamte IT-Landschaft unserer Bausparkasse erneuert wird, befindet sich nun in der Endspurtphase. Es ist schön zu sehen, dass die Mitarbeiter alles daran setzen, dass die laufenden Projekte ein Erfolg werden.

Die Fundamenta will auch zukünftig erfolgreich bleiben und ihren Vorsprung gegenüber ihrer Konkurrenz weiter ausbauen. Die neuen Systeme und Technologien, die im Rahmen des IT-Programms eingeführt werden, sind eine grundlegende Voraussetzung für diese quantitative und qualitative Verbesserung.

Dass die Fundamenta sich auf dem richtigen Weg befindet, bestätigen nicht nur die finanziellen Ergebnisse. Die Preise Superbrands und Business Superbrands



werden von einer aus renommierten Fachleuten der Marketing- und Werbebranche bestehenden Jury verliehen und gelten als wichtiger Maßstab für die Markenbekanntheit und -beliebtheit. Es freut uns, dass die Fundamenta 2015 bereits zum siebten Mal in der Folge mit diesen Titeln geehrt wurde.

*Dr. Károly Gergely
Vorstandsvorsitzender und Generaldirektor*

Soziales Engagement

Die Fundamenta konnte in den zurückliegenden 18 Jahren nicht nur geschäftliche Erfolge aufweisen, auf die wir stolz sein können, sondern sie fühlte sich auch immer der Zukunft des Unternehmens und seiner Mitarbeiter verpflichtet. Eingedenk ihres Engagements für wahre Werte im Leben hat sie sich stets für die Unterstützung kranker Kinder und sozial Benachteiligter eingesetzt und junge Künstler der bildenden Kunst sowie Schriftsteller, kulturelle Ereignisse bzw. Projekte und nicht zuletzt den Umweltschutz gefördert.


Soziales Engagement ist seit Jahren ein organischer Bestandteil der Unternehmens- und Mitarbeiterphilosophie. Die „Fundamenta Fürsorge-Stiftung“ unterstützt zahlreiche soziale, kulturelle und schulische Zwecke bestimmter sozialer Gruppen und bedürftiger Mitarbeiter. Die Stiftung legt großen Wert darauf, die Mitarbeiter (einzeln oder mit ihren Familien) in ihre Hilfsprogramme einzubinden und unterstützt seit mehreren Jahren hilfsbedürftige Kleingemeinden mit Geldspenden und insbesondere durch Freiwilligenarbeit, die in einer ausgewählten Institution im Rahmen eines karitativen Trainings geleistet wird. Das letzte karitative Training fand in der zentralungarischen Gemeinde Perkáta statt, wo die Mitarbeiter der Fundamenta einen Kindergarten renoviert haben. In den zwei Tagen, während derer dreißig freiwillige Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Fundamenta damit beschäftigt waren, die Innenräume des Kindergartens zu erneuern und zu verschönern, die Spielgeräte im Garten zu streichen und mehr als einhundert Lebensbäume zu pflanzen, gab es für die Kinder spannende Programme und Ausflüge.

Seit über 15 Jahren fördert die Gesellschaft die Kunststiftung Amadeus und 2008 übernahm sie die Finanzierung des Programms „Stipendium der Stiftung Amadeus für Künstler“. Die in der Zentrale der Gesellschaft ausgestellte, ausschließlich aus Werken künstlerischer Berufseinsteiger bestehende Sammlung zählt heute fast 200 Gemälde und Plastiken.



Die traditionsreichen Stipendien werden von der Amadeus Kunststiftung und der Fundamenta jedes Jahr im März ausgeschrieben. Die Universität für bildende Künste Budapest und die Kunstfakultät der Universität Pécs nehmen am Stipendienprogramm seit über 15 bzw. 3 Jahren als Kooperationspartner teil. Die Gewinner des Amadeus-Fundamenta-Stipendiums für Kunststudenten – ein(e) Maler- und ein(e) Bildhauerstudent(in) – werden im folgenden Studienjahr monatlich mit 75.000 Forint unterstützt.

Die Fundamenta ist auch Förderer der Stiftung Csodalámpa Óhaj-Sóhaj Kívánságteljesítő Alapítvány (Wunderlampe – Stiftung zur Erfüllung von Wünschen schwerkranker Kinder). Die Tätigkeit der Stiftung wird durch Geldspenden, die Bereitstellung eines Büros und Präsentationsmöglichkeiten unterstützt. Immer mehr Mitarbeiter nehmen an der Arbeit der Stiftung Csodalámpa auch unmittelbar als freiwillige Helfer teil.



Der Demographie-Arbeitskreis, an dessen Arbeit sich die Fundamenta seit dem Gründungsjahr 2009 beteiligt, wurde vom Vorsitzenden der Ungarischen Akademie der Wissenschaften ins Leben gerufen, um Vorschläge und Programme zur Bekämpfung negativer demographischer Entwicklungen auszuarbeiten und gegenüber dem Gesetzgeber zu vermitteln, damit in Ungarn „gewollte und geplante Kinder geboren werden können“. Die Fundamenta unterstützt die

Arbeit des Demographie-Arbeitskreises und der damit eng verbundenen Stiftung „Drei Königssöhne, Drei Königstöchter“ mit Experten-Know-How und auch mit Geldspenden. Besonders erwähnenswert ist ein Ratgeber mit dem Titel „Was Väter wissen sollten“, der mit Unterstützung der Fundamenta erschienen ist und Ratschläge zur mentalen und praktischen Vorbereitung auf die Vaterschaft enthält.

