



Aegon Magyarország Lakástakarékpénztár Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Éves beszámoló

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2017. január 1. - 2017. december 31.

Aegon Magyarország Lakástakarékpénztár Zrt.

Székhelye: 1091 Budapest Üllői út 1.

Cégjegyzékszám: 01-10-047740

Adószám: 24330796-4-43

Statisztikai számjel: 24330796-6419-114-01

Budapest, 2018. március 20.

Az éves beszámoló aláírására jogosult:

.....
Zatykó Péter Iván
az igazgatóság elnöke

.....
Palkó Mónika
az igazgatóság tagja

I. Bevezetés

Az Aegon Magyarország Lakástakarékpénztár Zártkörűen Működő Részvénytársaság, (továbbiakban Aegon Lakástakarékpénztár Zrt., Lakástakarékpénztár vagy Társaság) létesítő okiratának kelte 2012. december 18., a cégbejegyzésének kelte 2013. május 6.

A Társaság alaptőkéje 2.000.600 ezer Ft, amely teljes egészében pénzbeli hozzájárulásból áll.

A Társaság alaptőkéje 20.006 db, egyenként 100.000 Ft, névre szóló, egyenlő és azonos tagsági jogokat megtestesítő dematerializált formában előállított törzsrészvényből áll. A Társaság alaptőkéjét képező, az alapításkor kibocsátott 20.000, azaz húszezer darab részvény kibocsátási értéke azok névértékével megegyezett.

A 2013. május 30-ai tőkeemelés során kibocsátott 1, azaz egy darab részvény névértéke 100.000 Ft, azaz egyszázezer forint, a kibocsátási értéke pedig 500.000.000 Ft, azaz ötszázmillió forint volt.

A 2014. április 14-ei tőkeemelés során kibocsátott 1, azaz egy darab részvény névértéke 100.000 Ft, azaz egyszázezer forint, a kibocsátási értéke pedig 1.000.000.000 Ft, azaz egymilliárd forint volt.

A 2015. április 24-ei tőkeemelés során kibocsátott 1, azaz egy darab részvény névértéke 100.000 Ft, azaz egyszázezer forint, a kibocsátási értéke pedig 1.000.000.000 Ft, azaz egymilliárd forint volt.

A 2016. március 30-ei tőkeemelés során kibocsátott 1, azaz egy darab részvény névértéke 100.000 Ft, azaz egyszázezer forint, a kibocsátási értéke pedig 1.000.000.000 Ft, azaz egymilliárd forint volt.

A 2017. április 12-ei tőkeemelés során kibocsátott 1, azaz egy darab részvény névértéke 100.000 Ft, azaz egyszázezer forint, a kibocsátási értéke pedig 500.000.000 Ft, azaz ötszázmillió forint volt.

A 2017. november 8-ai tőkeemelés során kibocsátott 1, azaz egy darab részvény névértéke 100.000 Ft, azaz egyszázezer forint, a kibocsátási értéke pedig 150.000.000 Ft, azaz százötvenmillió forint volt.

A Lakástakarékpénztár székhelye 1091 Budapest, Üllői út 1.

A Lakástakarékpénztár internetes honlapja: www.aegonlakastakarek.hu

A Lakástakarékpénztár 100%-os tulajdonosa az Aegon Magyarország Általános Biztosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság (HU-1091 Budapest, Üllői út 1, Cégjegyzékszám: 01-10-041365), továbbiakban Tulajdonos. A minősített többséget biztosító gazdasági társaság állítja elő a vállalkozáscsoport konszolidált éves beszámolóját, melybe a Lakástakarékpénztár, mint leányvállalat bevonásra kerül. Az összevont (konszolidált) éves beszámoló nyilvános Aegon Magyarország Általános Biztosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság internetes honlapján (www.aegon.hu) is megtekinthető.

A Lakástakarékpénztár összevont (konszolidált) éves beszámoló készítésére nem kötelezett. A Társaságra a hatályos Hpt-ben az összevont alapú felügyeletre előírt

feltételek nem teljesülnek, ezért a Lakástakarékpénztár a Hpt. szerint összevont alapú felügyelet alá nem tartozik.

A Lakástakarékpénztár működését a Magyar Nemzeti Bank Pénzügyi Stabilitási Tanácsa (PST) a 2013. november 27-én kelt H-EN-I-1306/2013. számú határozatában engedélyezte.

Az Aegon Magyarország Általános Biztosító Zrt. által képviselt csoportos ÁFA alanyisághoz (csoportazonosító: 17780027-5-44) a Nemzeti Adó- és Vámhivatal 2013. június 14-én kelt engedélyező határozata alapján az Aegon Magyarország Lakástakarékpénztár Zrt. 2013.07.01-vel csatlakozott, így ezen időponttól csoportos ÁFA adóalanyként végzi tevékenységét.

Az Igazgatóság tagjai:

1. Zatykó Péter Iván (2030 Érd, Begónia u. 14/b.) az Aegon Magyarország Általános Biztosító Zrt. elnök-vezérigazgatója - külső igazgatósági tag és elnök
2. Liptákné Ludvai Judit (1154 Budapest, Kis Rákos u. 48/b.) az Aegon Magyarország Pénztárszolgáltató Zrt. vezérigazgatója - külső igazgatósági tag
3. Helli József (1048 Budapest, Gémes József utca 27.) az Aegon Magyarország Lakástakarékpénztár Zrt adminisztrációs igazgatója – belső igazgatósági tag és ügyvezető
4. Gellér Ágoston József (1013 Budapest, Pauler u. 8. III. em. 3.) – belső igazgatósági tag és ügyvezető
5. Palkó Mónika (4766 Pátyod, Petőfi Sándor út 38.) – belső igazgatósági tag és ügyvezető

Felügyelő bizottság tagjai:

1. dr. Gáti György az Aegon Magyarország Általános Biztosító Zrt. vezető jogtanácsosa
2. Varga Krisztián az Aegon Magyarország Általános Biztosító Zrt. számviteli rendért felelős vezetője
3. Kadocsa Péter Aegon Magyarország Befektetési Alapkezelő Zrt. Igazgatóság Elnöke

A Lakástakarékpénztár a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról (továbbiakban: Hpt.) 8. § (5) alapján szakosított hitelintézetnek minősül.

Alaptevékenysége 1996. évi CXIII. törvény a lakástakarékpénztárakról (továbbiakban: Ltp.) 7. §-ában meghatározott szerződés szerinti betétgyűjtés és hitelnyújtás, valamint az Ltp. tv. 11. § alapján lakáscélú áthidaló kölcsön nyújtás.

Az alaptevékenységre vonatkozó szerződési feltételeket a Társaság Üzletszabályzata tartalmazza.

A Társaság ezen tevékenységeken felül az Ltp. 12. §-ában meghatározott tevékenységeket végezheti:

- a Társaság a szavatoló tőkéjének összesen 10%-át meg nem haladó mértékig tulajdoni részesedést szerezhethet a Hpt. szerinti járulékos vállalkozásokban;
- a Társaság az MNB engedélyével – az Ltp. tv. 12. § (2) bekezdésben meghatározott feltételek teljesülése esetén - a szavatoló tőkéjének összesen 20%-át meg nem haladó mértékig tulajdoni részesedést szerezhethet Magyarország területén székhellyel rendelkező lakástakarékpénztárban, vagy olyan devizakülföldinek minősülő hitelintézetben, amelynek fő tevékenysége lakás-előtakarékossági szerződés alapján történő betétgyűjtés és hitelnyújtás;
- lakáscélú finanszírozáshoz közvetlenül kapcsolódóan más pénzügyi intézmény, illetve biztosítóintézet részére pénzügyi szolgáltatás közvetítését (ügynöki tevékenységet) végezhet;
- az Ltp. 10. és a 11. §-ban meghatározott lakás kölcsön áthidaló kölcsön nyújtáshoz kapcsolódóan ingatlanértékelési tevékenységet végezhet.

A Társaság tevékenysége az Alapító Okiratban rögzítetteknek megfelelően Egyéb monetáris közvetítés (TEÁOR'08: 64.19), főtevékenység, Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység (TEÁOR'08: 66.19), Ingatlanügynöki tevékenység (TEÁOR'08: 68.31).

A Lakás-előtakarékossági szerződés olyan betét- és hitelszerződés, amelyben a lakás-előtakarékoskodó arra kötelezi magát, hogy – a szerződés módozata szerint – a megtakarítási idő alatt előre meghatározott rendszerességgel egyenlő részletekben történő befizetésekkel meghatározott összeget a lakástakarékpénztárnál betétként leköt, illetve elhelyez, a lakástakarékpénztár pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződésben meghatározott feltételek teljesülése és a lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett hitelképessége esetén az üzletszabályzatban rögzített módszer szerint a szerződésben meghatározott módon kiszámított összegű lakáscélú kölcsönt (a továbbiakban: lakáskölcsön) nyújt a lakás-előtakarékoskodó, illetve a cselekvőképes kedvezményezett kérésére.

Az Aegon Lakástakarékpénztár Zrt. a működési engedély megszerzését követő 4 év múlva nyújthat első alkalommal a lakás-előtakarékossági szerződés szerinti lakáskölcsönt.

A lakás-előtakarékoskodót, illetve a kedvezményezettet – legfeljebb az első tíz megtakarítási év során – a lakás-előtakarékoskodó által az adott megtakarítási évben befizetett betét összegéhez igazodó mértékben állami támogatás illeti meg, amelyet a lakás-előtakarékoskodónak a Lakástakarékpénztárnál – a szerződéskötéskor vagy később – benyújtott kérelme alapján a központi költségvetés évente nyújt. A központi költségvetés által átutalt állami támogatás összegét a Lakástakarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó lakás-előtakarékossági számláján betétként jóváírja éves rendszerességgel a megtakarítási év leteltét követő egy hónapon belül.

II. A 2017. évre érvényes számviteli politika ismertetése

Az Aegon Lakástakarékpénztár Zrt. Számviteli politikája a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (továbbiakban: Számviteli Törvény), illetve a hitelintézetek és a pénzügyi vállalkozások éves beszámoló készítési és könyvvezetési

kötelezettségének sajátosságairól szóló 250/2000. (XII. 24.) Kormányrendelet (továbbiakban: Számviteli Kormányrendelet), az: Ltp., a: Hpt.), valamint egyéb a Társaság működésére vonatkozó jogszabályok, illetve mindezek érvényesülése érdekében kiadott belső szabályozásokkal összhangban került összeállításra.

A Számviteli politika megalapozza az Aegon Lakástakarékpénztár Zrt. egységes pénzügyi, számviteli rendszerének gyakorlatát, tartalmazza azon számviteli elveket és módszereket, amelyek az éves beszámoló készítési, negyedéves beszámoló, egyéb jelentés (Magyar Nemzeti Bank (MNB), Országos Betétbiztosítási Alap (OBA), Magyar Államkincstár (MÁK)) készítési kötelezettség előkészítése, megalapozása és végrehajtása során alkalmazásra kerülnek.

