

Fundamenta- Lakáskassza Zrt.

Konsolidierter Lagebericht 2016

Inhaltsverzeichnis

Wichtigste Kennzahlen	3
Vorwort des Vorstandsvorsitzenden und Generaldirektors	4
Soziales Engagement	5
Gesetzliche Rahmenbedingungen des Bauspargeschäfts, Änderungen im wirtschaftlichen Umfeld	6
Volkswirtschaftliche Rahmenbedingungen	6
Wachstum	6
Inflation, Leitzins	6
Staatshaushalt, Außenbilanz	7
Zinsniveau, Forintkurs	7
Gesetzliche Rahmenbedingungen, wohnpolitische Maßnahmen der Regierung	8
Finanzaufstellungen	10
Bilanz	10
Anlagenbestand	10
Darlehensbestand	11
Einlagenbestand	13
Rückstellungen	13
Eigenkapital	14
Ergebnis	14
Zinsergebnis	14
Provisionsergebnis	14
Kosten	14
Gebührenerträge	15
Risikomanagement	15
Zielsetzungen für die Zukunft	16
Bilanz 31. Dezember 2016	17
Gewinn- und Verlustrechnung 31. Dezember 2016	19
Organe der Gesellschaft	20
Aktionärsstruktur.....	21
Von der Gesellschaft kontrollierte Wirtschaftsgesellschaft	22

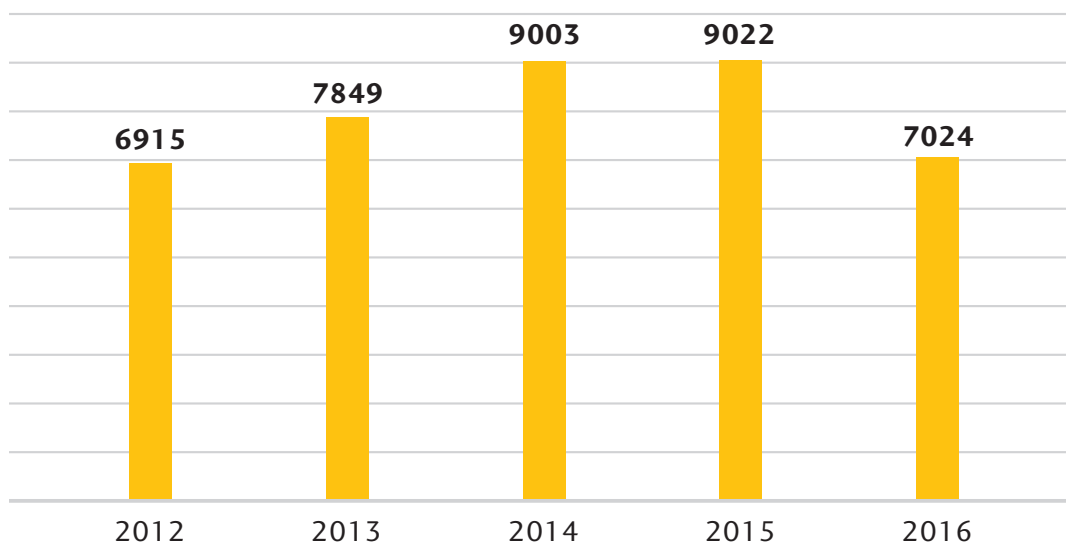
Wichtigste Kennzahlen

KENNZAHL	2012	2013	2014	2015	2016
Bilanzsumme (Mio. HUF)	322 321	368 821	401 525	424 745	454 126
Eigenkapital nach Dividendenausschüttung (Mio. HUF)	15 124	19 023	23 308	27 334	30 159
Ergebnis nach Steuer (Mio. HUF)	5 136	5 898	6 786	6 526	5 324
Netto Darlehensbestand (Mio. HUF)	104 878	136 018	177 623	226 007	279 838
ROA* nach Steuern	1,68%	1,71%	1,76%	1,58%	1,21%
ROE** nach Steuern	38,60%	34,54%	32,06%	25,77%	18,52%
Solvabilität	14,48%	14,68%	15,23%	12,65%	11,89%
Nettoerträge aus Provisionen und Zinsen im Verhältnis zur durchschnittlichen Bilanzsumme	5,42%	5,17%	5,12%	5,37%	5,19%

* Ergebnis nach Steuern / durchschnittliche Bilanzsumme

** Ergebnis nach Steuern / durchschnittliches Eigenkapital

Ergebnis vor Steuer (Mio. HUF)



Vorwort des Vorstandsvorsitzenden und Generaldirektors

Der Zeitpunkt, in dem ich mich der Fundamenta-Lakáskassa angeschlossen habe, fällt in eine wichtige Phase der mittlerweile 20-jährigen Geschichte der Bausparkasse. Wichtig deshalb, weil sie durch die Herausforderung gekennzeichnet ist, dass wir die Weichen für das nachhaltige Wachstum stellen müssen. Es ist nicht das erste Mal, dass die Fundamenta-Lakáskassa einen wichtigen Meilenstein auf ihrem Entwicklungsweg erreicht, und die hervorragenden Ergebnisse sind ein klarer Beweis dafür, dass sie jedes Mal fähig war, sich auf eine höhere Stufe zu entwickeln und das unter den gegebenen Wirtschafts- und Konkurrenzbedingungen optimale Geschäftsmodell zu finden.