Gesetzliche Rahmenbedingungen des Bauspargeschäfts, Änderungen im wirtschaftlichen Umfeld

Volkswirtschaftliche Rahmenbedingungen

Wachstum

Nachdem das Wachstum der ungarischen Wirtschaft in 2014 mit 3,7 % einen Rekordwert erreicht hatte, ist es in 2015 mit rund 2,8 % etwas moderater ausgefallen. Die etwas schwächere Dynamik resultiert vor allem aus der Landwirtschaft, die im Berichtsjahr einen stärkeren Rückgang verzeichnete. Wachstumstreiber sind nach wie vor die Industrieproduktion und insbesondere die Fahrzeugindustrie, die trotz des anhaltenden konjunkturellen Abschwungs in den letzten Quartalen immer noch ein Leistungsträger ist. Nachdem das Wachstum des Investitionsvolumens der ungarischen Wirtschaft 2014 im zweistelligen Bereich lag, war 2015 eher eine Tendenz zur Stagnation zu beobachten. Ursächlich dafür war der Rückgang der staatlichen Investitionen, der durch die vorgezogene Auszahlung der auslaufenden EU-Gelder für 2007–2013 eher nur kompensiert wurde, sowie der Negativtrend bei den Gewerbefinanzierungen, der durch das sogenannte Wachstumskreditprogramm der Notenbank für KMU zwar aufgehoben, aber nicht umgekehrt werden konnte. Die Wachstumsstruktur der Wirtschaft ist insgesamt etwas ausgeglichener geworden. Der Grund dafür ist, dass der Konsum der Haushalte insbesondere dank der positiven Beschäftigungstendenzen (Anstieg des Beschäftigungsgrades und der Reallöhne) und der im Jahresverlauf stattgefundenen Konvertierung der letzten Forex-Kredite so stark wie lange nicht gestiegen ist. Durch den Umtausch von Fremdwährungskrediten wurden nicht nur die privaten Haushalte entlastet, sondern es wurde auch das Risiko des gesamten Finanzsystems reduziert. Für 2016 wird ein BIP-Wachstum von 2,5 Prozent erwartet.

Inflation, Leitzins

Die Inflation lag auch 2015 deutlich unter dem mittelfristigen Zielwert der Ungarischen National-



bank; die Verbraucherpreise blieben im Jahresdurchschnitt im Wesentlichen unverändert. Die Kostenlandschaft hat sich im Berichtsjahr infolge der stark gesunkenen Rohstoffpreise positiv verändert. Das dynamisch steigende Lohnniveau und die dadurch induzierte anhaltende Zunahme des privaten Konsums wirken in Richtung einer sukzessive steigenden Inflation, die durch die konstant niedrige importierte Inflation gebremst werden kann. Die Ungarische Nationalbank geht in ihrer jüngsten Prognose für 2016 von einer durchschnittlichen Teuerung der Verbraucherpreise um 1,7 Prozent aus.

Die Notenbank hat den Leitzins im Zuge eines im März 2015 begonnenen und mehrere Monate dauernden Zinssenkungszyklus sukzessive von 2,10 Prozent auf 1,35 Prozent gesenkt und in der zweiten Jahreshälfte im Rahmen ihres Selbstfinanzierungsprogramms eine Dreimonatseinlage eingeführt, die die bis dahin maßgebliche Termineinlage mit zweiwöchiger Laufzeit im Wesentlichen ablöste. Unser Grundszenario sieht für 2016 keine weitere Senkung, aber auch keine Erhöhung des Basiszinssatzes vor.

Staatshaushalt, Außenbilanz

Der Staatshaushalt entwickelte sich in 2015 günstiger als geplant. Das Defizit der Zahlungsbilanz 2015 übersteigt das Ziel von 892 Mrd. HUF zwar um mehr als 300 Mrd. HUF, reduziert sich aber unter Berücksichtigung der berechtigterweise beantragten und ausstehenden EU-Fördergelder von 560 Mrd. HUF erheblich und wird statt der erwarteten 2,4 % wahrscheinlich weniger als 2,0% des BIP erreichen (diese Korrektur entspricht der EU-Methodik für die Berechnung des Haushaltsdefizits). Die positiven Haushaltsbilanzzahlen resultieren zum einen aus den höheren Einnahmen aus der Besteuerung der Arbeit und des Konsums und zum anderen aus der weiteren Reduzierung der Zinsaufwände. Zwischen 2014 und 2015 verringerte sich die Staatsverschuldung infolge des höheren nominalen BIP-Wachstums von 76,2% auf unter 76% des BIP.

Die Außenwirtschaft entwickelte sich ebenfalls positiv. Die Fremdfinanzierungskapazität der ungarischen Wirtschaft erreichte im Berichtsjahr knapp 10%. Der Überschuss der laufenden Zahlungsbilanz dürfte auf über 5% des BIP gestiegen sein.

Zinsniveau, Forintkurs

Die Entwicklung der Anleiherenditen lässt neben dem maßgeblichen Einfluss des Selbstfinanzierungsprogramms der UNB vor allem die externen Unsicherheiten erkennen, die im Berichtsjahr wellenartig aufgetreten sind und zeitweise zu einem Anstieg am längeren Ende der Zinskurve geführt haben. Das Selbstfinanzierungsprogramm der Zentralbank wurde im Laufe des Jahres mehrfach korrigiert und hatte eine (in einzelnen Abschnitten der Zinskurve unterschiedlich starke) renditereduzierende Wirkung. Die UNB hat einerseits das Volumen der zweiwöchigen Einlagen stark verringert und zugleich ein Einlageninstrument mit dreiwöchiger Laufzeit als maßgebliche Notenbankanlage eingeführt. Andererseits beschloss sie zum Jahresende, den



Zinskorridor um 25 Basispunkte nach unten zu verschieben und die Reserverate einheitlich auf 2 Prozent zu senken, um die Effizienz des Selbstfinanzierungsprogramms zu erhöhen. Seit April 2014 ist das Staatsanleiheportfolio der ungarischen Banken infolge des Selbstfinanzierungsprogramms der UNB um rund 2 000 Mrd. HUF gewachsen. Die UNB hat die Banken überdies auch mit einem günstigen Swappeschäft zum Kauf von langfristigen Anleihen mit Laufzeiten von 3, 5 und 10 Jahren bewogen. Die Renditen der Anleihen mit Laufzeiten bis zu 5 Jahren sind bis Mitte des Jahres insgesamt um 60 Basispunkte und die der Anleihen mit Laufzeiten bis zu 10 Jahren um 30 Basispunkte gefallen. Am langen Ende der Zinskurve gab es insgesamt keine Veränderungen.