A Számviteli Törvény és a Számviteli Kormányrendelet adta keretek között a Számviteli politika rögzíti a szakosított hitelintézetnél alkalmazandó és kiemelt értékelési és elszámolási módszereket, a beszámolók elkészítésével és auditálásával, letétbe helyezésével és közzétételével, a könyvvizsgálattal és a könyvviteli zárlatokkal kapcsolatos főbb szabályokat.

A Társaság éves beszámolója a számviteli törvény által általánosan meghatározott részekben, de – figyelembe véve tevékenysége sajátosságait – az egyes részek sajátosságait is figyelembe vevő tartalommal és struktúrával kerül összeállításra.

E sajátos követelmények a hitelintézetekre vonatkozó 250/2000. (XII. 24.) kormányrendeletnek megfelelően a mérlegtételek csoportosításában és értékelésében jutnak kifejezésre.

Az eszközök a Lakástakarékpénztár vagyonát pénzeszközök; állampapírok; hitelintézetekkel szembeni követelések; ügyfelekkel szembeni követelések; hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok; részvények és más változó hozamú értékpapírok; részvények, részesedések befektetési célra, részvények, részesedések kapcsolt vállalkozásban, immateriális javak; tárgyi eszközök; saját részvények; egyéb eszközök; aktív időbeli elhatárolások fő csoportosításban mutatja.

A forrásokat az alábbi fő csoportosításban mutatja be a Lakástakarékpénztár: ügyfelekkel szembeni kötelezettségek; kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség; egyéb kötelezettségek; passzív időbeli elhatárolások; céltartalékok; hátrasorolt kötelezettségek; jegyzett tőke; jegyzett, de be nem fizetett tőke; tőketartalék; általános tartalék; eredménytartalék; lekötött tartalék; értékelési tartalék; tárgyévi eredmény.

A Lakástakarékpénztár a hitelintézetekre vonatkozó 250/2000. (XII.24.) kormányrendeletben foglalt előírások szerint állítja össze a mérleget, valamint az I. típusú (függőleges tagolású) eredménykimutatást.

A Lakástakarékpénztár Számviteli politikája az alábbi mellékleteket tartalmazza:

- Számlatükör
- Számlarend
- Ügyfél minősítési szabályzat
- Fedezetértékelési szabályzat
- Ügyletminősítési és -értékelési szabályzat
- Céltartalék képzési szabályzat

- Pénzkezelési szabályzat
- Költségszámítási szabályzat
- Leltárkészítési szabályzat
- Számviteli bizonylatok kezelésének szabályzata
- Befektetési szabályzat
- Számlavezetéshez és betétgyűjtéshez kapcsolódó szabályzat
- Konszolidációs szabályzat
- Eszközök és források értékelési szabályzata
- Határidős ügyletek elszámolási szabályzata

A Társaság rendelkezik továbbá a 250/2000. (XII. 24.) kormányrendelet által előírt kockázatvállalási szabállyal.

1. Az eszközök értékelése

A Társaság - mint szakosított hitelintézet - a jogszabályi előírásoknak megfelelően rendszeresen köteles eszközeit (befektetett pénzügyi eszközeit, követeléseit, értékpapírjait, illetve pénzeszközeit és készleteit) vállalt kötelezettségeit, valamint egyéb kihelyezéseit értékelni és minősíteni és a szükséges átsorolásokat elvégezni.

Ennek keretében a Társaság **pénzügyi eszközeit és pénzügyi kötelezettségeit bekerülési értéken tartja nyilván.**

A Társaság a sajátos értékelési előírásoknak megfelelően a pénzügyi szolgáltatásból eredő kintlévőségek, a befektetések, a követelések fejében kapott készletek továbbá a mérlegen kívüli kötelezettségek értékelésekor (könyv szerinti érték, értékvesztés, kockázati céltartalék meghatározására vonatkozóan) a számviteli törvény rendelkezésein túlmenően a kormányrendelet 7. számú mellékletben előírtakat veszi figyelembe, **kivéve** az MNB-vel szembeni valamint egyéb EGT-állam jegybankjával szembeni követelések, a Magyar Állam, az MNB és egyéb EGT-állam jegybankja által kibocsátott értékpapír, a lakáscélú halasztott, tőkésített kamatának összegében kimutatott céltartalékkal fedezett követelés összegének, a kamatfüggővé tételi szabály alá tartozó kamat-, és kamatjellegű bevételekre irányuló - követelésjellegű - aktív időbeli elhatárolások, a nyújtott fedezetek értékében kimutatott függő kötelezettségek értékelésénél.

A Társaság **eszközeit, követeléseit és kötelezettségeit** az eszközök **bekerülési** (beszerzési, előállítási) **értékén** tartja nyilván, csökkentve az értékcsökkenés, értékvesztés, növelve az értékvesztés visszaírásának összegével.

Az értékelés során minden olyan **értékvesztés és értékcsökkenés figyelembe vételre kerül**, ami a mérleg fordulónapján meglévő eszközöket érinti, a mérlegkészítés napjáig ténylegesen bekövetkezett és ismertté vált. A Társaság értékvesztést, figyelembe véve a Hpt. valamint a Számviteli Kormányrendelet előírásait is - a befektetett pénzügyi eszközök, készletek, forgatási célú értékpapírok, követelések után számol el.

A Társaságnak a hitelezés biztonsága, a kihelyezési kockázat csökkentése érdekében, továbbá a mérlegen kívüli tételek miatt várható veszteségek fedezetére kockázati céltartalékot kell képeznie, összhangban a Hpt. és Számviteli Kormányrendelet előírásaival. Meghatározott eszközök esetében a kockázatokat nem céltartalék képzésével, hanem értékvesztések, terven felüli értékcsökkenések elszámolásával kell érvényre juttatni.

A Társaság –a Hpt-ben foglaltak alapján - az eszközökkel összefüggésben felmerülő hitelezési kockázatokat az eszközök után elszámolt értékvesztéssel és annak visszaírásával veszi figyelembe az eredményben, a felmerült kamat és árfolyamkockázat, valamint a mérlegen kívüli kötelezettségekhez kapcsolódó kockázat és minden egyéb kockázat fedezetére pedig kockázati céltartalékot képez. A céltartalék képzése során a mérleg fordulónapon fennálló kötelezettségeket, illetve várható költségeket akkor is figyelembe kell, illetve lehet venni, ha azok csak a mérleg fordulónap és a mérlegkészítés időpontja között válnak ismertté.

A 250/2000. (XII. 24.) kormányrendelet 12. §-ának (2) bekezdésében és a 13. §-ának (1) bekezdésében foglaltak alapján a Társaság a követeléseket - beleértve a pénzügyi szolgáltatásból adódó, valamint az egyéb követeléseket - év közben havonta minősíti. Ha a követelés minősítése romlott, a – a 250/2000. (XII. 24.) kormányrendelet 7. számú mellékletben meghatározott mértékében – értékvesztést kell elszámolni a követelés után, illetve, ha a követelés minősítése javult az értékvesztés visszaírásával kell a követelés könyv szerinti értékét növelni. Az értékvesztés állományának a minősítés szerint szükséges összegre történő növelését vagy csökkenését (visszaírását) az egyéb ráfordítások növekedéseként vagy csökkenéseként kell elszámolni. Az értékvesztés állományának a minősítés szerinti szükséges összegre történő csökkentését – az értékvesztés visszaírását – az üzleti évben elszámolt értékvesztés összegéig az egyéb ráfordítások csökkentéseként kell elszámolni, az üzleti évben elszámolt értékvesztést meghaladó visszaírás összegét pedig, az egyéb bevételekkel szemben kell elszámolni.

Teljes befolyás esetén a tétel teljes értékvesztése visszaírásra kerül, míg részletjesítés esetén arányos visszaírásra kerül sor.

A befektetési és forgatási célú értékpapírjait FIFO módszer szerint kerülnek nyilvántartásra, amely szerint az elsőként bevételezett eszköz kerül elsőként kivezetésre, az elsőként megvásárolt (előállított) eszköz kerül először értékesítésre (felhasználásra), következésképpen az időszak végén az eszközök között maradó tételek a legutóbb megvásárolt (előállított) tételek.

A Társaság a valós értékelés módszerét nem alkalmazza.

Az eszközök és kötelezettségek értékelése a csoportos minősítési elv szerint (a számviteli törvényben és a kormányrendeletben megengedett esetekben), vagy az egyedi, tételes elv alapján történik.

Az értékelésnél a vállalkozás folytatása, az egyedi értékelés, az óvatosság és a valódiság elvei az elsődlegesek. Az értékelésnél a vállalkozás folytatásának elvéből kiindulva, az előző üzleti év mérlegkészítésénél alkalmazott értékelési elvek csak akkor változtathatók meg, ha a változtatást előidéző tényezők tartósan – legalább egy éven túl – jelentkeznek, és emiatt a változás állandónak, tartósnak minősül. Ez esetben a változtatást előidéző tényezők és számszerűsített hatásuk a kiegészítő mellékletben kerülnek részletezésre.

Az eszközöket és kötelezettségeket a Társaság leltározási szabályzatában foglaltak szerinti leltározással és egyeztetéssel ellenőrzi, valamint egyedileg értékeli.

Az eszközöket beszerzési, illetve előállítási költségeken kell értékelni. A vállalkozási tevékenységet közvetlenül és közvetett módon tartósan szolgáló vagyoni értékű jogokat, szellemi termékeket, tárgyi eszközöket (a beruházások kivételével) és befektetett pénzügyi eszközöket (az értékpapírok, a forintban adott kölcsönök és forintban elhelyezett hosszú lejáratú bankbetétek kivételével) évenként - december 31-i fordulónappal - **piaci értékükön lehet értékelni.** Az évenkénti értékelés során megállapításra kerül az eszköz piaci értékének és a könyv szerinti értékének különbözete.

- Ha a **különbözet pozitív** és az értékelési különbözet elszámolására döntés született, akkor az a mérlegben az eszközök között értékhelyesbítésként kerül kimutatásra, és a források között egy összegben értékelési tartalékként jelenik meg. Ezt a lehetőséget a Társaság minden üzleti évben, a mérlegkészítés előtt megvizsgálja, majd dönt arról, hogy élni kíván-e ezzel a lehetőséggel. A döntés a számviteli rendért felelős személy hatásköre.
- Ha a **különbözet negatív**, akkor a piaci értékre történő leértékelés (terven felüli értékcsökkenés, illetve értékvesztés elszámolását) mérlegkészítéskor, a számviteli rendért felelős személy döntése alapján a számviteli törvény szabályai szerint kerül végrehajtásra.
- Ha a piaci érték az előzőleg leértékelthez képest növekszik vagy a terven felüli értékcsökkenés elszámolásának okai nem vagy csak részben állnak fent, akkor visszaértékelésre kerül az eszköz piaci értéke, de legfeljebb a nyilvántartásba vételkor megállapított bekerülési értéke erejéig.

2. Az eszközök értékcsökkenésének elszámolása

a) Az Immateriális javak amortizációja

Az immateriális javak beszerzési, vagy előállítási költségét felosztja a Társaság azokra az évekre, amelyekben az eszközöket előreláthatóan használni fogja.

A Társaság az immateriális javait lineáris kulcsokkal, maradványérték nélkül amortizálja.

A tervezett használati időt eszközkategóriánként határozza meg, az elhasználódás tapasztalatai figyelembevételével.