Die Fundamenta-Lakáskassa hat in den zurückliegenden zwei Jahrzehnten 900.000 Kunden zur Verwirklichung ihrer Wohnträume verholfen. So viele Renovierungen, Bau- und Kaufvorhaben, Kreditablösungen und Kommunalprojekte wurden mit den von unserer Bausparkasse zugeteilten Bausparmitteln und -darlehen finanziert. Während rund 2,2 Millionen Kunden fast 900 Milliarden Forint Bauspareinlagen eingezahlt haben, gewährte die Fundamenta in den letzten beiden Jahrzehnten rund 500 Milliarden Forint Bauspardarlehen und entwickelte sich damit zu einem der wichtigsten ungarischen Kreditgeber für Wohnbaufinanzierungen.

Auf den Erfolgen der letzten zwanzig Jahre aufbauend will unsere Bausparkasse jetzt einen noch größeren Kundenkreis erreichen und ihren Kundenservice weiter optimieren, um sich so für die neuen Herausforderungen zu rüsten. Unsere anvisierten Ziele sind die Gewährleistung des langfristigen Unternehmenserfolgs und ein kontinuierlich wachsender Kundenstamm. Eine konsequente Strategie sowie kundenorientierte Produkt- und Systementwicklungen helfen uns dabei, diese Ziele zu erreichen. Wir betrachten es nach wie vor als



unsere Mission, die Selbstvorsorge zu fördern und wollen das Volumen der zugeteilten Bausparmittel auch 2017 steigern. Im Kreditgeschäft wollen wir auch 2017 die Wachstumschancen nutzen, die sich dadurch bieten, dass es zurzeit kaum eine Alternative zum während der gesamten Laufzeit niedrig und fest verzinsten Bauspardarlehen gibt.

Bernadett Tátrai
Vorstandsvorsitzende, Generaldirektorin

Soziales Engagement

Als Bausparkasse hat die Fundamenta die soziale Mission, die Menschen zur langfristigen Selbstvorsorge zu motivieren, und unterstützt deshalb gern freiwillige Initiativen, die sich für die Etablierung von Modellen der Zukunftsvorsorge einsetzen.

Die Ende 2012 gegründete „Fundamenta Fürsorge-Stiftung“ ist nunmehr als gemeinnützige Organisation anerkannt und unterstützt zahlreiche soziale, kulturelle und schulische Zwecke bestimmter sozialer Gruppen und bedürftiger Mitarbeiter. Die Stiftung legt großen Wert darauf, die Mitarbeiter 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.

Seit über 20 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 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.

Wohnen und Kinder sind zwei ganz natürliche menschliche Wünsche, die eng miteinander zusammenhängen. Als Bausparexperte unterstützt die Fundamenta daher gern die Initiative „Drei Königssöhne, Drei Königstöchter“, die sich mit ihren Projekten dafür einsetzt, dass in Ungarn „gewollte und geplante Kinder geboren werden können“. Unsere Produkte helfen, durch Selbstvorsorge Verantwortung für die zukünftigen Generationen zu übernehmen, und sind ein zuverlässiges Instrument, um Wohnvorhaben unter anderem bei der Familiengründung zu realisieren.

Gesetzliche Rahmenbedingungen des Bauspargeschäfts, Änderungen im wirtschaftlichen Umfeld

Volkswirtschaftliche Rahmenbedingungen

Wachstum

2016 ist die ungarische Wirtschaft um 2,0% (Rohzahl) und damit weniger stark als 2015 (+3,1%) gewachsen. Die schwächere Dynamik resultiert vor allem aus dem massiven Rückgang der mit EU-Geldern finanzierten Investitionen und der moderaten Industrieproduktion. Deutlich gebremst wurde der Abschwung dagegen durch die Landwirtschaft, die im Berichtsjahr witterungsbedingt ein erhebliches Plus verzeichnete, sowie durch den wachsenden Konsum der Privathaushalte, der sich vor allem an der Umsatzentwicklung im Dienstleistungssektor zeigt. In der Bauwirtschaft, die im zurückliegenden Jahr noch einen negativen Beitrag zur gesamtwirtschaftlichen Entwicklung lieferte, ist in nächster Zeit aufgrund der EU-Förderungen und der jüngsten Maßnahmen zur Ausdehnung des Wohnungsbaus eine positive Trendwende zu erwarten, wodurch diese Branche wieder zu einem Wachstumsmotor werden kann. Parallel zur schwächelnden Industrie entwickelte sich diesmal auch die Export-Import-Bilanz nicht günstig für das Wachstum.

Die Prognosen für das kommende Jahr gehen von einer BIP-Zunahme um 3,5-4,0 % aus. Das weiter anhaltende Wachstum des privaten Konsums, die Intensivierung des Wohnungsbaus und die investitionsstimulierende Wirkung der wieder reichlich fließenden EU-Gelder bilden die Grundlagen für diese positiven Erwartungen.

Inflation, Basiszinssatz

Die Inflation blieb auch in 2016 bedeutend hinter dem mittelfristigen Ziel der Notenbank zurück; die im Jahresdurchschnitt um 0,5% liegende Teuerungsrate stellt im Wesentlichen eine Stagnation der Verbraucherpreise dar. Die Preise der



Dienstleistungen, der alkoholischen Getränke, der Tabakwaren und der Lebensmittel zeigten eine überdurchschnittliche Erhöhung, während sich die Preisveränderung der Kleidungsartikel und der kommunalen Gebühren abschwächend auf die Gesamtkennzahl auswirkte. Für das kommende Jahr wird mit einer eindeutig positiven Inflationsrate gerechnet, aber auf die Erfüllung des von der Notenbank veranschlagten Wertes von 3% muss noch voraussichtlich bis 2018 gewartet werden.