Der Forintkurs ist im Laufe des Jahres – von einigen mehr oder weniger starken Schwankungen abgesehen – im Wesentlichen stabil geblieben. Der Wechselkurs der ungarischen Währung betrug in 2015 im Schnitt 310 HUF, der Kreuzkurs liegt seit Ende 2015 eher bei 315 HUF. In 2015 hat das internationale wirtschaftliche Geschehen (wie die griechische Krise, die Anfang Juni ihren Tiefpunkt erreicht hatte, oder die Unberechenbarkeit der Zinspolitik der Fed)

stärker den Wechselkurs der ungarischen Währung beeinflusst, als die Senkungen des Basiszinssatzes. Die realwirtschaftlichen Tendenzen (das hohe Volumen der in die Wirtschaft fließenden EU-Gelder, der hohe Überschuss der laufenden Zahlungsbilanz), sowie das Anleihen-Kaufprogramm der EZB und die immer wahrscheinlich werdende Heraufstufung der Landesbonität in 2016 lassen eine Verbesserung des Forintkurses wahrscheinlich erscheinen.

Gesetzliche Rahmenbedingungen, wohnpolitische Maßnahmen der Regierung

Die Regierungsverordnung 12/2001. (1.31.) Korm. und die anderen im Jahr 2012 in Kraft getretenen Regierungsverordnungen – die Regierungsverordnung 256/2011. (XII. 6.) Korm. über die Wohnbauförderung und die Regierungsverordnung 341/2011. (XII. 29.) Korm. über die Zinssubventionierung von Wohnbaudarlehen – haben in den Jahren 2013-2015 nur eine mäßige konjunkturbelebende und dynamisierende Wirkung gehabt. Die Anreizwirkung der Förderungen wurde insbesondere dadurch geschwächt und später sogar fast ganz aufgehoben, dass die marktüblichen Zinsen für Wohnbaufinanzierungen – infolge der Zinssenkungsmaßnahmen der Ungarischen Nationalbank – auf das gesetzliche Mindestniveau von 6% und teilweise sogar deutlich darunter gesunken sind.

Die ab 1 Juli 2015 eingeführte Familieneigenheimförderung ist eine erweiterte Version der seit langem existierenden Eigenheimförderung für kindererziehende Familien. Die wichtigsten Änderungen sind, dass nun auch Familien mit einem Kind förderungsberechtigt sind und die Förderung auch für den Kauf bzw. die Erweiterung einer Altbauwohnung verwendet werden kann. Das Programm war anfangs ein ganz großer Erfolg, doch es konnte letztlich nicht

richtig viel Kreditvolumen mobilisieren. Eine Ursache dafür ist sicherlich darin zu sehen, dass die Banken zu sehr mit der Konvertierung von Forex-Darlehen und der Einführung der Privatinsolvenz beschäftigt waren.

Um den durch die Verbesserung der Wirtschafts- und der Haushaltslage entstandenen Finanzierungsspielraum zu nutzen und die seit Jahren wachsende latente Nachfrage am Wohnungsmarkt auszuschöpfen, hat die Regierung zum Jahresende folgende neue Maßnahmen zur Belebung der Bau- und Wohnwirtschaft beschlossen und zum 1. Januar 2016 in Kraft gesetzt:

- mit der Regierungsverordnung 455/2015. (XII.29.) Korm. über die Änderung einzelner Regierungsverordnungen im Zusammenhang mit dem Wohnbauförderungsprogramm wurde die Familieneigenheimförderung neu geregelt und ihr Anwendungsbereich erheblich ausgeweitet;
- mit dem Gesetz CCXII. von 2015 über die Änderung einzelner Gesetze im Zusammenhang mit dem Wachstum der Wirtschaft wurde die Mehrwertsteuer bei Neubauwohnungen auf 5 % gesenkt;



Der nach der Überwindung der konjunkturellen Talsohle in 2013 begonnene Aufwärtstrend hat sich im Berichtsjahr sowohl am Baufinanzierungs- als auch am Wohnungsmarkt fortgesetzt: es wurden rund 8.000 Neubauwohnungen fertiggestellt und rund 135.000 Wohnungstransaktionen abgewickelt (2014 lag die Zahl der Wohnungstransaktionen bei 100.000). Das Volumen der Wohnbaufinanzierungen nahm im Berichtsjahr um 35-40 % zu und erreichte rund 330 Mrd. HUF (mit den Konvertierungsdarlehen zusammen ca. 360 Mrd. HUF). Angesichts der geschilderten wohnwirtschaftlichen Maßnahmen ist demnächst die Zunahme der Nachfrage nach Wohnbaufinanzierungen und insbesondere nach Neubauwohnungen zu erwarten.

Wie in den vorangegangenen Jahren gab es auch 2015 eine Vielzahl von Gesetzen und Gesetzesnovellen. Die Arbeit der Rechtsanwender wird nach wie vor dadurch erschwert, dass im Bereich des Finanzwesens immer mehr Rechtsmaterial in der EU in Kraft trat und tritt, das unmittelbar in Ungarn anzuwenden ist.

Drei Regelwerke enthalten die speziellen Vorschriften für den Betrieb von Bausparkassen: das Gesetz CXIII/1996 über die Bausparkassen (nachstehend kurz „BSKG“), die Regierungsverordnung 215/1996. (XII. 23.) Korm. über die staatliche Förderung des Bausparens (nachstehend kurz „Átr.“) und die Regierungsverordnung 47/1997. (III. 12.) Korm. über die allgemeinen Vertragsbedingungen der Bausparkassen (nachstehend kurz „Ászfr.“).

Die Regelungen wurden nach ihrem Inkrafttreten 1997 in den Jahren 2002-2003, 2006-2007 und danach 2011 wesentlich geändert.