A Társaság az értékcsökkenést **havonta** számolja el. A beszerzett, előállított eszközök utáni értékcsökkenés számolása az eszköz aktiválás hónapjában kezdődik.

Immateriális javak amortizációs kulcsai:

- | | |
|--|-------------------|
| • vagyoni értékű jogok leírási kulcsa évi | 15% |
| • üzleti vagy cégérték leírási kulcsa évi | nem amortizálható |
| • befejezett kísérleti fejlesztés leírási kulcsa évi | 20% |
| • befejezett alapítás-átszervezés leírási kulcsa évi | 20% |

A szoftverek leírási kulcsa szoftvertípusonként:

- | | |
|---|-----|
| Saját fejlesztésű szoftverek leírási kulcsa évi | 33% |
| ○ Kivétel 15 millió Ft feletti eszközöknél 20% | |

Vásárolt szoftverek:

- Operációs rendszerek leírási kulcsa évi 20%
- Windows és windows applikációk leírási kulcsa évi 20%
- Egyéb kiegészítő szoftverek leírási kulcsa a felhasználási területtől függő, ált. 50%
 - kivéve 15 millió Ft feletti eszközöknél 20%
- A főkönyv szoftverének leírási kulcsa évi 20%
- A számviteli analitikus szoftverek leírási kulcsa évi 20%
- SLC leírási kulcsa évi 20%
- On-line rendszer leírási kulcsa évi 20%

Az 100.000,- Ft alatti egyedi beszerzési értékű szellemi termékek az üzembe helyezéskor egy összegben értékcsökkenésként kerülnek elszámolásra.

Az immateriális javaknál a könyvekben szereplő nyilvántartási érték **terven felüli értékcsökkenés** elszámolásával a használhatósági foknak megfelelő piaci értékre csökkenthető az alábbi esetekben:

- ha a szellemi termék a vállalkozási tevékenység változása miatt feleslegessé válik, megrongálódás, megsemmisülés miatt rendeltetésszerűen nem használható,
- vagyoni értékű jog a szerződés módosulása miatt korlátozottan, vagy nem érvényesíthető,
- üzleti vagy cégérték esetén.

Immateriális javak esetében értékhelyesbítés és terven felüli értékcsökkenési leírás egyidejűleg nem mutatható ki a nyilvántartásokban és a mérlegben.

A **terven felüli értékcsökkenést** az éves zárlati időszakban az érintett területek vezetői javaslatának figyelembevételével a számviteli rendért felelős vezető döntése alapján kell elszámolni.

b) Tárgyi eszközök, beruházások amortizációja

1. Ingatlanok

Az Aegon Lakástakarékpénztár Zrt. az ingatlanok között a bérbevett ingatlanokon végzett és aktivált beruházást, felújítást mutatja ki.

Bérelt ingatlanon végzett beruházások esetében a hasznos élettartam meghatározása az üzembe helyező feladata.

A hasznos élettartam meghatározásánál a beruházás jellegén kívül figyelembe kell venni a bérleti szerződésben rögzítetteket is. Ezek figyelembe vételével a bérelt ingatlanok beruházásánál általános értékcsökkenési kulcs nem adható meg a hasznos időtartam alapján, egyedi elbírálás útján határozható meg. A bérleti szerződés megszűnésével a könyv szerinti értéket terven felüli értékcsökkenésként kell elszámolni.

2. Műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek

A tárgyi eszközök között a gépek, berendezések, járművek értékét, ezen eszközök aktivált beruházásának és a beruházására adott előlegeknek az értékét mutatja ki a Társaság.

A beszerzett, illetve az előállított tárgyi eszközöket beszerzési, illetve előállítási költségen kerül állományba vételre, amely az eszközök között bekövetkezett növekedésként kerül elszámolásra.

A tárgyi eszközök biztonságos üzemeltetéséhez, rendeltetésszerű használatához szükséges tartozékok, tartalék alkatrészek beszerzési árban érvényesített értéke a beszerzési költség része.

A tárgyi eszközök a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett beszerzési illetve előállítási költségét a Társaság felosztja azokra az évekre, amelyekben az eszközöket előreláthatóan használni fogja.

Hasznos élettartam az az időszak, amely alatt a Társaság az eszközt használni fogja, figyelembe véve a műszaki élettartamát, és a használatával kapcsolatos jogi és egyéb korlátozó tényezőket.

Műszakilag indokolt élettartam: az eszköz várható fizikai elhasználódását, erkölcsi avulását is figyelembe vevő élettartama.

Maradványérték: az eszköznek a hasznos élettartam végén várhatóan realizálható értéke.

Általános esetben a Társaság a hasznos élettartamot az eszköz műszakilag indokolt élettartamának figyelembe vételével határozza meg. A hasznos élettartam a következők szerint alakul:

- | | |
|--------------------------------------|------|
| • számítástechnikai eszközök | 5 év |
| • gépek, berendezések, felszerelések | 5 év |
| • ügyvitel-technikai eszközök | 3 év |
| • egyéb berendezések, felszerelések | 5 év |
| • járművek | 5 év |

Az értékcsökkenést havonta számolja el. A beszerzett, előállított eszközök utáni értékcsökkenés számolása az eszköz aktiválásának hónapjában kezdődik.

A Társaság a tárgyi eszközeit **lineáris kulcsokkal amortizálja**. A tevékenység során használatos tárgyi eszközök esetében a tervezett hasznos élettartam alapján meghatározott amortizációs kulcsok a következők:

- számítástechnikai eszközök leírasi kulcsa évi 20 %
- gépek, berendezések, felszerelések leírasi kulcsa évi 20 %
- ügyvitel-technikai eszközök leírasi kulcsa évi 33 %
- egyéb berendezések, felszerelések leírasi kulcsa évi 20 %
- járművek leírasi kulcsa évi 20 %

Maradványértéket a Társaság akkor állapít meg, ha a hasznos élettartam végén a hasznosítási érték előreláthatóan jelentős.

Járművekre minden esetben állapít meg maradványértéket a Társaság, a bruttó érték 20 %-ában.

Jelentős a maradványérték, ha a bekerülési értékhez viszonyított mértéke meghaladja az amortizációs kulcs éves százalékát, illetve a 20 millió Ft-os értékhatárt.

Általános esetben a Társaságnál a maradványérték az eszköz hulladék-, illetve hasznos anyag értéke, amelyet nem tekint jelentősnek.

Ha a hasznos élettartam - az üzembe helyezés időpontjában a rendelkezésre álló információk alapján - várhatóan nem azonos az eszköz műszakilag indokolt élettartamával, akkor az eszköznek a hasznos élettartam végén van maradványértéke, amely ha jelentős mértékű, figyelembe kell venni az évenként elszámolandó értékcsökkenés összegének meghatározásakor.

Ha az eszköz hasznos élettartama kisebb, mint az eszközök csoportjaira, általánosan megállapított műszakilag indokolt élettartam, akkor a maradványérték kiszámítása az alábbi képlettel történik.

$$\frac{\text{Műszaki élettartam} - \text{Hasznos élettartam}}{\text{Műszaki élettartam}} * \frac{\text{Beszerzési ár} * 100}{\text{Műszaki élettartam}} = \text{maradványérték \%}$$

A **100.000,- Ft alatti egyedi beszerzési értékű** tárgyi eszközök az üzembe helyezéskor **egy összegben értékcsökkenésként kerülnek elszámolásra**.

Nem számolható el értékcsökkenés a képzőművészeti alkotások beszerzési ára után, az üzembe nem helyezett beruházásoknál, és a már teljesen leírt immateriális javaknál, illetve tárgyi eszközöknél.

A tárgyi eszközöknél, beruházásoknál a könyvekben szereplő nyilvántartási érték **terven felüli értékcsökkenés** elszámolásával a használhatósági foknak megfelelő piaci értékre csökkenthető az alábbi esetekben:

- ha a tárgyi eszköz, beruházás a vállalkozási tevékenység változása miatt feleslegessé válik, megrongálódás, megsemmisülés miatt rendeltetészerűen nem használható.

A tárgyi eszköz javak esetében értékhelyesbítés és terven felüli értékcsökkenési leírás egyidejűleg nem mutatható ki a nyilvántartásokban és a mérlegben.

A terven felüli értékcsökkenést az éves zárlati időszakban az érintett területek vezetőinek javaslatát figyelembe véve, a számviteli rendért felelős személy döntése alapján kell elszámolni.

c) Készletek

A Társaság a megrendelt és számlázott készleteket beszerzéskor költségként számolja el. Év végén a mérlegben a beszerzett, de még fel nem használt készletek értékének felvétele leltározás alapján történik. A leltár felvételére külön utasításban és a leltározási szabályzatban meghatározottak szerint kerül sor.

Készletek értékelésénél súlyozott átlagárat alkalmaz.

A készleteknél értékvesztést kell elszámolni az alábbi esetekben:

- a vásárolt készletek mérlegkészítéskor ismert tényleges piaci értéke alacsonyabb a vásárolt készlet beszerzési áránál,
- a készlet a vonatkozó szakmai előírásoknak nem felel meg, megrongálódott, vagy használhatatlanná vált, eredeti rendeltetésének nem felel meg, feleslegessé vált.

A készlet értékét ezekben az esetekben a mérlegkészítéskor ismert, a használhatósági foknak megfelelő piaci értéken kell a mérlegben szerepeltetni. A fajlagosan kis értékű készletek esetében a készletcsoport könyv szerinti értékének arányában kell az értékvesztést elszámolni.

A készletek esetében **jelentős** az **értékvesztés**, ha annak összege meghaladja a nyilvántartási érték 20%-át.

3. Források értékelése

a. Kötelezettségek értékelése

Kötelezettségek azok a különféle szerződésekből eredő pénzforgásban teljesítendő, elismert fizetések, amelyek a másik fél által már teljesített és a Társaság által elfogadott, elismert szállításhoz, szolgáltatáshoz, pénznyújtáshoz kapcsolódnak.

A kötelezettségek (szakosított hitelintézeti tevékenységből származó kötelezettségek, egyéb passzív elszámolásokból származó kötelezettségek, munkavállalókkal, társadalombiztosítással, adóhatósággal, stb. szembeni tartozások) könyv szerinti (nyilvántartási) értéken szerepelnek a mérlegben.

Ügyfelekkel szembeni kötelezettségként a mérlegben kizárólag az ügyféllel megkötött lakás-előtakarékossági szerződés szerinti betétgyűjtés és a lakás-előtakarékoskodó által a Lakástakarékpénztárnál – a szerződéskötéskor vagy később – benyújtott, kérelme alapján az adott megtakarítási évben befizetett betét összegéhez igazodó mértékben a központi költségvetés által évente utalt állami támogatás és a megtakarítás után évente tőkésített kamat összege kerül kimutatásra.

Egyéb kötelezettségek között vesszük figyelembe:

- szállítói tartozásokat,
- vevőktől kapott előlegek,
- munkavállalókkal, és
- költségvetéssel

szembeni kötelezettségeket, a kötelezettséggel megegyező összegben.

b. Saját tőke

A saját tőke elemeit (jegyzett tőke, jegyzett, de be nem fizetett tőke, tőketartalék, általános tartalék, eredménytartalék, lekötött tartalék, értékelési tartalék, tárgyévi eredmény) könyv szerinti (nyilvántartási) értéken kell a mérlegben szerepeltetni.