Die Notenbank setzte im März 2016 – trotz unserer Erwartungen vor einem Jahr – mit einem neuen Zinssenkungszyklus ein. Ausgehend von dem Niveau von 1,35% erreichte der maßgebliche Zinssatz ein Niveau von 0,90%.

Damit waren die monetären Lockerungsmaßnahmen noch nicht zu Ende, da die Notenbank die freien liquiden Mittel der Banken mittels einer Reihe unkonventioneller Maßnahmen auf den Zwischenbankmarkt und den Wertpapiermarkt leitete und dadurch erreichte, dass die Interbankkreditzinsen zum Jahresende um etwa 50 Basispunkte vom Grundzins entfernt lagen.

Staatshaushalt, Außenbilanz

Die Entwicklung des Staatshaushalts verlief in 2016 günstiger als geplant. Das Defizit lag bei 848,3 Milliarden Forint. Die positiven Entwicklungen sind unter anderem auf die Übererfüllung der geplanten Einnahmen aus Steuern zurückzuführen, die der Regierung einen bedeutenden Spielraum bei ihren Entscheidungen auf der Ausgabenseite einräumten. Unter Zugrundelegung der EU-Berechnungsmethode ergibt sich aus dem nach den vorherigen Berechnungen kalkulierten Wert von 2,4% ein Defizit von etwa 2% gemessen am BIP. Das Haushaltsdefizit hat sich im Vergleich zum Vorjahr auf etwa 74% des BIP vermindert.

Die Außenbilanz zeigt ebenfalls ein positives Bild. Die Außenfinanzierung erreichte im Berichtsjahr 7% des BIP, während der laufende Zahlungsbilanzüberschuss 5% des GDP übersteigen konnte.

Zinsniveau, Forintkurs

Der Staatspapiermarkt war in 2016 grundlegend durch den Außenmarkt, das Selbstfinanzierungsprogramm der MNB sowie die konventionellen und unkonventionellen, insgesamt zur Liquiditätserweiterung dienenden Maßnahmen der Notenbank (Mengenbeschränkungen für die Notenbankeinlagen mit dreimonatiger Laufzeit, Einführung eines asymmetrischen Zinskorridors, Anwendung von Negativzinsen auf der Einlagenseite, Erhöhung der Reserverate) beeinflusst. Am langen Ende der Renditekurve waren eher die globalen Auswirkungen spürbar, und als Folge der auf den internationalen Märkten nach der Präsidentenwahl in den USA wahrnehmbaren Renditenerhöhung waren bei den Staatspapieren mit einer Laufzeit von 10-15 Jahren auf Gesamtjahresebene nur minimale Renditerückgänge zu verzeichnen. Die größte Veränderung erfolgte im Laufe des Jahres in der Mitte der Renditekurve der Staatspapiere, hier waren die Maßnahmen der Notenbank zur Liquiditätssteigerung am einschneidendsten. Bedeutende, historische



Bewegungen zeigten sich auch am kurzen Ende, die Renditenniveaus bei den Laufzeiten von bis 1 Jahr lagen zum Jahresende nahe 0%.

Der Forintkurs zeigte sich gegenüber den wichtigeren Währungen bis auf zeitweilige kleinere und größere Bewegungen im Laufe des Jahres insgesamt stabil. Ein Euro wurde generell mit einem Kurs von 306-316 HUF/EUR gehandelt. Die realwirtschaftlichen Entwicklungen (die in die Wirtschaft strömenden EU-Fördermittel, der bedeutende Zahlungsbilanzüberschuss) zeigen in Richtung Stärkung des Forintkurses, wie auch die Bonitätsaufwertung des Landes, indem Ungarn bei drei Ratingagenturen aus der die Nichtempfehlung für Investitionen signalisierenden Rating-Klasse herausgenommen wurde. Diese Vorgänge räumten der Notenbank bei der Bestimmung der vorstehend dargestellten Maßnahmen einen bedeutenden Spielraum ein.

Gesetzliche Rahmenbedingungen, wohnpolitische Maßnahmen der Regierung

Im Jahr 2016 wurden – ähnlich wie in den Vorjahren – wieder zahlreiche neue Gesetze und Maßnahmen eingeführt, aber das gesetzliche Umfeld war anstatt der die Vorjahre kennzeichnenden größeren Veränderungen (Verantwortlichkeit der Banken, Konversion, Privatinsolvenz,) eher von der Einführung und Modifizierung der neuen Maßnahmen zur Wohnraumschaffung beherrscht. Die Arbeit der Rechtsanwender wird nach wie vor dadurch erschwert, dass inzwischen im Bereich des Finanzwesens laufend neues Rechtsmaterial in der EU in Kraft trat und tritt, das in Ungarn umzusetzen oder unmittelbar 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.) über die staatliche Förderung des Bausparens (nachstehend kurz „Átr.“) und die Regierungsverordnung 47/1997 (III.12.) 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 in 2016 einmal modifiziert:

Nach dem Gesetz XV/2016 über die Wohnraumschaffungsgemeinschaften wurden die Förderungsberechtigungen zum 26. April 2016 um die „von den Mitgliedern in die Gemeinschaft zu leistenden Einzahlungen“ erweitert.

Das Átr. und das Ászfr. wurden im Laufe des Jahres nicht geändert.