Das BSKG wurde 2015 einmal modifiziert:

- Mit dem Gesetz VI. von 2015 über die Modifizierung einzelner Staatsverwaltungsgesetze wurde die Regelung der Rückforderung der Bausparprämie bei Ausbleiben des Nachweises der wohnwirtschaftlichen Verwendung geringfügig modifiziert;

Die Átr. wurde in 2015 einmal modifiziert:

- Mit der Regierungsverordnung 70/2015. (III. 30.) Korm. über die Modifizierung einzelner Regierungsverordnungen im Zusammenhang mit der Umgestaltung der Staatsverwaltungsorganisation wurde der Wortlaut der Átr. – der vorgenannten Gesetzänderung entsprechend – angepasst.

Das Ászfr. wurde im Lauf des Jahres nicht geändert.

Das Gesetz CCXXXVII. von 2013 über die Kreditinstitute und die Finanzunternehmen (nachstehend „KFG“), welches das Rechtsmaterial hinter dem BSKG darstellt, wurde in 2015 insgesamt neunmal geändert. Die wichtigsten dieser Änderungen wurden mit dem Gesetz CIV. von 2014 über die die Einlagensicherung und das Finanzvermittlungssystem betreffende Änderung einzelner Gesetze auf dem Gebiet des Finanzwesens vorgenommen und traten in mehreren Stufen in Kraft.

Zusammenfassend können wir sagen, dass die gesetzlichen Rahmenbedingungen der ungarischen Bausparkassen in 2015 weitgehend stabil geblieben sind, während grundlegende, das gesamte Bankensystem betreffende Gesetzänderungen stattgefunden haben. Die häufigen und vielmals unpassend vorbereiteten oder in Kraft getretenen Änderungen der sonstigen Vorschriften zur Regelung der Tätigkeit stellen leider weiterhin ein laufendes Risiko für die Rechtsanwendung dar.

Finanzaufstellungen

Bilanz

Die Bilanzsumme der Gesellschaft betrug am Bilanzstichtag 424.745 Millionen HUF und war damit um beinahe 5,8% höher als im Vorjahr. Die wichtigsten Bilanzelemente werden im Folgenden detailliert dargestellt.

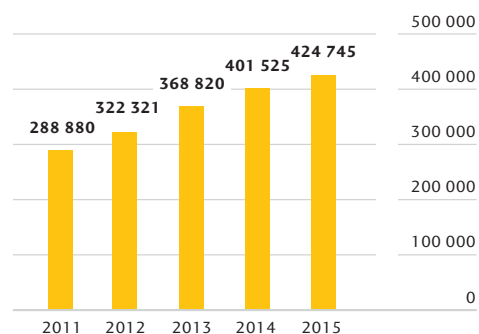
Anlagenbestand

Unsere verzinslichen Bestände auf der Einlagenseite haben sich in 2015 von 384,3 Milliarden auf 406,4 Milliarden Forint erhöht. Der Kreditbestand ist, wie bereits in den letzten drei Jahren, dynamisch um knapp 48,6 Mrd. HUF auf 228,4 Mrd. HUF gewachsen und bestand am Jahresende zu 16,7 % aus Bauspardarlehen und zu 83,3% aus Zwischendarlehen. Die Zusammensetzung des Kreditportfolios ist damit im Wesentlichen unverändert geblieben. Im Bauspardarlehensbestand überwiegen nach wie vor die mit 3,9% niedriger verzinsten Bauspardarlehen. Die Bildung unserer Kreditzinsen erfolgt mit Hilfe eines Bepreisungsmodells, das Anpassungen an die Änderungen des konjunkturellen Umfeldes und der Rahmenbedingungen der Preisbildung ermöglicht. 2015 haben wir die Verzinsung unserer Neufinanzierungen in Anlehnung an die Entwicklung des Zinsniveaus gesenkt und bieten unsere Kredite nach wie vor zu Zinsen an, die während der gesamten Laufzeit festgeschrieben sind.

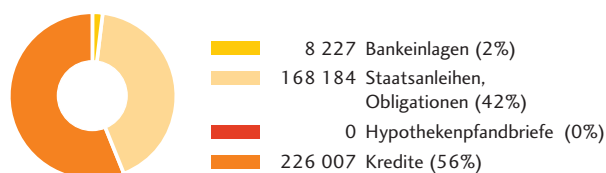
Der Gesamtbestand der Bankeinlagen und verzinslichen Wertpapiere ist im Berichtsjahr von 204,5 Milliarden Forint auf 177,9 Milliarden Forint gesunken. Eine solche Veränderung kann mit der dynamischen Entwicklung und dem Rekordwert des Kreditgeschäfts erklärt werden. Im erwähnten Bestand ging der Wert der verzinslichen Wertpapiere um fast 15,8 Milliarden HUF zurück. Gleichzeitig nahm der Wert der Bankeinlagen um 10,8 Milliarden HUF ab, was insbesondere auf



Entwicklung der Bilanzsumme (Mio. HUF)



Anlageportfolio (Mio. Ft)



die Umstrukturierung des Anlageinstrumentariums der Notenbank zurückzuführen ist, die durch die Ende 2015 begonnene Konsolidierung der Kurzzeitrenditen möglich geworden war und zur Verschiebung des Verhältnisses zwischen den Notenbankanlagen und den Staatspapieranlagen geführt hat.

Die Duration des Wertpapierportfolios bewegte sich im Berichtsjahr innerhalb des Bandes von 3,2–3,7. Nachdem sie in den ersten Monaten des Jahres im Wesentlichen unverändert geblieben war, begann sie ab dem 3. Quartal durch den Kauf von Staatsanleihen mit langen Laufzeiten sukzessive zu steigen.

Die Fundamenta hatte im Berichtsjahr keine Anleihe-Futures.

Im Mittelpunkt unserer Anlagestrategie steht neben dem strengen Liquiditätsmanagement auch weiterhin die langfristig ausgeglichene Rentabilität, die wir dank eines konsequenten Asset-Liability-Managements erreichen möchten. Die Grundlage dafür bildet folgendes Instrumentarium:

- Langfristige strategische Planung (Achtjahresplanung)
- Monatliche Liquiditätsplanung auf Grundlage der strategischen Planung
- Mittelfristige (ein- bis zweijährige) Liquiditätsplanung einschließlich Soll-Ist-Analysen
- Monatliche makrowirtschaftliche Analysen
- Regelmäßige Kreditmarktanalysen
- Monatliche Modellierung der Bestände mit besonderem Hinblick auf die kundenspezifischen Parameter (wie die Darlehensnehmerquote, Sparintensität etc.)