4. Beszámoló ellenőrzése

Az éves beszámolók célja a Társaság gazdálkodásáról megbízható és valós összkep bemutatása. A korábbi évek éves beszámolójának ellenőrzésére vonatkozóan a lényeges és jelentős minősítést a következőkben ismertetett értékek határozzák meg.

Ellenőrzés: a Társaság Alapítója által Alapítói Határozattal elfogadott beszámolóval lezárt üzleti év(ek) adatainak – a Társaság, az adóhatóság, illetve a Magyar Nemzeti Bank (a továbbiakban: MNB) általi – utólagos ellenőrzése önellenőrzés, az adóhatósági, illetve a felügyeleti ellenőrzés keretében.

Ellenőrzés megállapítása: az ellenőrzés során feltárt, az eszközöket-forrásokat, az eredményt, a saját tőkét érintő hibák és hibahatások, amelyek a beszámolóval lezárt üzleti évvel (évekkel) kapcsolatosak, a hatályos jogszabályi előírások nem vagy nem megfelelő alkalmazásából, helytelen értelmezéséből, vagy nem megengedett, tiltott cselekmény elkövetéséből származnak.

Az ellenőrzés, önellenőrzés által megállapított hibák társasági vagyona és eredményre gyakorolt hatását a megfelelő jogcímen, a gazdasági esemény tartalmának megfelelően számoljuk el.

A megállapított elszámolási hiányosságok hatását - ideértve az emiatti közvetlen és közvetett adóhatásokat is, ha nem minősül jelentős összegűnek - a mérleg és eredménykimutatás megfelelő tárgyévi adatai tartalmazzák.

A Társaság számviteli elszámolásaiban **nem jelentős összegűnek minősíti**, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások – eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő – értékének együttes (előjeltől független) összege nem haladja meg a számviteli törvény által meghatározott jelentős összegű hiba értékhatárát.

A Társaság számviteli elszámolásaiban **jelentős összegűnek minősíti**, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások – eredményt, saját tőkét

növelő-csökkentő – értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja a számviteli törvény szerint meghatározott értékhatárt. Minden esetben jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során – ugyanazon évet érintően – megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot.

Ha az ellenőrzés az előző üzleti év(ek) éves beszámolójában elkövetett **jelentős összegű hibá(ka)t állapított meg**, akkor az előző év(ek)re vonatkozó – a mérlegkészítés napjáig megismert és nem vitatott, nem fellebbezett, illetve a jogerőssé vált megállapítások miatti – módosításokat a mérleg és az eredménykimutatás minden tételénél az előző év adatai mellett be kell mutatni, azok nem képezik részét az eredmény-kimutatás tárgyevi adatainak. Ez esetben a mérlegben, valamint az eredménykimutatásban is külön-külön oszlopban szerepelnek az előző üzleti év adatai, a lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások, valamint a tárgyevi adatok.

Az ellenőrzés, önellenőrzés által megállapított jelentősnek minősülő összegű tételeket az előző évekre vonatkozó – a mérlegkészítés időpontjáig megismert és nem vitatott, nem fellebbezett, jogerőssé vált megállapítások miatti – módosításokat (a mérleg- és eredménytételekre gyakorolt hatásokat) az érintett mérleg- és eredmény tételekkel a kiegészítő mellékletben is be kell mutatni.

Az ellenőrzés, önellenőrzés során megállapított - az előző évekre vonatkozó - jelentős összegű hibák elkülönítetten kimutatott, eredményre gyakorolt hatásának összege (tárgyevi eredményét) az eredménytartalékot növelő, csökkentő tételként a hiba megállapításának évében kerül elszámolásra.

A már közzétett – a tárgyév előtti év(ek)re vonatkozó – éves beszámolót a lezárt év(ek)re vonatkozó – az eredeti adatokat változatlanul hagyva – módosításokkal kiegészítve akkor kell ismételt közzétenni, ha az ellenőrzés, az önellenőrzés olyan jelentős összegű hibákat tárt fel, amelyek a vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetre vonatkozó megbízható és valós képet a saját tőke változáson keresztül lényegesen befolyásolják és így a már közzétett adatok megtévesztőek.

Az ismételt közzététel elbírálásakor vizsgálni kell, hogy a kumulált tételek hogyan változtatják a hiba feltárásának éve előtti üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke értéket. Ebből a szempontból a Társaság lényegesnek minősíti a saját tőke 20 százalékát meghaladó értéket.

III. A Lakástakarékpénztár valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetének értékelése

A Lakástakarékpénztár mérlegfőösszege 19.200.917 ezer Ft, ami 77,31%-kal magasabb az előző évi mérlegfőösszegnél. A tárgyevi eredmény –1.043.551 ezer Ft veszteség.

A mérlegfőösszeg a tervhez képest 6,34%-kal alacsonyabb szinten zárt. A Lakástakarékpénztár a terveinek, elvárásainak megfelelően tudott teljesíteni.

A Lakástakarékpénztár 2017. évi eredménye a tervezett veszteséghez képest 11,78%-kal magasabb veszteséggel zárult.

A kamateredmény 305 millió Ft-tal zárt 2017-ben, ami 82 millió Ft-tal, azaz 21,19%-kal lett alacsonyabb a tervnél. Ennek oka főként az, hogy a nem ügyfelekkel szembeni követelésekből (értékpapír, bankbetét) származó kamatbevétel a tervezettnél alacsonyabb lett 2017-ben, a 2016. évi kamat környezet pozitív irányba továbbra sem mozdult. A betétállomány is jelentősen elmaradt a várthoz képest, 6,36%-kal kevesebb új LTP szerződést kötöttek 2017. évben a tervhez képest.

A ténylegesen kifizetett jutalék összege a tervhez hasonló mértékben alakult a 2017-es évben, míg a jutalékért végzett pénzügyi szolgáltatások bevétele 29,10%-kal alacsonyabb mértékben realizálódott a tervhez képest. Ennek következtében a jutalék és díjeredmény 35,06%-kal haladta meg a tervezett ráfordításokat.

Az általános igazgatási költségek 917 millió Ft-tal zárt 2017-ben, ami 0,77%-kal alacsonyabb szinten, szinte azonos mértékben alakult a tervezethez képest. 2017. évben a tényleges személyi jellegű ráfordítások a tervhez hasonló mértékben alakultak, míg a szakértői díjak, a fizetett bérleti díjak és a marketing költségei alul maradtak a tervezett szinthez. A számítástechnikai szolgáltatások költségei és az egyéb igazgatási költségek a tervezett szintet jelentősen meghaladták.

A mérleg és az eredménykimutatás megfelelő sorai esetében a kapcsolt vállalkozással összefüggő tételek csak a Társaság anyavállalatával, az Aegon Magyarország Általános Biztosító Zrt-vel szemben fennálló tételek.

1. Eszközök összetétele

2017. december 31-én a Társaság eszközeinek értéke 19.200.917 ezer Ft volt, amelyből a forgóeszközök 6.713.437 ezer Ft, a befektetett eszközök 12.134.817 ezer Ft és az aktív időbeli elhatárolás 352.663 ezer Ft összeget tettek ki. A Lakástakarékpénztár eszközállománya 77,31%-kal nőtt az előző évhez képest. Az előző év végi állapothoz képest az eszközökön belül a forgóeszközök felé tolódott az arányszám a befektetett eszközök arányához képest. 2016. év végén a forgóeszközök állománya 25,09%-a, míg a befektetett eszközök 74,91%-a a forgóeszközök és a befektetett eszközök összesen állományának. 2017. év végére ez az arányszám a forgóeszközök állományára 35,62%-ra, míg a befektetett eszközökre 64,38%-ra módosult a forgóeszközök és a befektetett eszközök összesen állományán belül.

A mérleg fordulónapjáig a Lakástakarékpénztár a hitelezési tevékenységet nem kezdte meg, a működési engedély megszerzését követő 4 év múlva nyújthat első alkalommal lakás-előtakarékossági szerződés szerinti lakáskölcsönt. Ennek megfelelően hitelt leghamarabb a 2013. decemberében kezdődött megtakarításokra a 3 hónapos kiutalási időszakot követően 2018. márciusában folyósíthat. Áthidaló kölcsön nyújtását a Társaság egyelőre nem tervezi bevezetni.

Az előző évhez hasonlóan az eszközök 91,17%-át a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok alkotják. Az értékpapírok 32,05%-a a forgóeszközök között beszerzési értéken 5.609.852 ezer Ft, névértéken 5.610.000 ezer Ft, míg a 67,95%-a a befektetett eszközök között beszerzési értéken 11.895.939 ezer Ft, névértéken 11.982.050 ezer Ft tartja nyilván. A tárgyévben az állampapírokon belül a befektetett eszközök és a forgóeszközök aránya a forgóeszközök felé tolódott el az előző évhez képest. Az értékpapírok állományváltozását a kiegészítő melléklet számszaki részének 4. számú melléklete tartalmazza.

A Lakástakarékpénztár a Unicredit Bank Zrt-vel 2014. január 8-án kötötte meg a letétkezeléssel kapcsolatos teendőket tartalmazó szerződést.

A pénzforgalmi számlák együttes összege 1.032.357 ezer Ft-ot mutat. Ez az érték jelentősen magasabb, mint az előző év. A bankszámla egyenlegeink magas értéke a jelenleg a piacon lévő rendkívül kedvezőtlen kamatkörnyezetnek köszönhető. Rövid távon negatív kamattal lehet befektetni, aminél a nulla százalékos folyószámla-kamat kedvezőbb.

A rövid lejáratú követeléseken belül a Lakástakarékpénztárnak lekötött betéte nem volt 2017. év végén. Rövid lejáratú követeléseken belül ügyfelekkel szembeni követelésként (számlanyitási-, számlavezetési-, módosítási- és egyéb díjak) 2017.12.31-én 13.921 ezer Ft-tal zárt, ami az előző éves 11.866 ezer Ft-os záró követeléssel szemben 17,32%-os növekedést jelent.

Egyéb eszközök közé kerültek besorolásra a készletek (nyomtatványok) 5.513 ezer Ft értékben és az egyéb követelések (belföldi vevők, szállítóknak adott előleg) 54.518 ezer Ft értékben. Az egyéb követeléseken belül 115 ezer Ft az anyavállalattal szembeni követelés. A készletek állománya 48,80%-kal, az egyéb követelések 22,45%-kal növekedtek az előző évhez képest. A növekedés oka, hogy a jutalék visszairás összege 2017-ben a 11.680 ezer Ft-os nyitó értékről tovább növekedett 12.521 ezer Ft-ra. Továbbá 5.000 ezer Ft-os előleg kifizetése történt 2017-ben szerződések közvetítésére, mely előleghez a szerződésben foglaltak nem teljesülése miatt az előleget visszaköveteljük. Jutalékkal kapcsolatos követeléseink értéke az összes egyéb követelésen belül 32,61%-át teszi ki. A jutalék visszairásra 2016-ban 837 ezer Ft értékvesztést számoltunk el, míg 2017-ben további 1.887 ezer Ft értékvesztést számoltunk el.