Es ist jedoch zu bemerken, dass das BSKG und das Ászfr. durch die im Jahr 2016 verabschiedeten folgenden Rechtsvorschriften zum 1. Juli 2017 modifiziert werden:

- Gesetz CXXXVII/2016 über die Modifizierung bestimmter Gesetze zur Eindämmung der Bürokratie in der Staatsverwaltung;
- Regierungsverordnung 444/2016 (XII.16.) über die Modifizierung der Regierungsverordnung 47/1997. (III.12.) über die allgemeinen Vertragsbedingungen der Bausparkassen.

Das Gesetz CCXXXVII/2013 über die Kreditinstitute und Finanzunternehmen („KFG“), welches das Rechtsmaterial hinter dem BSKG darstellt, wurde im Jahr 2016 insgesamt zwölfmal modifiziert. Die bedeutendsten Modifizierungen stellten die folgenden Gesetze dar:



Gesetz LXXXV/2015 über die Modifizierung bestimmter Gesetze zur Förderung der Entwicklung des Finanzvermittlungssektors;

- Gesetz CLXXVIII/2015 über die Modifizierung bestimmter, die Einführung der Anwendung der International Financial Reporting Standards für Einzelabschlüsse in Ungarn sowie den Finanzsektor regelnder Gesetze;
- Gesetz CCXV/2015 über die zur Rechtsharmonisierung dienende Modifizierung von bestimmte Teilnehmer des Finanzvermittlungssektors regelnden Gesetzen;
- Gesetz XLIV/2016 über die Modifizierung des Gesetzes LXXV/2007 über die Ungarische Wirtschaftsprüferkammer, die Wirtschaftsprüfungstätigkeit und die öffentliche Aufsicht über die Wirtschaftsprüferkammer und bestimmter, den Finanzsektor regelnder Gesetze;
- Gesetz LIII/2016 über die zur Rechtsharmonisierung dienende Modifizierung bestimmter, den Finanzvermittlungssektor regelnder Gesetze;
- Gesetz CLXXXII/2016 über die Modifizierung bestimmter, den Finanz- und den Wirtschaftssektor regelnder Gesetze.



Zusammenfassend können wir sagen, dass das Regelwerk für die ungarischen Bausparkassen in 2016 hohe Stabilität zeigte. Die häufigen und oftmals unpassend vorbereiteten oder in Kraft getretenen Änderungen der sonstigen Vorschriften zur Regelung der Tätigkeit der Bausparkassen stellen leider weiterhin ein laufendes Risiko für die Rechtsanwendung dar.

Finanzaufstellungen

Bilanz

Die Bilanzsumme der Gesellschaft betrug am Bilanzstichtag 454.126 Millionen HUF und war damit um beinahe 6,9% höher als im Vorjahr.

Die wichtigsten Bilanzelemente werden im Folgenden detailliert dargestellt.

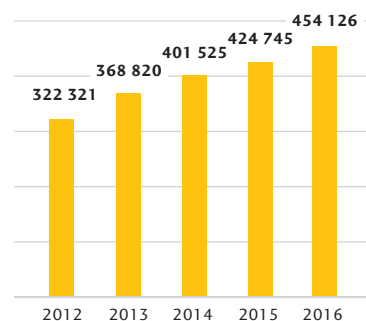
Anlagenbestand

Unsere verzinslichen Bestände auf der Einlagenseite haben sich in 2016 von 408,1 Milliarden Forint auf 440,2 Milliarden Forint erhöht. Der Kreditbestand stieg um fast 54,2 Milliarden Forint – dies ist ein dynamischer Anstieg, der auch für die früheren vier Jahre charakteristisch war. Die niedrig verzinslichen (3,9%) Verträge haben unter den normalen Bauspardarlehen weiterhin ein Übergewicht. Die Zinskonditionen der Zwischenkredite werden mit einer flexiblen Anpassung an die Marktveränderungen mit Hilfe unseres Preismodells bestimmt, wobei die anderen, den Preis beeinflussenden Bedingungen auch berücksichtigt werden.

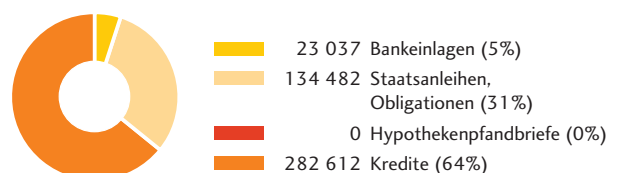
Der Gesamtbestand der Bankeinlagen und verzinslichen Wertpapiere ist im Berichtsjahr von 179,6 Milliarden Forint auf 157,4 Milliarden Forint gesunken. Eine solche Veränderung kann damit erklärt werden, dass die Kreditierung einen Rekordwert erreicht hat. Im erwähnten Bestand ging der Wert der verzinslichen Wertpapiere um fast 33,6 Milliarden Forint zurück, während der Wert des Bankkontos und der Bankeinlagen um 10,8 Milliarden HUF stieg. Den entscheidenden Teil der Bankeinlagen stellen die Notenbankeinlagen dar. Dies ist darauf zurückzuführen, dass die Forintliquidität des Bankensystems im letzten Quartal des Berichtsjahres graduell, aber insgesamt drastisch anstieg, deshalb begannen die Renditen der kurzfristigen Staatspapiere und die Zinsen der



Entwicklung der Bilanzsumme (Mio. HUF)



Anlageportfolio (Mio. Ft)



Interbankeinlagen deutlich unter den Leitzins der Notenbank zu sinken. Aus diesem Grund waren wir bestrebt, in eingeschränkt erreichbare dreimonatige Einlagen anzulegen, aber bei den flüssigen Mitteln, die wir sehr kurzfristig zur Liquidität brauchten, mussten wir Notenbankeinlagen mit eintägiger Laufzeit in Anspruch nehmen.