Diese Instrumente bilden eine solide Grundlage für kompetente Entscheidungen, die notwendig sind, um die Erreichung unserer langfristigen Ziele unterstützen



und die aufgezeigten Risiken richtig managen zu können. Für das Asset- and Liability-Management ist grundsätzlich das ALCO zuständig.

Darlehensbestand

Der ungarische Markt für Wohnbaufinanzierungen ist 2015 weiter gewachsen. Das Volumen der Kreditvergaben an Retail-Kunden – einschließlich Konvertierungsdarlehen – nahm um 50 % zu und erreichte 362 Mrd. HUF. Zusätzliche Dynamik erhielt diese positive Entwicklung insbesondere durch die Einführung der Familieneigenheimförderung und die gestiegene Nachfrage nach Immobilien zu Anlagezwecken.

Die Fundamenta-Lakáskassa hat diese Wachstumspotenziale genutzt und ihr Kreditvolumen auch erheblich gesteigert. Sie hat damit einen Marktanteil von 24,5 % erreicht.

228,4 MRD HUF

Darlehen

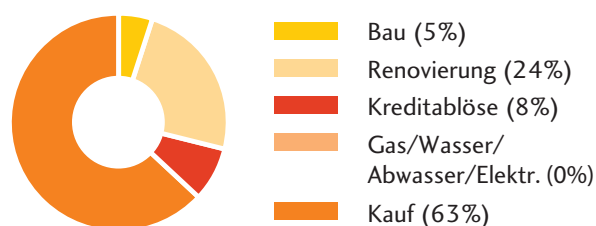
Bei den Kreditverwendungszwecken ist der Anteil der Wohnungskäufe weiter gewachsen. Diese Tendenz entspricht den Erwartungen, wenn man bedenkt, dass 2015 eine merkliche Belebung des Wohnungsmarktes begann und die Kauflust der Bevölkerung auch durch zahlreiche staatliche Maßnahmen (insbesondere durch die Familieneigenheimförderung) stimuliert wurde.

Dank des erhöhten Kreditvergabevolumens ist auch unser Kreditbestand weiter gewachsen, überschritt die psychologisch wichtige Marke von 200 Mrd. HUF und erreichte am Jahresende 228 Mrd. HUF.

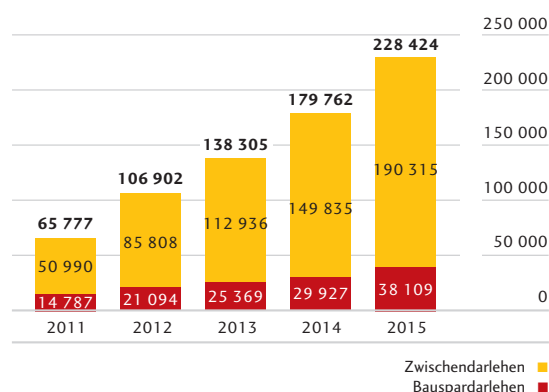
Zur Verbesserung der Bestandsqualität trägt auch bei, dass der Anteil der hypothekengesicherten Sofortzwischenkredite und Zwischenkredite nunmehr bei über 92% liegt. Unser Kreditbestand zeichnet sich also weiter durch eine hervorragend gute Qualität aus: der Anteil der seit über 90 Tagen überfälligen Forderungen (NPL-Rate) liegt bei 1,3%.

Von dem Gesetz, das die ungarischen Kreditinstitute zu Rückzahlungen an ihre Devisen- und Forintkreditkunden zwang, waren mehr als einhunderttausend Verträge der Fundamenta betroffen. Die Fundamenta ist dieser gesetzlich auferlegten Verpflichtung nachgekommen und musste an 252 der knapp 79.000 Kunden, denen eine Abrechnung erstellt und per Post zugesandt wurde, Rückzahlungen von durchschnittlich ca. je 3000 HUF leisten.

Darlehenszuteilungen nach Verwendungszwecken



Entwicklung des Kreditbestands (Mio. HUF)



Bezeichnung	2011	2012	2013	2014	2015
Kapitalforderungen MHUF	65 777	106 901	138 305	179 762	228 424
Anzahl der Kreditverträge	51 892	62 540	71 581	82 076	93 562

382,9 MRD HUF
Einlagenbestand

19 MRD HUF
Einlagenzuwachs

Einlagenbestand

Der Einlagenbestand unserer Gesellschaft erreichte zum Bilanzstichtag mit der staatlichen Förderung und den abgegrenzten Zinsen die Höhe von 382,884 Milliarden Forint und lag somit 5% (19 Milliarden Forint) über dem Vorjahrswert.

Der Anstieg des Einlagenbestands war nahezu gleichmäßig über das ganze Jahr verteilt, zu größeren Auszahlungen kam es nur wegen einiger Kommunalprojekte. Die Sparbeiträge der Kunden erhöhten sich in 2015 um 11%.

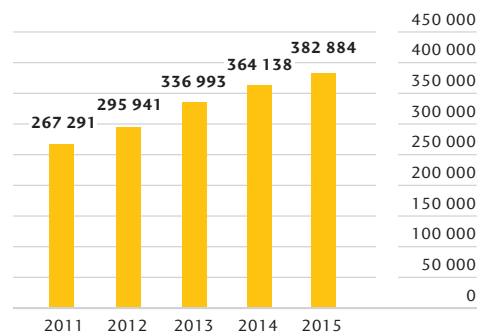
Die große Mehrheit des Einlagenbestandes (95,4%) machen weiterhin die Bauspareinlagen von Privatpersonen aus. Nahezu gleich wie im Vorjahr, nämlich 4,6%, war der Anteil der Einlagen von Wohnungseigentümergeinschaften und Wohnungsgenossenschaften.