Befektetett eszközök között az állampapírokon (11.895.939 ezer Ft) kívül a 183.164 ezer Ft immateriális javakat és 55.714 ezer Ft tárgyi eszközt tart nyilván a Társaság. Immateriális javak 45,80%-kal, míg a tárgyi eszközök állománya 8,90%-kal csökkent az előző évhez képest. Az immateriális javak ily mértékű növekedésének oka, hogy a Lakástakarékpénztár 2017. évben adminisztrációs nyilvántartásában nagymértékű fejlesztéseket hajtott végre a kiutalások és a hitelezési folyamatok ellátásának minél magasabb szintű kiszolgálására. A tárgyi eszközök állományában 2017. évben nem történt jelentős mértékű változás, ami annak köszönhető, hogy az előző évhez hasonló infrastruktúrával dolgozott a Lakástakarékpénztár.

Bevételek aktív időbeli elhatárolása 352.663 ezer Ft a tárgyidőszak végén, amely érték 104,45%-kal magasabb az előző év végi záró értékhez képest. A növekedés oka, hogy az értékpapír állomány is jelentősen növekedett, ezzel párhozamosan az értékpapírok elhatárolt kamata is nagyobb mértékű, ami köszönhető a hosszú lejáratú értékpapírok kedvező kamattartalmának. Továbbá az egyéb bevételek aktív időbeli elhatárolása is jelentősen növekedett az előző év végéhez képest. Egyéb bevételek időbeli elhatárolása alatt mutatjuk ki az „Együtkötési akció” keretében kötött akciós szerződések miatti várható számlanyitási díjbevételeket. Olyan akciós (számlanyitási díjkedvezményes) szerződések esetén, melyben a szerződő az Aegon Magyarország Biztosító Zrt-vel (Biztosító) köt lakásbiztosítási szerződést, az elmaradt számlanyitási díjbevétel egy részét ezen megállapodás alapján a Biztosító a Lakástakarékpénztár részére megtéríti a szerződés lejártakor.

A bevételek aktív időbeli elhatárolásának összetételét a kiegészítő melléklet számszaki részének 7. számú melléklete tartalmazza.

A kiegészítő melléklet számszaki rész 1. számú mellékletében az immateriális javak, 2. számú mellékletében a tárgyi eszközök és az 5. számú mellékletében a készletek állományváltozását, míg a 3. számú mellékletében rövid és hosszú lejáratú követelések esedékesség szerinti részletezése kerül bemutatásra.

adatok ezer Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2016.12.31	2017.12.31
Eszközök összesen		10 828 886	19 200 917
A. FORGÓESZKÖZÖK		2 673 940	6 713 437
1	Pénzeszközök	184 294	1 032 357
2	Állampapírok	2 430 391	17 505 791
	a) forgatási célú állampapírok	2 430 391	5 609 852
3	Hitelintézetekkel szembeni követelések	0	0
	b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	0	0
	ba) éven belüli lejáratú	0	0
4	Ügyfelekkel szembeni követelések	11 866	13 921
	a) pénzügyi szolgáltatásból	11 866	13 921
	aa) éven belüli lejáratú	11 866	13 921
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
12	Egyéb eszközök	48 226	60 031
	a) készletek	3 705	5 513
	b) egyéb követelések	44 521	54 518
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szembeni követelés	103	115
12/A.	Egyéb követelések értékelési különbözete	-837	-2 724
B. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK		7 982 452	12 134 817
2	Állampapírok	7 795 669	11 895 939
	b) befektetési célú állampapírok	7 795 669	11 895 939
9.	Immateriális javak	125 624	183 164
	a) immateriális javak	125 624	183 164
10.	Tárgyi eszközök	61 159	55 714
	a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	7 013	6 789
	ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	7 013	5 649
	ac) beruházások	0	1 140
	b) nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	54 146	48 925
	ba) ingatlanok	46 402	41 601
	bb) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	7 744	7 324
C. Aktív időbeli elhatárolások		172 494	352 663
	a) bevételek aktív időbeli elhatárolása	172 494	352 663

2. Források összetétele

2017. december 31-én az források összesen 19.200.917 ezer Ft-ot tettek ki. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek 1.824.629 ezer Ft, a hosszú lejáratú kötelezettségek 14.675.566 ezer Ft, a saját tőke 2.280.530 ezer Ft, a céltartalék 3.992 ezer Ft és a passzív időbeli elhatárolás 416.200 ezer Ft volt. A Lakástakarékpénztár forrás állománya 77,31%-kal nőtt az előző évhez képest.

Az ügyfelekkel szembeni kötelezettség összesen állománya 114,10%-kal növekedett, az előző üzleti év végi értékhez képest, melynek oka, hogy a Lakástakarékpénztár szerződéses állománya folyamatosan növekszik, ezzel párhuzamosan az ügyfelekkel szembeni kötelezettségek értéke is.

A mérleg fordulónapján a Lakástakarékpénztár ügyfelekkel szembeni kötelezettségen belül rövid lejáratú kötelezettségek között tart 1.647.412 ezer Ft-ot, amely egyrészt áll az ügyfelek által teljesített, ügyfélre és szerződésre beazonosított, de szerződéshez még nem rendelt adott időszaki befizetésekből (megtakarítási összeg, befizetéseket terhelő díjak, stb.), másrészt a szerződés megszűnésekor az ügyfelet megillető, de részére még ki nem fizetett pénzeszegekből. Ugyanezen mérleg soron belül hosszú lejáratú, éven túli kötelezettségként 14.675.566 ezer Ft-ot tartunk nyilván. A Lakástakarékpénztár itt mutatja ki az ügyfelek által elhelyezett betéteket és a megtakarítási év végén ezen betétek után jóváírt, tőkésített kamatokat, továbbá az adott szerződésekre teljesített állami támogatás összegét, melynek értéke 2.640.506 ezer Ft. Hosszú lejáratú ügyfelekkel szembeni kötelezettség állománya 94,60%-kal nőtt az előző év végi állományhoz képest, melynek oka, hogy a Lakástakarékpénztár szerződéses állománya folyamatosan növekszik.

Az egyéb kötelezettség 2017.12.31-én 177.217 ezer Ft, amely 128.567 ezer Ft értékben szállítókkal szembeni (elsősorban az üzemeltetéshez, illetve a többes foglalkoztatás miatti személyi és nem személyi költségek elszámolásához kapcsolódó), valamint 21.262 ezer Ft értékben költségvetési intézményekkel szembeni kötelezettség. Ide kerültek besorolásra továbbá 26.968 ezer Ft értékben a Független tételek, melyek a szerződéshez még nem rendelhető befizetések összegét tartalmazza a szerződésre történő beazonosításáig, illetve téves utalás/elutasítás esetén a befizető részére történő visszafizetésig. Az előző évhez képest az egyéb kötelezettségek 12,24%-kal növekedtek, ezen belül is a szállítókkal szembeni kötelezettségek 3,56%-kal, a költségvetéssel szembeni kötelezettség 26,88%-kal nőtt, míg a független tételek értéke jelentősen, 58,69%-kal nőtt.

A rövid és a hosszú lejáratú kötelezettségek esedékesség szerinti részletezését a kiegészítő melléklet számszaki részének 6. számú melléklete tartalmazza.

Szerződésekre vonatkozó adatok	2016.12.31	2017.12.31
Szerződéses összeg (ezer Ft)	105 269 615	173 639 029
Szerződések száma (db)	33 022	51 732
Áthidaló kölcsön összege	0	0

A Lakástakarékpénztár 2013. decemberében indította el a betétgyűjtést. Az állomány 100%-át lakossági betétek teszik ki.

Szolgáltatási szerződések

A Társaság által igénybe vett - fontosabb – szolgáltatásokkal kapcsolatban az alábbi szerződéseket kötötte.

- VEMSoft Kft – lakástakarékpénztári adminisztrációs portfólió kezelő rendszer fejlesztése
- Oracle Hungary Kft – főkönyvi, kötelezettség és jutalék rendszer kiépítése és későbbi üzemeltetése
- A társaság a tulajdonos anyavállalattól (Aegon Magyarország Általános Biztosító Zrt.) vesz igénybe informatikai fejlesztési, és rendszer üzemeltetési szolgáltatást a Lakástakarékpénztár által használt informatikai rendszerek vonatkozásában a létrejött SLA megállapodás alapján
- A társaság a tulajdonos anyavállalattól vesz igénybe szakértői szolgáltatást pénzügyi-számviteli, jogi, adószakértői, és humánpolitikai területen a létrejött SLA szerződés alapján
- A tulajdonos anyavállalat a Társaság részére pénzügyi szolgáltatás közvetítési tevékenységet végez értékesítési SLA szerződés alapján

Saját tőke alakulása

A források 11,88%-át a saját tőke adja 2.280.530 ezer Ft értékben.

A cég jegyzett tőkéje 2016.12.31-én 2.000.400 ezer Ft volt.

A tulajdonos 2017. évben kétszer emelt tőkét. Először 2017.04.12-ei egyedüli részvényesi határozatának 4/2017. (04.12) sz. egyedüli részvényesi határozatában döntött a Társaság alaptőkéjének ársziós tőkeemeléséről, mely alapján 1 darab, 100 ezer Ft névértékű, 500.000 ezer Ft tőkeértékű részvényt bocsátott ki. A tulajdonos 2017.04.18-án utalta a tőkeemelés összegét.

Másodszor 2017.11.08-ai egyedüli részvényesi határozatának 3/2017. (11.08) sz. egyedüli részvényesi határozatában döntött a Társaság alaptőkéjének ársziós tőkeemeléséről, mely alapján 1 darab, 100 ezer Ft névértékű, 150.000 ezer Ft tőkeértékű részvényt bocsátott ki. A tulajdonos 2017.11.09-én utalta a tőkeemelés összegét.

A saját tőke 2017.12.31-én 2.000.600 ezer Ft jegyzett tőkéből, 4.149.400 ezer Ft tőketartalékból, -2.825.919 ezer Ft előző évek utáni eredménytartalékból és -1.043.551 ezer Ft tárgyévi eredményből áll.

Az alaptőke alakulását az alábbi tábla mutatja be:

adatok: Ft-ban

Alapító okirat	Alaptőke	db	Névérték	Kibocsátási érték Ft/db	Kibocsátási érték
2012.12.18 alapítás	2 000 000 000	20 000	100 000	100 000	2 000 000 000
2013.05.30 tőkeemelés	100 000	1	100 000	500 000 000	500 000 000
2014.04.14 tőkeemelés	100 000	1	100 000	1 000 000 000	1 000 000 000
2015.04.24 tőkeemelés	100 000	1	100 000	1 000 000 000	1 000 000 000
2016.03.30 tőkeemelés	100 000	1	100 000	1 000 000 000	1 000 000 000
2017.04.12 tőkeemelés	100 000	1	100 000	500 000 000	500 000 000
2017.11.08 tőkeemelés	100 000	1	100 000	150 000 000	150 000 000
Összesen	2 000 600 000	20 006			6 150 000 000

A saját tőke állományváltozását a kiegészítő melléklet számszaki részének 8. sz. melléklete tartalmazza.