Die Duration des Wertpapierportfolios bewegte sich im Berichtsjahr innerhalb des Bandes von 3,5-4,2. Die Kennzahl hat sich dank des Kaufs langfristiger Staatspapiere seit Jahresanfang allmählich erhöht.

Zum Jahresende und in der Berichtsperiode waren unsere Anleihen nicht durch Future-Positionen gesichert.

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. Unsere Tätigkeit verfügt über das folgende System von Instrumenten:

- langfristiger (8 Jahre) strategischer Plan
- aus dem strategischen Plan abgeleitete Liquiditätspläne in monatlicher Gliederung
- mittelfristiger (1-2 Jahre) Liquiditätsplan mit Soll-Ist-Analysen
- monatlich aktualisierte volkswirtschaftliche Analysen
- regelmäßige Analysen des Kreditmarktes
- monatlich aktualisiertes Bestandsmodell, Verfolgung der speziellen Parameter des Kundenbestands (z.B.: Kreditannahmequote, Sparintensität usw.).

Die obigen Instrumente ermöglichen es uns, verantwortungsbewusste Entscheidungen zum Erreichen unserer langfristigen strategischen Ziele zu treffen, die für unsere Tätigkeit relevanten Risiken



zu beleuchten und auf angemessene Weise zu behandeln. Das zentrale Organ für das Asset-Liability-Management ist das ALCO.

Darlehensbestand

Im Jahr 2016 setzte sich das Wachstum des Wohndarlehensmarktes spürbar weiter fort. Der Wert der im Laufe des Jahres vergebenen Kredite liegt in der die Zeiten des Kreditbooms vor der Krise wachrufenden Größenordnung von 470 Milliarden Forint. Bei der Kreditvergabeintensität der Banken war infolge der sich belebenden Nachfrage und der niedrigen Zinsen ein Anstieg

283 MRD HUF

Darlehen

zu verzeichnen. In der positiven Entwicklung spielt die neue staatliche Förderung zur Wohnraumschaffung („Családok Otthonteremtési Kedvezménye”; „CSOK”) weiterhin eine große Rolle.

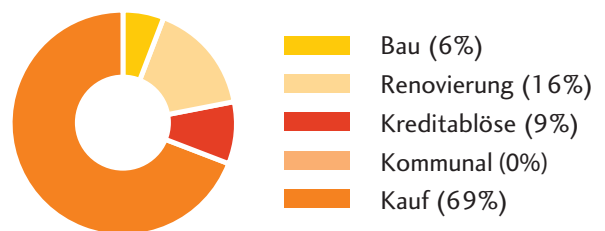
Die Fundamenta-Lakáskassza hat diese Wachstumspotenziale genutzt und ihr Kreditvolumen auch erheblich gesteigert, aber Ihr Marktanteil hat mit 2,9 Prozentpunkte gefallen und Sie hat damit einen Marktanteil von 21,6 % erreicht.

Hinsichtlich der Verwendungszwecke blieben die Proportionen unverändert. Der wichtigste Verwendungszweck ist weiterhin die Finanzierung von Wohnungskäufen. Der Anteil der Verwendungszwecke Bau, Kreditablöse und Renovierung zeigten im Vergleich zum Vorjahr eine Erhöhung.

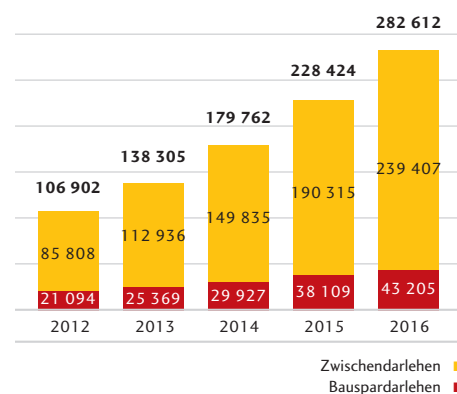
Trotz der infolge der abnehmenden Zinsen häufigeren vor- und endfälligen Tilgungen erhöhte sich der Kreditbestand von 228 Milliarden HUF im Vorjahr auf von 283 Milliarden HUF weiter. In 2016 überschritt das Portfolio wieder eine wichtige Marke: bei der Fundamenta werden zurzeit mehr als 100 000 Kreditverträge verwaltet.

Die Bestandsqualität ist weiterhin hervorragend, der Anteil der hypothekarischen Sicherung liegt im Verhältnis zum Gesamtbestand bei 95%. Der Anteil des seit 90 Tagen nicht leistenden Bestands betrug zum Jahresende 1,5%.

Ausgezahlte Kredite nach Verwendungszwecken



Entwicklung des Kreditbestands (Mio. HUF)



Bezeichnung	2012	2013	2014	2015	2016
Kapitalforderungen MHUF	106 901	138 305	179 762	228 424	282 613
Anzahl der Kreditverträge	62 540	71 581	82 076	93 562	103 652

406,6 MRD HUF
Einlagenbestand

24 MRD HUF
Einlagenzuwachs

Einlagenbestand

Der Einlagenbestand unserer Gesellschaft erreichte zum Bilanzstichtag mit der staatlichen Förderung und den abgegrenzten Zinsen die Höhe von 406,613 Milliarden Forint und lag somit 6% (24 Milliarden Forint) über dem Vorjahreswert.