Rückstellungen

Die Rückstellungen erreichten im Berichtsjahr eine Höhe von 9.549 Millionen HUF (dies entspricht 2,2 Prozent der Bilanzsumme). Die größte Rückstellung ist nach wie vor die Ausgleichsrückstellung mit 7.647 Millionen HUF. Diese ist seit dem Vorjahr unverändert geblieben, da in 2015 keine Rückstellung dieser Art gebildet wurde, weil die Erträge aus angelegten freien Mitteln durch externe Einflüsse zurückgegangen sind und aufgrund des Portfoliowachstums keine Zuführung zur Ausgleichsrückstellung erforderlich war.

Die Gesellschaft bildete in 2015 eine Rückstellung für die zukünftigen Auszahlungen aus Kundenaktionen in Höhe von 447,5 Millionen HUF, die insgesamt zu diesem Zweck zurückgestellte Summe betrug somit zum Jahresende 935 Millionen HUF. In Auswirkung des Volumens stieg in 2015 die Rückstellung für die Bestandsprovision der Kredite (um 153 Millionen HUF). Die Rückstellungen für die von der Qualität der Spareinlagen abhängigen Provisionen sind infolge

Entwicklung des Einlagenbestandes (Mio. HUF)*



* mit den abgegrenzten Zinsen



des dynamischen Anstiegs des Neugeschäfts und der Verbesserung der Neugeschäftsqualität (um 88 Millionen HUF) gestiegen.

Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital der Gesellschaft beträgt 2.001 Millionen HUF, dazu kommen die Kapitalrücklage und die Gewinnrücklage mit 15.497 Millionen HUF.

Ergebnis

Die Gesellschaft schloss das Jahr 2015 mit einem um 2,9 % unter dem Vorjahrswert liegenden Ergebnis ab: Das Ergebnis vor Steuern betrug 9.022 Millionen Forint, das Bilanzergebnis (nach Genehmigung einer Dividende von 2.500 Millionen Forint) 3.438 Millionen Forint.

Das Ergebnis vor Steuern entspricht dem Plan. Nachstehend erläutern wir die wichtigsten Abweichungen von den Plänen.

Zinsergebnis

Unser Bruttoanlagebestand hat sich im Berichtsjahr um 22,1 Milliarden HUF erhöht. Diese Zunahme war um 4,2 Milliarden HUF höher als geplant, was in erster Linie darauf zurückzuführen ist, dass die Spareinlagen über dem Plan lagen, während die Auszahlungen von Einlagen und staatlichen Förderungen hinter unseren Prognosen zurückblieben. Da der Kreditbestand zum Jahresende um 6 Milliarden Forint höher als geplant war, sind die Zinserträge aus Darlehen auch um 28 Millionen HUF höher ausgefallen.

Die Zinserträge aus nicht an Kunden gestellten Forderungen (Wertpapiere, Bankeinlagen) liegen aufgrund des durch den Verkauf von Staatspapieren realisierten Kursgewinns von 990 Millionen HUF trotz der niedriger als erwarteten Durchschnittszinsen um 627 Millionen Forint über dem Plan.



Die durch das gesamte Anlageportfolio erzielte Rendite (Zinserträge, Kursgewinne und -verluste) ist aufgrund des höheren Anlagenbestands und des realisierten Kursgewinns um 654 Millionen HUF höher als geplant ausgefallen und erreichte statt der geplanten 6,55% 6,64%.

Der überplanmäßig gestiegene Einlagenbestand bedingte auch eine Erhöhung unserer Zinsaufwendungen, deren Wert die Sollzahl um 47 Millionen Forint überstieg. Die für Kundenboni gebildeten Rückstellungen sind aufgrund des weitaus höheren Neugeschäfts um 167 Millionen HUF höher als geplant ausgefallen.

Insgesamt liegt das Zinsergebnis (zusammen mit den realisierten und nicht realisierten Kursgewinnen) um 440 Millionen Forint über dem Plan.

Provisionsergebnis

Aufgrund der den Plan um 24% übertreffenden Vertriebsleistung und der verbesserten Qualität der Spareinlagen liegt die Provisionsaufwendung deutlich über dem Vorjahrswert und dem Plan. Bedingt durch das 17 % über dem Plan liegende Zwischenkreditvolumen ist der Kreditprovisionsaufwand höher als geplant ausgefallen. Insgesamt liegen die Provisionsaufwendungen um 27% (1.723 Millionen Forint) über dem Vorjahreswert.

Kosten

Der erhebliche Anstieg in der Beschäftigtenzahl in 2015 verursachte auch einen überdurchschnittlichen Anstieg bei den Personalaufwendungen, nämlich um 22%. Der Lohnaufwand übertraf den Vorjahreswert um 17% (467 Millionen HUF). Die sonstigen Verwaltungsaufwendungen erhöhten sich gleichzeitig gegenüber dem Vorjahr um 10%. Ursächlich dafür sind der überdurchschnittliche Anstieg der Softwarewartungskosten und der Marketingkosten.

Die Porto- und Drucksachenkosten sind aufgrund des Anstiegs des Neugeschäfts höher ausgefallen. Die für Forderungseintreibung geplanten Kosten sind dank der guten Kreditqualität unter dem Planwert geblieben.

Durch das weitaus größere Neugeschäft und den höheren Personalaufwand sind die Kosten insgesamt um 5,9% höher als geplant ausgefallen.

Gebührenerträge

Aus den mit neuen Geschäften verbundenen Kontoeröffnungsgebühren verbuchte die Gesellschaft Gebührenerträge in Höhe von 5.016 Millionen HUF. Diese sind um 28% höher als der Vorjahreswert und um 21% höher als die Planzahl.

Aus der Kontoführungsgebühr fielen bei der Gesellschaft in diesem Jahr Erträge in Höhe von 1.111 Millionen HUF an, die aufgrund des größeren neuen Geschäfts und des höheren Vertragsbestandes den Plan um 6 Millionen Forint übertreffen.