A Lakástakarékpénztár nem vásárolt vissza saját részvényt és nem hajtott végre semmilyen tranzakciót saját részvényvel.

A Társaság 3.992 ezer Ft értékben egyéb céltartalékot mutat ki. Céltartalékot reorganizációs tartalékra 1.144 ezer Ft értékben képeztünk. A Munka Törvénykönyve alapján a munkáltató köteles a dolgozóknak a született gyermekek gondozása céljából fizetés nélküli szabadságot adni, max. a gyermek 3. életévének betöltéséig. Ilyen hosszú idő alatt a munkáltató külső és belső gazdasági feltételrendszerében és körülményeiben számos változás következhet be, így nem feltétlenül biztos a munkavállaló további foglalkoztatási lehetősége a fizetés nélküli szabadságon töltött idő után. Emiatt céltartalékot képeztünk a fizetés nélküli szabadság ideje alatt megszerzett jogosultságok, valamint az esetleges felmondások miatti kifizetések fedezetére. Kalkuláció alapja a besorolási bér. A leépítés összes bruttó költsége (végkielégítés, felmondási időre jutó bér, szabadság megváltás, nyugdíjpénztári hozzájárulás, közterhek, +10% peres ügyek fedezetére) a törvényi és/vagy belső szabályozásban előírt mértékek alapján kerül kiszámításra. Továbbá céltartalékot képeztünk a premizált munkavállalóink részére összesen 2.848 ezer Ft értékben a javadalmazási politikában leírtak szerint.

adatok ezer Ft-ban

Céltartalékok állományának alakulása	2016.12.31	Képzés	Felhasználás	2017.12.31
Céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre	0	0	0	0
Kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	0	0	0	0
Általános kockázati céltartalék	0	0	0	0
Egyéb céltartalék	443	4 606	1 057	3 992
Összesen:	443	5 048	1 057	3 992

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása 416.200 ezer Ft a tárgyidőszak végén, az elhatárolás részletes kimutatását a kiegészítő melléklet számszaki részének 7. sz. melléklete tartalmazza. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása 11,71%-kal nőtt az előző évhez képest. A növekedés legfőbb oka, hogy az évvégi értékpapírokkal kapcsolatos időbeli elhatárolások értéke jelentősen növekedett a tárgyévet megelőző évhez képest.

adatok ezer Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2016.12.31	2017.12.31
Források összesen		10 828 886	19 200 917
D. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK		240 464	1 824 629
2.	Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	7 623 899	16 322 978
	b) egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	7 623 899	16 322 978
	bb) éven belüli lejáratú	82 568	1 647 412
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
4.	Egyéb kötelezettségek	157 896	177 217
	a) éven belüli lejáratú	157 896	177 217
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	64 129	63 984

Sorszám	A tétel megnevezése	2016.12.31	2017.12.31
E. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK		7 541 331	14 675 566
2.	Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	7 541 331	16 322 978
	<i>b)</i> egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	7 541 331	16 322 978
	<i>bc)</i> éven túli lejáratú	7 541 331	14 675 566
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
F. SAJÁT TŐKE		2 674 081	2 280 530
8.	Jegyzett tőke	2 000 400	2 000 600
10.	Tőketartalék	3 499 600	4 149 400
	<i>a)</i> a részvény, részesedés névértéke és kibocsátási értéke közötti különbség (ázsíó)	3 499 600	4 149 400
12.	Eredménytartalék (±)	- 1 773 502	-2 825 919
15.	Tárgyévi eredmény (±)	-1 052 417	-1 043 551
G. CÉLTARTALÉKOK		443	3 992
	<i>d)</i> egyéb céltartalék	443	3 992
H. Passzív időbeli elhatárolások		372 567	416 200
	<i>b)</i> költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	372 567	416 200

* Minden kapcsolt vállalkozástól kapott egyéb bevétel csak az anyavállalat, AEGON Magyarország Általános Biztosító Zártkörűen Működő Részvénytársaságtól kapott egyéb bevételeit tartalmazza.

3. Eredménykimutatás

2017-ben a Lakástakarékpénztár tárgyévi eredménye -1.043.551 ezer Ft veszteség.

Működési bevételekre 851.921 ezer Ft-ot, míg működési ráfordításokra 1.895.472 ezer Ft-ot számolt el a Lakástakarékpénztár. A tárgyévi működési bevétel a szerződések számának növekedésével párhuzamosan 63,95%-kal nőtt, ezzel ellensúlyozva a működési költségek 20,65%-os növekedését.

A szokásos üzleti tevékenység eredménye -1.043.551 ezer Ft veszteség. Ezen belül a pénzügyi és befektetési szolgáltatás eredménye -1.062.987 ezer Ft veszteség és a nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás eredménye 19.436 ezer Ft nyereség.

A pénztár eredményét leginkább a kamatkülönbség (304.526 ezer Ft), a jutalék- és díjeredmény (-470.478 ezer Ft), a pénzügyi műveletek nettó eredménye (-9.426 ezer Ft), az üzleti tevékenységből származó egyéb bevételek és ráfordítások (100.262 ezer Ft), az értékcsökkenési leírás (49.809 ezer Ft), továbbá az általános igazgatási költségek (916.739 ezer Ft) határozzák meg.

A kamateredmény a saját tőke, valamint az ügyfélbefizetések befektetéséből kapott és elhatárolt kamatok, továbbá a megtakarítási betétek után fizetett és elhatárolt kamatok különbözetéből tevődik össze 304.526 ezer Ft értékben. A Lakástakarékpénztár 32,86%-kal nagyobb kamateredményt realizált a tárgyévben az előző évhez képest. Ennek oka, hogy az ügyfélbefizetésekéből származó befektetett pénzügyi eszközök állománya jelentősen nőtt az előző évhez képest, és ezzel párhuzamosan a kamateredmény is nőtt.

A kamatbevétel az államháztartás és jegybank által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott és elhatárolt kamatok teszik ki, összesen 358.094 ezer Ft értékben. A kamateredmény csökkentő tétele 53.568 ezer Ft,

amely a lakossági betétekre fizetett illetve a betétekre és állami támogatásokra elhatárolt kamatok együttes összege.

A Lakástakarékpénztár a jutalék- és díjbevételek soron mutatja ki (306.808 ezer Ft) az ügyfelek által fizetett számlanyitási-, számlavezetési-, módosítási- és egyéb díjbevételeket. Az ügynökök részére fizetett jutalékok, bankköltség, továbbá letétkezelésért és vagyonkezelésért fizetett díjak 777.286 ezer Ft értékben terhelték a jutalék- és díjeredményt a tárgyidőszakban.

A pénzügyi műveletek eredménye -9.426 ezer Ft, amely az értékpapírok árfolyam különbözetéből adódik.

Összességében elmondható, hogy a tárgyévben szokásos üzleti eredményt befolyásoló bevételek és ráfordítások arányosan nőttek a szerződések számának növekedésével.

Egyéb ráfordításként 60.452 ezer Ft-ot számolt el a Lakástakarékpénztár a 2017-es évben. Ez az érték hasonló mértékben alakult, 2,47%-kal alacsonyabb, mint a 2016-os év egyéb ráfordításai és rendkívüli ráfordításai jogcímen elszámolt kiadásai.

Az egyéb ráfordítások 61.986 ezer Ft értékben zártak 2016-ban. 2016. évben az egyéb ráfordításokon belül az elengedett követelések 60,98%-át tette ki.. A tárgyévben az egyéb ráfordításokon belül 25,64% az elengedett követelés. Azaz a Lakástakarékpénztár elengedett követelés mértéke tárgyévre mérséklődött az előző évhez képest. Ennek oka, hogy a Lakástakarékpénztár üzletszabályzatában pontosította a számlanyitási díjak követelésként történő előírásának feltételeit. Az egyéb ráfordításokon belül a pénzügyi szervezetek különadója és az OBA-nak fizetett díj jogcímein elszámolt tételek növekedtek a tárgyévet megelőző évhez képest, mely növekedés a megtakarítások összegének növekedésével függ össze.

Egyéb pénzügyi és befektetési szolgáltatás eredményének, nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás eredményének, továbbá egyéb bevételeknek és egyéb ráfordításoknak a részletes bemutatását a kiegészítő melléklet számszaki részének 9/a. és 9/b. számú melléklete tartalmazza.

Az egyéb pénzügyi és befektetési szolgáltatás eredmények és a nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás eredmények tételei a Lakástakarékpénztár jellegéből is adódóan csak belföldi vonatkozásúak.

A Lakástakarékpénztár általános igazgatási költsége 919.739 ezer Ft. Ebből személyi jellegű ráfordítás 573.887 ezer Ft és anyag jellegű ráfordítások 342.852 ezer Ft. Az anyagjellegű ráfordítások valamint a bér és személyi jellegű kiadások részletes bemutatása a kiegészítő melléklet számszaki részének 11. és 10. számú mellékletében történik.

A Társaság értékcsökkenési leírás jogcímen 49.809 ezer Ft-ot számolt el 2017-ben, melynek jelentős részét szoftverekhez kapcsolódó vagyoni értékű jogok értékcsökkenési leírása jelenti.

A Lakástakarékpénztár fennálló jutalék visszairás miatti követelésére 2017-es évre elszámolt 1.887 ezer Ft értékvesztést. A jutalék visszairások miatti követelés egyenlege 2017. évre tovább növekedett 2016. évhez képest, továbbá az egy éven túli hátralékkal rendelkező követelések is nőttek. Ennek megfelelően 2,25-ször több értékvesztést számoltunk el a tárgyévben, mint az ezt megelőző évben.

Az adózás előtti eredménye -1.043.551 ezer Ft veszteség. A tárgyévi veszteségünk értéke közel hasonló, mint a 2016-os évi veszteség.