Der Anstieg des Einlagenbestandes war nahezu gleichmäßig über das ganze Jahr verteilt, zu größeren Auszahlungen kam es nur wegen einiger Kommunalprojekte. Die Sparbeiträge der Kunden erhöhten sich in 2016 um 10%.

Die große Mehrheit des Einlagenbestandes (95%) wird weiterhin von den Einlagen privater Sparer gestellt. Nahezu gleich wie im Vorjahr, nämlich 5%, war der Anteil der Einlagen von Mehrfamilienhäusern und Wohnungsgenossenschaften.

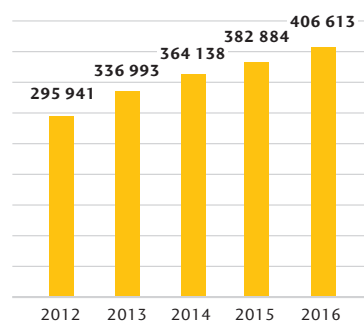
Rückstellungen

Die Rückstellungen erreichten eine Höhe von 10 008 Millionen HUF (dies entspricht 2,2 Prozent der Bilanzsumme). Die größte Rückstellung ist nach wie vor die Ausgleichsrückstellung mit 7 647 Millionen HUF, die gegenüber dem Vorjahr unverändert blieb, da in 2016 keine Rückstellung dieser Art gebildet wurde.

Der Grund dafür ist, dass die Renditen aus den freien Mitteln im Jahr 2016 aufgrund externer Ursachen zurückgingen, während die Erhöhung des Portfolios nicht so hoch war, was eine Bildung erforderlich gemacht hätte.

Die Gesellschaft bildete in 2016 eine Rückstellung für die zukünftigen Auszahlungen aus Kundenaktionen in Höhe von 459,0 Millionen HUF, die insgesamt zu diesem Zweck zurückgestellte Summe betrug somit zum Jahresende 2.361 Millionen HUF. Als Auswirkung

Entwicklung des Einlagenbestandes (Mio. HUF)*



*einschließlich der abgegrenzten Zinsen



des Volumens stieg in 2016 die Rückstellung für die Bestandsprovision der Kredite (um 64 Millionen HUF), während die Rückstellungen für die von der Qualität der Spareinlagen abhängigen Provisionen um 1,6 Millionen HUF zurückgingen.

Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital der Gesellschaft beträgt 2 001 Millionen HUF, dazu kommen die Kapitalrücklage mit 2 100 Millionen HUF und die Gewinnrücklage mit der Kapitalveränderung der Tochtergesellschaft mit 19 773 Millionen HUF.

Ergebnis

Die Gesellschaft schloss das Jahr 2016 mit einem den Vorjahreswert nicht erreichenden Ergebnis ab: Das Ergebnis vor Steuern betrug 7 024,3 Millionen Forint, der Jahresüberschuss 5 325 Millionen Forint. Die Dividende betrug unverändert 2 500 Millionen Forint.

Das Ergebnis vor Steuern liegt unter dem geplanten Wert. Nachstehend erläutern wir die wichtigsten Abweichungen von den Plänen.

Zinsergebnis

Unser Bruttoanlagebestand hat sich im Berichtsjahr um 32,8 Milliarden Forint erhöht. Der Bruttokreditbestand zum Jahresende war um 0,5 Milliarden Forint höher als geplant und lag somit bei 282 613 Millionen Forint. Die Zinserträge aus nicht an Kunden gestellten Forderungen (Wertpapiere, Bankeinlagen) lagen jedoch um 224,9 Millionen Forint über dem Plan. Der aus einer Staatspapierverkaufstransaktion realisierte Kursgewinn von 1 609,1 Millionen HUF beeinflusste diese Kennzahl positiv, während die größtenteils unter den Planwerten liegenden Renditen eine mindernde Wirkung hatten.

Infolge des höheren Anlagebestands und des realisierten Kursgewinnes übertraf die Rendite des gesamten



Anlagenbestands (Zinserträge, Kursgewinne und -verluste) den Plan um 34,8 Millionen Forint. Anstatt der geplanten 6,25% betrug die tatsächliche Rendite 6,29%.

Trotz des gestiegenen Anlagenbestands sanken die Zinsaufwendungen infolge der günstigen Zusammensetzung im Vergleich zum Vorjahr um 171 Millionen Forint. Infolge des erhöhten Neugeschäfts fielen die Rückstellungen für Zinsboni um 80,5 Millionen Forint höher als geplant aus.

Insgesamt lag das Zinsergebnis (zusammen mit den realisierten und nicht realisierten Kursgewinnen) um 50,2 Millionen Forint unter dem Plan.

Provisionsergebnis

Aufgrund der den Plan um 16% übertreffenden Vertriebsleistung und der verbesserten Qualität der Spareinlagen lag die Provisionsaufwendung weitaus über dem Vorjahreswert und dem Plan. Insgesamt lagen die Provisionsaufwendungen um 1 571 Millionen Forint, d.h. um 19,3% über dem Vorjahreswert.

Kosten

Die Beschäftigtenzahl erhöhte sich in 2016 um 6%. Die Personalaufwendungen stiegen infolge der Kapazitätserweiterung sowie der im Zusammenhang mit dem EDV-Programm abgerechneten Überstunden um 14,7%. Die sonstigen Verwaltungsaufwendungen

nahmen gegenüber dem Vorjahr um 10,5% zu, bedingt vor allem durch die Erhöhung der EDV-Kosten, der volumenabhängigen Materialkosten und der Marketingkosten.