Infolge der überplanmäßigen Kreditauszahlung liegen die Kreditauszahlungsgebühren um 81 Millionen HUF und die Gebühren für elektronische Grundbuchauszüge um 12 Millionen HUF über den Plänen. Die Erträge aus anderen

Gebühren entsprechen dem Plan. Die Höhe der Gebührenerträge übertrifft das Vorjahr insgesamt um 21,4%.

Risikomanagement

Aufgrund ihrer Bausparkassentätigkeit verfolgt die Fundamenta-Lakáskassa Zrt. eine risikominimierende Geschäftspolitik. Unser Risikomanagement entspricht den ungarischen gesetzlichen Anforderungen und wurde unter Zuhilfenahme der fachlichen Unterstützung des Mehrheitsaktionärs, der Bausparkasse Schwäbisch Hall AG, konzipiert. Bei Fragen des Risikomanagements unterstützen uns die Fachleute der Bausparkasse Schwäbisch Hall AG beratend. Außerdem treffen wir mit den Risikomanagern der Salzburger Wüstenrot Bausparkasse und derer Tochtergesellschaften jedes halbe Jahr zusammen, um aktuelle Themen des Risikomanagements zu diskutieren.

Die Anlagen werden vom Treasury unter Beachtung des Zinsrisikos, des Liquiditätsrisikos und der Konzentrationsrisiken verwaltet. Jede Anlageentscheidung, die über das tägliche Liquiditätsmanagement hinausgeht, wird dem Ausschuss für Asset-Liability-Management (ALCO) vorgelegt.

Die Risiken werden zentral vom Controlling unter Mitwirkung der Risikobeauftragten der Fachbereiche gemanagt. Das Risikomanagement führt Risikoanalysen und -messungen durch und kommuniziert die offen gelegten Risiken innerhalb des Unternehmens und an die Aktionäre.

Die Fundamenta-Lakáskassa Zrt. besitzt ein Business-Continuity-Konzept, das sämtliche Geschäftsprozesse umfasst.

Zielsetzungen für die Zukunft

Die Fundamenta-Lakáskassa Zrt. rechnet für die Zukunft mit einer fortlaufenden Erweiterung des Vertrags-, Einlagen- und Kreditbestandes. Unser Ziel ist es, unsere führende Stellung durch ein weiteres Ansteigen des Vertriebsvolumens beizubehalten, und wir wollen durch das Aufrechterhalten des hohen Niveaus unseres von 2011 bis 2015 bedeutend erweiterten Kreditgeschäfts auch in Zukunft eine entscheidende Rolle auf dem ungarischen Markt für Wohnbaukredite spielen.

Um ein langfristiges Wachstum zu sichern, bleibt die Vertriebsförderung auch in Zukunft eines der wichtigsten strategischen Ziele. Als Reaktion auf den noch stärker werdenden Konkurrenzkampf werden wir unsere Produkte fortlaufend weiterentwickeln.

Im Vertrieb rechnen wir mit der wachsenden Bedeutung des eigenen Vertriebsnetzes, aber auch die Zusammenarbeit mit den Partnern wird ein wichtiger Aspekt bleiben.

Nach unseren Plänen kann die Fundamenta Lakáskassa Zrt. auch in den kommenden Jahren mit einer weiteren Erhöhung des Bestands und einem stabilen Finanzergebnis rechnen, wobei wir auf die starke Vertriebsleistung der Vorjahre, auf die hohe Leistungsbereitschaft unserer Mitarbeiter, auf die stabilen und günstigen Konditionen des Bausparprodukts und auf das voraussichtliche Ansteigen der Nachfrage nach Selbstvorsorgeprodukten setzen.



Bilanz

31. Dezember 2015 (Mio. HUF)

AKTIVA	2014	2015
Kassenbestand, Guthaben	20 637	8 227
Staatspapiere	183 810	168 184
a.) Schuldtitel zum Handel	32 420	33 059
b.) Schuldtitel zur Anlage	151 390	135 125
Forderungen an Kreditinstitute	1 122	3 371
Forderungen an Kunden	177 623	226 007
a.) aus Finanzdienstleistungen	177 623	226 007
aa.) kurzfristige Forderungen	21 683	23 225
ab.) langfristige Forderungen	155 940	202 782
b.) aus Anlagedienstleistungen	0	0
Forderungswertpapiere	569	0
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0	0
Aktien, Beteiligungen zu Anlagezwecken	0	0
Aktien, Anteile an verbundenen Unternehmen	0	0
Immaterielle Vermögensgegenstände	2 402	4 172
Sachanlagen	885	1 279
Eigene Aktien	0	0
Sonstige Vermögensgegenstände	641	856
a.) Vorräte	83	136
b.) Sonstige Forderungen	558	720
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	13 836	12 649
Aktiva insgesamt	401 525	424 745
davon:		
Umlaufvermögen	77 072	68 738
Anlagevermögen	310 617	343 358

Bilanz

31. Dezember 2015 (Mio. HUF)

PASSIVA	2014	2015
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	361 558	380 340
a.) Spareinlagen	0	0
b.) sonstige Verbindlichkeiten aus Finanzdienstleistungen	361 558	380 340
c.) aus Anlagendienstleistungen	0	0
Verbindlichkeiten aus emittierten Wertpapieren	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	3 262	3 308
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	4 678	4 214
Rückstellungen	8 719	9 549
a.) Rückstellungen für Pensionen und Abfertigungen	0	0
b.) Risikorückstellung für ungewisse und gewisse Verbindlichkeiten	1 072	1 902
c.) allgemeine Risikorückstellung	0	0
d.) sonstige Rückstellungen	7 647	7 647
Nachrangige Verbindlichkeiten	0	0
Gezeichnetes Kapital	2 001	2 001
Gezeichnetes, noch nicht eingezahltes Kapital	0	0
Kapitalrücklagen	2 100	2 100
Allgemeine Rücklage	2 872	3 460
Gewinnrücklage (+/-)	12 227	14 791
Gebundene Rücklage	0	0
Bewertungsrücklage	0	0
Bilanzergebnis	3 541	3 438
Veränderung des Eigenkapitals der Tochtergesellschaften	567	1 544
Passiva insgesamt	401 525	424 745
davon:		
Kurzfristige Verbindlichkeiten	135 690	150 460
Langfristige Verbindlichkeiten	229 130	233 188
Eigenkapital	23 308	27 334