Az adózás előtti eredményt társasági adófizetési kötelezettség nem terhelte. A társasági adóalapot módosító tételeket a kiegészítő melléklet számszaki részének 12. és 13. számú melléklete tartalmazza. A 2017-es adóévre a TAO tv. 6. § alapján a Lakástakarék 881 ezer Ft társasági adóelőleg és adófeltöltést teljesített 2017.12.20-ig.

adatok ezer Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2016.	2017.
Működési Bevételek összesen		519 633	851 921
1.	Kapott kamatok és kamat jellegű bevételek	257 932	358 094
	a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	257 126	358 094
	b) egyéb kapott kamatok és kamat jellegű bevételek	806	0
4.	Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek	188 177	306 808
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	188 177	306 808
	<i>Ebből: - kapcsoló vállalkozástól*</i>	0	0
6.	Pénzügyi műveletek bevétele	11 924	26 305
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	11 924	26 305
	<i>Ebből: - kapcsoló vállalkozástól*</i>	0	0
7.	Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	61 600	160 714
	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	25 893	19 436
	<i>Ebből: - kapcsoló vállalkozástól</i>	6 086	2 351
	b) egyéb bevételek	35 707	141 278
	<i>Ebből: - kapcsoló vállalkozástól*</i>	35 612	140 214
Működési Ráfordítások összesen		1 571 011	895 472
2.	Fizetett kamatok és kamat jellegű ráfordítások	28 730	53 568
5.	Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások	526 065	777 286
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	526 065	777 286
	<i>Ebből: - kapcsoló vállalkozástól*</i>	0	0
6.	Pénzügyi műveletek ráfordítása	41 615	35 731
	b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	41 615	35 731
	<i>Ebből: - kapcsoló vállalkozástól*</i>	0	0
8.	Általános igazgatási költségek	872 714	916 739
	a) személyi jellegű ráfordítások	491 181	573 887
	aa) bérköltség	348 013	426 507
	ab) személyi jellegű egyéb kifizetések	26 947	34 765
	ac) bérjárulékok	116 221	112 615
	<i>Ebből: - társadalombiztosítási költségek</i>	104 709	98 099
	b) egyéb igazgatási költségek (anyag jellegű ráfordítások)	381 533	342 852
9.	Értékcsökkenési leírás	39 064	49 809
10.	Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	61 986	60 452

Sorszám	A tétel megnevezése	2016.	2017.
	b) egyéb ráfordítások	61 986	60 452
11.	Értékvesztés követelések után és kockázati céltartalékképzés a függő és biztos jövőbeni) kötelezettségekre	837	1 887
12.	Értékvesztés visszairása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	0	0
12/A.	Általános kockázati céltartalék képzés és felhasználás különbözete	0	0
13.	Értékvesztés a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- jelentős tulajdoni részesedési és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után	0	0
14.	Értékvesztés visszairása a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- jelentős tulajdoni részesedési és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után	0	0
15.	Szokásos (üzleti) tevékenység eredménye	-1 051 378	- 1 043 551
16.	Adózás előtti eredmény (±15±18)	-1 051 378	- 1 043 551
17.	Adófizetési kötelezettség	1 039	0
18.	Adózott eredmény (±19-20)	-1 052 417	- 1 043 551
19.	Általános tartalékképzés, felhasználás (±)	0	0
20.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0	0
21.	Jóváhagyott osztalék és részesedés	0	0
	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
22.	25. Tárgyévi eredmény (±21-/+22+23-24)	-1 052 417	- 1 043 551

* Minden kapcsolt vállalkozástól kapott egyéb bevételek és ráfordítások csak az anyavállalat, AEGON Magyarország Általános Biztosító Zártkörűen Működő Részvénytársasággal szemben elszámolt egyéb bevételeit és ráfordításait tartalmazza..

Bér és személyi jellegű kiadások

A Társaság munkavállalói részére a tárgyidőszakban a megkötött munkaszerződések szerinti bér- és személyi jellegű kiadások, összesen 573.887 ezer Ft értékben kerültek elszámolásra, mely állt egyrészt 426.507 ezer Ft bérkölségből, 34.765 ezer Ft személyi jellegű kifizetésből másrészt 112.615 ezer Ft bérjárulékból. Részletesebb kimutatás a bér és személyi jellegű kiadásokról a kiegészítő melléklet számszaki részének 10. számú mellékletében található. Összességében 16,84%-kal nőttek a bér- és személyi jellegű kiadások az előző évhez képest. A növekedés oka, hogy általános béremelés történt 2017. évben és a létszám állomány is növekedett.

A vezető tisztségviselők, ügyvezetők összdíjazása 2017. évben 31.147 ezer Ft volt. Az igazgatósági tagok, felügyelő bizottsági tagok külön díjazásban a tárgy évben nem részesültek.

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés		Igazgatósági tagok	Felügyelő bizottsági tagok	Vezető tisztségviselők
a)	Bérfizetések	0	0	31 147
b)	Tiszteletdíjak	0	0	0
c)	Folyósított előlegek	0	0	0
d)	Vállalt garanciák	0	0	0
e)	Adott kölcsönök	0	0	0
f)	Nyugdíjfizetési kötelezettség	0	0	0
Mindösszesen:		0	0	31 147

Az alább feltüntetett létszám értékek a teljes lakástakarékpénztári állományi adatokat tartalmazzák. A Társaság munkavállalóinak száma a második teljes üzleti évben tovább növekedett.

Összevont lakástakarékpénztári állományi létszám alakulása (fő):

Megnevezés	2016	2017
Főmunka-viszony	4	4
Rész-munkaviszony	31	29
Többes foglalkoztatási - kijelölt munkáltató LTP	38	44
Többes foglalkoztatási - kijelölt munkáltató nem LTP, de van LTP munkaviszony	57	61
Összesen:	130	138

2017-ben 4 fő főmunka-viszonyú és 29 fő részmunka-viszonyú munkaszerződés megkötésére került sor. A munkavállalók jelentős része, 105 fő több munkáltató által kötött, úgynevezett többes foglalkoztatási szerződéssel áll alkalmazásban az Aegon csoport több tagjával, köztük a Lakástakarékpénztárral.

4. Gazdálkodást közvetlenül jellemző mutatók

Eszközjödvelmezőségi mutató (ROA)

$$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{-1\,043\,551}{19\,200\,917} = -5,43\%$$

A Társaság eszközjödvelmezősége negatív, amelyet elsősorban az határoz meg, hogy az általános adminisztrációs költségek meghaladják a bevételszerző tevékenység eredményét, melynek oka, hogy a Társaság még a fejlődési, növekedési szakaszának az elején tart.

Saját-tőke-arányos jödvelmezőségi mutató (ROE)

$$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke}} = \frac{-1\,043\,551}{2\,280\,530} = -45,76\%$$

A sajáttőke-arányos jövedelmezőség az eszközjөvedelmezőséggel azonos tényezők miatt 2017-ben negatív értéket mutat.

Pénzhányad

$$\frac{\text{Pénzeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{1\,032\,357}{1\,824\,629} = 56,58\%$$

Likviditási gyorsráta

$$\frac{\text{Forgóeszközök-Készletek}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{6\,707\,924}{1\,824\,629} = 3,68$$

Az 56,58 %-os pénzhányad és a 3,68 likviditási gyorsmutatók jelzik, hogy a Társaság esedékes kötelezettségeinek teljesítése rendkívül jó, likviditási gondokkal nem szembesül.

Tőkemegfelési mutató

$$\frac{\text{Szavatoló tőke}}{\text{Tőkekövetelmény} * 12,5} = \frac{2\,097\,366}{1\,376\,864 \cdot 12,5} = 152,33\%$$

Forgóeszközök aránya

$$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{6\,713\,437}{19\,200\,917} = 34,96\%$$

Befektetett eszközök aránya

$$\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{12\,134\,817}{19\,200\,917} = 63,20\%$$

Rövid lejáratú kötelezettség aránya

$$\frac{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}{\text{Összes forrás}} = \frac{1\,824\,629}{19\,200\,917} = 9,50\%$$

Hosszú lejáratú kötelezettség aránya

$$\frac{\text{Hosszú lejáratú kötelezettségek}}{\text{Összes forrás}} = \frac{14\,675\,566}{19\,200\,917} = 76,43\%$$

Saját tőke aránya

$$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}} = \frac{2\,280\,530}{19\,200\,917} = 11,88\%$$

IV. Általános kiegészítések a Lakástakarékpénztár éves beszámolójához

1. A mérlegkészítés időpontja 2018. január 10.
2. A beszámoló fordulónapja 2017. december 31.
3. A 2014. évi beszámoló volt a Társaság számára az első teljes üzleti évre készített beszámolója (2014.01.01-2014.12.31). Jelen beszámoló a 2017. január 1 – 2017. december 31-ig terjedő üzleti évre vonatkozik.
4. A Magyar Nemzeti Bank Pénzügyi Stabilitási Tanácsa (PST) a 2013. november 27-én kelt H-EN-I-1306/2013. számú határozatában engedélyezte a Társaság működését. Ezt megelőző időszakban kizárólag szabályzatok készítésével, folyamatok kialakításával, termékmódozatok kidolgozásával, működési engedély benyújtásához szükséges fejlesztésekkel foglalkozott a Társaság.
5. A Lakástakarékpénztár számlavezető bankja a Raiffeisen Bank Zrt., a pénzforgalmat ezen számlákon keresztül bonyolítja. A bankszámlaszerződés aláírására 2013. május 13-án került sor. A Társaság pénzforgalmi szolgáltatási tevékenységet nem végez, közvezetett módon csatlakozott a GIRO-hoz (technikai azonosítója 300).
6. A Lakástakarékpénztár kötelező jegybanki tartaléka a számlavezető bank MNB-nél vezetett pénzforgalmi számláján kerül elhelyezésre. Az MNB a Társaság felügyeleti mérlege alapján 2017. évre tartalékolási kötelezettséget nem írt elő.
7. A Lakástakarékpénztár befektetési számláit az Unicredit Bank Zrt-nél vezeti. A Letétkezelői megbízási szerződés aláírására 2014. január 8-án került sor.
8. A Lakástakarékpénztár 2013-ban csatlakozott az Országos Betétbiztosítási Alaphoz és 2013 decemberében megfizette a csatlakozási díj összegét, azaz 10.001 ezer Ft-ot. A Társaság eleget tett a díjfizetési kötelezettség bevallásnak és az Alap részére 2017. évben összesen 10.760 ezer Ft díjbefizetés történt.
9. A Lakástakarékpénztár 2014-ben csatlakozott a Szanálási Alaphoz és megfizette a csatlakozási díj összegét, azaz 1.000 ezer Ft-ot. A 2014.évi XXXVII. törvény (Szantv.) szerint a Társaság éves díjfizetésre kötelezett. A Magyar Nemzeti Bank a Pénzügyi Stabilitási Tanács 222/2015. (XI.26.) számú határozatával megállapította, hogy a 2017-es évben az Aegon Magyarország Lakástakarékpénztár Zrt 308 ezer Ft díj fizetésére köteles. A Szanálási Alap részére az éves díjfizetési kötelezettségét a Lakástakarékpénztár a határozatnak megfelelően 2017. évben teljesítette.
10. A Társaságnál az adóhatóság a 2017. évre vonatkozóan teljes körű adóvizsgálatot nem folytatott le. Az adóhatóság a vonatkozó adóévet követő 6 éven belül bármikor vizsgálhatja a könyveket és nyilvántartásokat és pótlólagos adót vagy bírságot, állapíthat meg. A Társaság vezetőségének nincs tudomása olyan körülményről, amelyből a Társaságnak egy esetleges adóhatósági ellenőrzés megállapításaként pótlólagos adó vagy bírság címen jelentős kötelezettsége származna.
11. A Társaság tárgyévben követeléseire 1.887 ezer Ft értékvesztést számolt el.
12. A mérleg fordulónapján a Lakástakarékpénztárnak nincs fennálló, a Hpt. 79. § 3. bekezdése szerinti nagy kockázatvállalásnak minősülő követelése.
13. A Társaságnak mérlegén kívüli tételei nincsenek.