Die Kosten blieben in erster Linie wegen einer effizienten Nutzung des Beratungsbudgets, dem Rückgang der Anzahl der Vollstreckungen sowie den niedrigeren der Abschreibungen infolge der späteren Einführung des EDV-Programms hinter den geplanten Werten zurück.

Gebührenerträge

Aus den mit neuen Geschäften verbundenen Kontoeröffnungsgebühren verbuchte die Gesellschaft Gebührenerträge in Höhe von 6 009 Millionen Forint. Diese sind um 18,9% höher als der Vorjahreswert und um 14% höher als die Planzahl.

Aus der Kontoführungsgebühr fielen bei der Gesellschaft in diesem Jahr Erträge in Höhe von 1 166 Millionen Forint an, die um 2,8 Millionen Forint unter dem Plan bleiben.

Die Kreditauszahlungsgebühren lagen infolge der überplanmäßigen Kreditauszahlung um 9 Millionen Forint über, jedoch die Takarnet-Gebühren um 10 Millionen Forint unter den Plänen. Die Erträge aus anderen Gebühren lagen um 8% unter dem Plan. Insgesamt erhöhten sich Gebührenerträge um 16,4%.

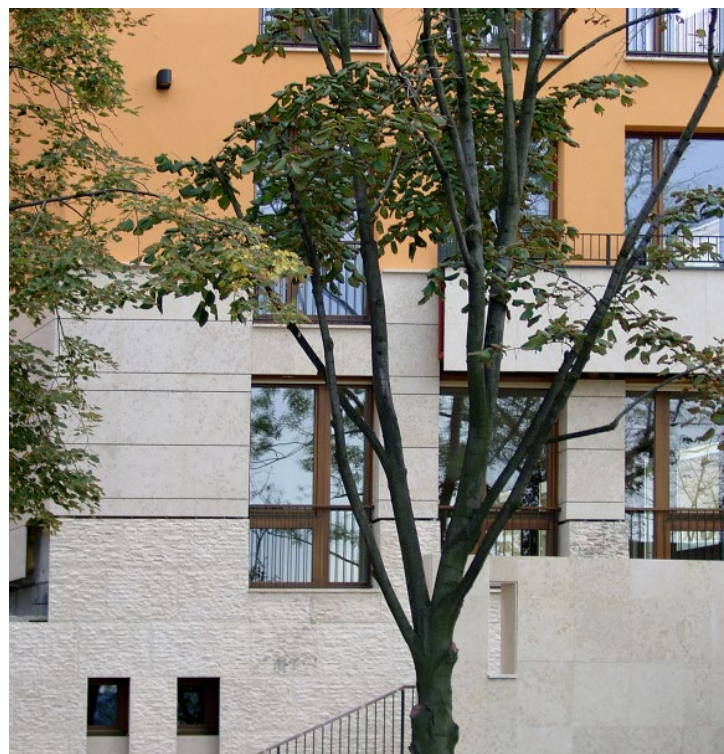
Risikomanagement

Aufgrund ihrer Bausparkassentätigkeit verfolgt die Fundamenta-Lakáskassza Zrt. eine Geschäftspolitik, die Risiken minimiert. Bei der Ausarbeitung unserer Risikomanagementprozesse achten wir einerseits auf die Einhaltung der ungarischen Vorschriften, während wir andererseits die fachliche Unterstützung der Aktionärin Bausparkasse Schwäbisch Hall AG nützen, deren Fachleute wir in Themen des Risikomanagements um ihre Meinung fragen. Darüber hinaus halten wir

auch mit den Risikospezialisten der Wüstenrot Bausparkasse AG und ihren Tochterfirmen halbjährliche Besprechungen zu aktuellen Themen des Bereichs Risikomanagement ab.

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

Das Risikomanagement erfolgt zentral durch das Controlling unter Einbeziehung der Verantwortlichen der Fachbereiche. Zu seinen Aufgaben zählt es, die Risiken zu erkennen, zu beobachten, zu messen und sie innerhalb der Firma und im Kreis der Aktionäre bekannt zu machen.



Zielsetzung 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 unserer in den Vorjahren bedeutend erweiterten Kreditierungstätigkeit auch in Zukunft eine entscheidende Rolle auf dem ungarischen Markt der Wohnkreditvergabe 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.

Die immer bessere Erfüllung der Bedürfnisse unserer Kunden und Partner sowie unsere innere Effizienz wird von den in den Vorjahren entwickelten und im November 2016 in Echtbetrieb genommenen neuen EDV-Applikationen gestützt: im Rahmen des Programms „EDV und Effizienz“ wurden die Kontoführungs-, Kundenverwaltungs-, Provisionsaufzeichnungs- und Hauptbuchsysteme erneuert. Darüber hinaus vollendeten wir das Organisationsentwicklungsprogramm. Die neue Organisation wird ebenfalls die Erreichung unserer zukünftigen Ziele unterstützen.