Gewinn- und Verlustrechnung

31. Dezember 2015 (Mio. HUF)

	2014	2015
Zinserträge und ähnliche Erträge	26 012	26 335
Zinsaufwendungen und ähnliche Aufwendungen	6 351	6 102
Zinsdifferenz	19 661	20 233
Erträge aus Wertpapieren	0	0
Erträge aus Provisionen und Gebühren	5 854	7 265
Aufwendungen für Provisionen und Gebühren	6 409	8 123
Ertrag aus Finanzgeschäften	631	1 445
Sonstige betriebliche Erträge	364	501
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	8 126	9 463
Abschreibungen	857	777
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1 316	884
Wertminderung für Forderungen und Bildung von Risikorückstellung	1 169	1 890
Aufhebung der Wertminderung für Forderungen und Verwendung der Risikorückstellung	693	723
Wertminderung für Forderungswertpapiere zur Anlage	0	0
Aufhebung der Wertminderung für Forderungswertpapiere zur Anlage	0	0
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	9 326	9 031
Außerordentliche Erträge	3	5
Außerordentliche Aufwendungen	326	15
Außerordentliches Ergebnis	-323	-10
Ergebnis vor Steuern	9 003	9 022
Steuern*	2 217	2 496
Körperschaftsteuerdifferenz aus der Konsolidierung	0	0
Jahresüberschuss	6 786	6 526
Bildung und Verwendung der allgemeinen Rücklage	-745	-588
Genehmigte Dividende	2 500	2 500
Bilanzergebnis	3 541	3 438

Organe der Gesellschaft

Mitglieder des Vorstandes waren im Geschäftsjahr:

Interne Vorstandsmitglieder:

- **Dr. Károly Gergely** Vorsitzender-Generaldirektor
- **Rainer Kaschel** Finanz- und IT-Vorstand
- **László Morafcsik** Vertriebs- und Marketingvorstand

Im Geschäftsjahr hatte der Aufsichtsrat folgende Mitglieder:

- **Jürgen Gießler** Vorsitzender (Vorstandsmitglied, Bausparkasse Schwäbisch Hall AG)
- **Dr. Susanne Riess** stellvertretende Vorsitzende (Vorstandsvorsitzende, Generaldirektorin, Bausparkasse Wüstenrot AG, Salzburg)
- **Christian Oestreich** (Leiter Auslandsmärkte, Bausparkasse Schwäbisch Hall AG)
- **Marlies Wiest-Jetter** (Abteilungsleiterin Konzern-Risikomanagement/ Controlling, Wüstenrot & Württembergische AG)
- **Mihály Erdős** (Vorstandsvorsitzender, Generaldirektor, Generali Biztosító Zrt.)
- **Péter Kisbenedek** (Vorstandsvorsitzender, Generaldirektor, Allianz Hungária Biztosító Zrt.)

Aktionärsstruktur

Die **Fundamenta-Lakáskassa Zrt.** – gültige Firma bis zum 30. Juni 2003: Fundamenta Magyar-Német Lakás-takarékpénztár Rt. – (im Weiteren „Gesellschaft“ genannt) wurde durch die Gründungsurkunde vom 5. Dezember 1996 gegründet.

Am 1. Juli 2003 fusionierte die Gesellschaft mit der Lakáskassa-Wüstenrot Lakás-takarékpénztár Rt.. Ziel der Zusammenführung war, dass Fundamenta-Lakáskassa Zrt. erfolgreicher und effizienter auf dem Bausparkassenmarkt agieren kann. In Folge der Fusion und der rationalen Wirtschaftsführung konnte die Gesellschaft auch im Geschäftsjahr 2014 ein positives Ergebnis erzielen.



Aktionärsstruktur am 31.12.2015

ANTEILSEIGNER	Auf Namen lautende Stammaktien			Eigentumsanteil (%)
	Nennwert (HUF)	Menge (St)	Wert (THUF)	
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-70163 Stuttgart, Gutenbergerstraße 30.)	10 000	22 942	229 420	11,47
Generali-Providencia 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 (HU-1088 Budapest, Rákóczi út 7.)	10 000	2 782	27 820	1,39
INSGESAMT		200 100	2 001 000	100

Von der Gesellschaft kontrollierte Wirtschaftsgesellschaft:

- Firma: Fundamenta-Lakáskassa Pénzügyi Közvetítő Kft.
- Kurze Firma: Fundamenta-Lakáskassa Kft.
- Sitz: 1052 Budapest, Váci utca 19-21.
- Haupttätigkeit: TEÁOR¹ '08 66.19 Sonstige mit Finanzdienstleistungen verbundene Tätigkeiten
- Handelsregisternummer: 01-09-673867
- Gezeichnetes Kapital: 150.000 Tausend HUF
- Eigentumsanteil: 100%

Wichtigste Angaben der Fundamenta-Lakáskassa Kft. zum 31.12.2015 (Angaben in THUF):

KENNZAHLEN	2014.12.31.	2015.12.31.
Bilanzsumme	2 501 509	2 697 926
Anlagevermögen	519 483	407 448
Kassenbestand und Guthaben	1 044 937	1 693 461
Eigenkapital	1 023 122	1 543 238
davon:		
Gezeichnetes Kapital	150 000	150 000
Kapitalrücklage	306 000	306 000
Gewinnrücklage	567 122	567 122
Bilanzergebnis	0	520 116
Umsatzerlöse	7 641 849	10 117 042
Betriebsergebnis	338 277	1 371 406
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	368 533	1 376 674
Körperschafts- und Sondersteuer	41 032	157 510
Dividende	1 000 000	700 000
Bilanzergebnis	0	520 116
Durchschnittliche Mitarbeiterzahl	104	152

¹TEÁOR: NACE Rev.2