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 2016 (Mio. HUF)

AKTIVA	2015	2016
Kassenbestand, Guthaben	8 227	21 147
Staatspapiere	168 184	134 482
a.) Schuldtitel zum Handel	33 059	20 681
b.) Schuldtitel zur Anlage	135 125	113 801
Forderungen an Kreditinstitute	3 371	1 890
Forderungen an Kunden	226 007	279 838
a.) aus Finanzdienstleistungen	226 007	279 838
aa.) kurzfristige Forderungen	23 225	27 468
ab.) langfristige Forderungen	202 782	252 370
b.) aus Anlagendienstleistungen	0	0
Forderungswertpapiere	0	0
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0	78
Aktien, Beteiligungen zu Anlagezwecken	0	0
Aktien, Anteile an verbundenen Unternehmen	0	0
Immaterielle Vermögensgegenstände	4 172	6 426
Sachanlagen	1 279	1 692
Eigene Aktien	0	0
Sonstige Vermögensgegenstände	856	1 250
a.) Vorräte	136	189
b.) Sonstige Forderungen	720	1 061
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	12 649	7 323
Aktiva insgesamt	424 745	454 126
davon:		
Umlaufvermögen	68 738	72 514
Anlagevermögen	343 358	374 289

Bilanz

31. Dezember 2016 (Mio. HUF)

PASSIVA	2015	2016
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	380 340	404 159
a.) Spareinlagen	0	0
b.) sonstige Verbindlichkeiten aus Finanzdienstleistungen	380 340	404 159
c.) aus Anlagedienstleistungen	0	0
Verbindlichkeiten aus emittierten Wertpapieren	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	3 308	2 396
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	4 214	4 904
Rückstellungen	9 549	10 008
a.) Rückstellungen für Pensionen und Abfertigungen	0	0
b.) Risikorückstellung für ungewisse und gewisse Verbindlichkeiten	1 902	2 361
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	3 460	3 950
Gewinnrücklage (+/-)	12 291	17 009
Gebundene Rücklage	0	0
Bewertungsrücklage	0	0
Ergebnis des Berichtsjahres	5 938	4 834
Veränderung des Eigenkapitals der Tochtergesellschaften	1 544	2 765
Passiva insgesamt	424 745	454 126
davon:		
Kurzfristige Verbindlichkeiten	150 460	168 255
Langfristige Verbindlichkeiten	233 188	238 300
Eigenkapital	27 334	32 659

Gewinn- und Verlustrechnung

31. Dezember 2016 (Mio. HUF)

	2015	2016
Zinserträge und ähnliche Erträge	26 335	26 824
Zinsaufwendungen und ähnliche Aufwendungen	6 102	5 930
Zinsdifferenz	20 233	20 894
Erträge aus Wertpapieren	0	0
Erträge aus Provisionen und Gebühren	7 265	8 455
Aufwendungen für Provisionen und Gebühren	8 123	9 694
Ertrag aus Finanzgeschäften	1 445	1 321
Sonstige betriebliche Erträge	501	600
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	9 463	10 727
Abschreibungen	777	869
Sonstige betriebliche Aufwendungen	884	1 603
Wertminderung für Forderungen und Bildung von Risikorückstellung	1 890	2 476
Aufhebung der Wertminderung für Forderungen und Verwendung der Risikorückstellung	723	1 274
Wertminderung für Forderungswertpapiere zur Anlage	0	0
Aufhebung der Wertminderung für Forderungswertpapiere zur Anlage	0	0
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	9 031	7 176
Außerordentliche Erträge	5	2
Außerordentliche Aufwendungen	15	154
Außerordentliches Ergebnis	-10	-152
Ergebnis vor Steuern	9 022	7 024
Steuern*	2 496	1 700
Körperschaftsteuerdifferenz aus der Konsolidierung	0	0
Jahresüberschuss	6 526	5 324
Bildung und Verwendung der allgemeinen Rücklage	-588	-490
Genehmigte Dividende	2 500	2 500
Ergebnis des Berichtsjahres	5 938	4 834

Organe der Gesellschaft

Mitglieder des Vorstandes waren im Geschäftsjahr:

Interne Vorstandsmitglieder:

- **Dr. Károly Gergely** Vorsitzender-Generaldirektor (bis zum 31. Dezember 2016)
- **Bernadett Tátrai** Vorstandsmitglied seit dem 15. September 2016 (Vorstandsvorsitzende, Vorsitzende-Generaldirektorin seit dem 01.01.2017)
- **Rainer Kaschel** Finanz- und IT-Vorstand
- **László Morafcsik** Vertriebs- und Marketingvorstand (Stellvertretender Generaldirektor, Vorstandsmitglied seit dem 01.01.2017)

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.)

Aktionärsstruktur

Die **Fundamenta-Lakáskassza Zrt.** – Firmenname bis 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 Lakáskassza-Wüstenrot Lakás-takarékpénztár Rt.. Ziel der Zusammenführung war, dass die Fundamenta-Lakáskassza Zrt. erfolgreicher und effizienter auf dem Bausparkassenmarkt agieren kann. In Folge der Fusion und der rationalen Wirtschaftsführung konnte die Gesellschaft auch im Geschäftsjahr 2016 ein positives Ergebnis erzielen.



Aktionärsstruktur am 31.12.2016

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 31.12.2016 (Angaben in THUF):

KENNZAHLEN	2015.12.31.	2016.12.31.
Bilanzsumme	2 697 926	2 713 866
Anlagevermögen	407 448	546 356
Kassenbestand und Guthaben	1 693 461	690 949
Eigenkapital	1 543 238	1 982 960
davon:		
Gezeichnetes Kapital	150 000	150 000
Kapitalrücklage	306 000	306 000
Gewinnrücklage	-132 878	1 087 238
Bilanzergebnis	1 220 116	439 722
Umsatzerlöse	10 117 042	11 695 467
Betriebsergebnis	1 372 358	528 750
Körperschafts- und Sondersteuer	157 510	97 225
Dividende	700 000	0
Jahresüberschuss	1 220 116	439 722
Durchschnittliche Mitarbeiterzahl	152	106

¹TEÁOR: NACE Rev.2