14. A Társaságnak egyéb függőben lévő, jövőbeni (biztos) kötelezettsége nincs.
15. A Társaság nem rendelkezik hátrасorolt eszközökkel és kötelezettségekkel.
16. A Társaság saját eszköz terhére nem adott zálog- és ehhez hasonló jogokat.
17. A Társaságnak valódi penziós ügylete nem volt.
18. A Társaság külföldi pénznemre szóló eszközei, forrásai nem voltak.
19. A Társaságnak határidős ügyletei nem voltak.
20. El nem számolt kockázati céltartalék, illetve értékvesztés összege a Lakástakarékpénztárnál 0 Ft.
21. A Társaság tartósan adott kölcsönt nem folyósított.
22. A Lakástakarékpénztár a hitelintézeti 250/2000. (XII.24.) kormányrendeletben előírt tagolású („A” változat), mérlegfordulónapra készített Cash-Flow kimutatását a kiegészítő melléklet számszaki részének 14. számú melléklete tartalmazza.
23. A cégcsoport konszolidált beszámolójának összeállítója a tulajdonos anyavállalat, azaz az Aegon Magyarország Általános Biztosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság (HU-1091 Budapest, Üllői út 1, Cégjegyzékszám: 01-10-041365).
24. A mérleg fordulónapja és a mérlegkészítés időpontja között lényeges, az éves beszámolót befolyásoló gazdasági esemény nem történt.

V. Könyvvizsgáló társaság, könyvvizsgáló személye, könyvvizsgálói díj

Mivel a Lakástakarékpénztár konszolidációba bevont leányvállalatnak minősül, ezért a Számviteli törvény 155. § (5) bekezdése értelmében a Társaság nem mentesülhet a könyvvizsgálati kötelezettség alól.

Az Aegon Magyarország Lakástakarékpénztár Zrt. könyvvizsgáló társasága a 2017. június 1-ei Alapítói határozat alapján 2017. június 1-től a 2018. évi mérlegelfogadó közgyűlés/alapítói döntés időpontjáig, legkésőbb 2019. május 31. napjáig terjedő időtartamra a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. (1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.), kamarai nyilvántartási száma: 001464, könyvvizsgálója Mészáros Balázs (1137, Budapest, Katona József u. 25. V. em. 4.), kamarai nyilvántartási száma: E005589.

A könyvvizsgálati megbízási díj a 2017. üzleti évre bruttó 10.237 ezer Ft. Az éves könyvvizsgálói díj összege tartalmazza a közvetített szolgáltatások értékét is. A könyvvizsgáló a könyvvizsgálati feladatai ellátásával kapcsolatban felmerült költségeit a könyvvizsgálati díjjal együtt kiszámlázhatja, melyek együttes összege nem haladhatja meg az éves könyvvizsgálati díj mértékének 1 %-át.

VI. Közzététellel kapcsolatos információk

A Lakástakarékpénztár eleget téve a számviteli törvény 154. § alapján előírt kötelezettségnek beszámolóját az internetes honlapján is közzéteszi, melynek elérhetősége (www.aegonlakastakarek.hu)

A beszámoló elkészítésével megbízott, felelős személy Kuhmann Tímea számviteli rendért felelős vezető, mérlegképes könyvelői NGM regisztrációs száma: 196837.

Kiegészítő melléklet számszaki része

a 2017.12.31-i fordulónapi éves beszámolóhoz

2017. január 1. - 2017. december 31.

AEGON Magyarország Lakástakarékpénztár Zrt.

Székhelye: 1091 Budapest Üllői út 1.
Cégjegyzékszám: 01-10-047740
Adószám: 24330796-4-43
Statisztikai számjel: 24330796-6419-114-01

Budapest, 2018. március 20.

Az éves beszámoló aláírására jogosult:

.....
Zatykó Péter Iván
az Igazgatóság elnöke

.....
Palkó Mónika
az Igazgatóság tagja

1. számú melléklet

Vagyoni értékű jogok, szellemi termékek állományváltozása

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Szoftverekhez kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Szoftverekhez kapcsolódó vagyoni értékű jogok beruházása	Szoftverek	Összesen
Bruttó érték Nyitó 2017.01.01.	194 602	8 564	2 133	205 299
Növekedés	37 397	98 142	0	135 539
Csökkenés	0	37 397	0	37 397
Bruttó érték Záró 2017.12.31.	231 999	69 309	2 133	303 441
Értékcsökkenés Nyitó 2017.01.01	78 472	0	1 204	79 676
Növekedés	40 175	0	427	40 602
Csökkenés	0	0	0	0
Értékcsökkenés Záró 2017.12.31	118 647	0	1 631	120 278
Bruttó érték Záró 2017.12.31.	231 999	69 309	2 133	303 441
Halmazott értékcsökkenés:	118 647	0	1 631	120 278
Nettó érték Záró 2017.12.31.	113 352	69 309	502	183 164

2. számú melléklet

Tárgyi eszközök állományváltozása

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Számítástechnikai eszközök	Számítástechnikai eszközök beruházása	Egyéb műszaki berendezések	Bérelt ingatlanra aktivált beruházás	Járművek	Összesen
Bruttó érték Nyitó 2017.01.01.	9 974	0	1 817	46 757	12 712	71 260
Növekedés	526	1 666	236	119	1 742	4 289
Csökkenés	0	526	0	0	0	526
Bruttó érték Záró 2017.12.31.	10 500	1 140	2 053	46 876	14 454	75 023
Értékcsökkenés Nyitó 2017.01.01.	3 593	0	1 236	355	4 968	10 152
Növekedés	1 868	0	258	4 919	2 162	9 207
Csökkenés	0	0	0	0	0	0
Értékcsökkenés Záró 2017.12.31.	5 461	0	1 494	5 274	7 130	19 359
Felhalmozott értékcsökkenés kivezetés Nyitó 2017.01.01.	0	0	51	0	0	51
Növekedés	0	0	0	0	0	0
Csökkenés	0	0	0	0	0	0
Felhalmozott értékcsökkenés kivezetés Záró 2017.12.31.	0	0	51	0	0	51
Bruttó érték Záró 2017.12.31.	10 500	1 140	2 053	46 876	14 454	75 023
Halmazott ÉCS	5 461	0	1 494	5 274	7 130	19 359
Felhalmozott értékcsökkenés kivezetés	0	0	51	0	0	51
Nettó érték Záró 2017.12.31.	5 039	1 140	610	41 601	7 324	55 714

3. számú melléklet

**Követelések esedékesség szerinti bontása
2017.12.31**

adatok ezer Ft-ban

A tétel megnevezése		Esedékesség/Lejárat				Összesen
		0-3 hónap	3-12 hónap	1-5 év	5 éven túl	
3.b.)	<i>Hitelintézetekkel szembeni egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból</i>	0	0	0	0	0
4.a.)	<i>Ügyfelekkel szembeni követelések pénzügyi szolgáltatásból</i>	7 112	4 773	2 036	0	13 921
12.b.)	<i>Egyéb követelések</i>	43 133	827	10 558	0	54 518
	<i>Belföldi vevők - nem kapcsolt vállalkozásokkal szemben</i>	43 018	827	10 558	0	54 403
	<i>Belföldi vevők - kapcsolt vállalkozásokkal szemben*</i>	115	0	0	0	115
12/A.	<i>Egyéb követelések értékvesztése, visszaírt értékvesztése</i>	-1 367	0	-1 357	0	-2 724
Követelések összesen		48 878	5 600	11 237	0	65 715

* Minden kapcsolt vállalkozással szembeni követelés csak az anyavállalat, AEGON Magyarország Általános Biztosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság követelését tartalmazza.

4. számú melléklet

Értékpapír állomány

adatok ezer Ft-ban

Értékpapírok	2017.01.01			Változás			2017.12.31		
	Beszerzési érték	Elhatárolt kamat	Könyvszerinti érték	Beszerzési érték	Elhatárolt kamat	Könyvszerinti érték	Beszerzési érték	Elhatárolt kamat	Könyvszerinti érték
Befektetési célú Magyar államkötvények	7 795 669	58 826	7 854 495	4 100 270	26 435	4 126 705	11 895 939	85 261	11 981 200
Forgatási célú Magyar államkötvények	106 214	6 022	112 236	-106 214	-6 022	-112 236	0	0	0
Diszkont kincstárjegyek	2 324 177	1 238	2 325 416	3 285 675	-1 203	3 284 471	5 609 852	35	5 609 887
Lekötött betétek	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Összesen	10 226 060	66 086	10 292 147	7 279 731	19 210	7 298 940	17 505 791	85 296	17 591 087

5. számú melléklet

Készletek

adatok ezer Ft-ban

Készletek	2017.01.01	Változás	2017.12.31
Gardia Logisztikai Kft.-nél lévő készlet	3 530	1 839	5 369
Prime Rate Kft. (Milpress Kft.)készlet	175	-31	144
Készletek összesen:	3 705	1 808	5 513

6. számú melléklet

**Kötelezettségek esedékesség szerinti bontása
2017.12.31**

adatok ezer Ft-ban

A tétel megnevezése		Esedékesség/Lejárat				Összesen
		0-3 hónap	3-12 hónap	1-5 év	5 éven túl	
1.b.)	<i>Hitelintézetekkel szembeni meghatározott időre lekötött, pénzügyi szolgáltatásból adódó kötelezettség</i>	0	0	0	0	0
2.ab.)	Ügyfelekkel szembeni éven belüli takaréketét kötelezettségek	0	0	0	0	0
2.ac.)	Ügyfelekkel szembeni éven túli takaréketét kötelezettségek	0	0	0	0	0
2.ba.)	Ügyfelekkel szembeni látra szóló egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból - látra szóló	0	0	0	0	0
	<i>Belföldi szállítók - nem kapcsolt vállalkozásokkal szemben</i>	0	0	0	0	0
	<i>Belföldi szállítók - kapcsolt vállalkozásokkal szemben</i>	0	0	0	0	0
2.bb.)	Ügyfelekkel szembeni éven belüli egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	116 679	1 530 733	0	0	1 647 412
2.bc.)	Ügyfelekkel szembeni éven túli egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból			11 470 283	3 205 283	14 675 566
4.a.)	Egyéb kötelezettségek	177 217	0	0	0	177 217
	Egyéb kötelezettségek	177 217	0	0	0	177 217
	<i>Belföldi szállítók - nem kapcsolt vállalkozásokkal szemben</i>	113 233	0	0	0	113 233
	<i>Belföldi szállítók - kapcsolt vállalkozásokkal szemben*</i>	63 984	0	0	0	63 984
7.)	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	0	0
Kötelezettségek összesen		293 896	1 530 733	11 470 283	3 205 283	16 500 195

* Minden kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettség csak az anyavállalat, AEGON Magyarország Általános Biztosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság kötelezettségét tartalmazza.

7. számú melléklet

Aktív időbeli elhatárolások

adatok ezer Ft-ban

A tétel megnevezése		2016.12.31	2017.12.31
	Kötvénymortizáció pozitív (HUF)	13 321	34 013
	Kamatkozó értékpapírok után járó, elhatárolt kamatok	64 848	85 262
	Diszkont papírok elhatárolt kamata	1 238	87
	Lekötött betétek elhatárolt kamata	0	0
	Egyéb bevételek aktív időbeli elhatárolása	93 087	233 301
13.a.)	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	172 494	352 663

Passzív időbeli elhatárolások

adatok ezer Ft-ban

A tétel megnevezése		2016.12.31	2017.12.31
5.b.)	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása:		
	Fizetendő kamatok passzív időbeli elhatárolása	13 977	23 989
	Fizetendő kamatok passzív időbeli elhatárolása állami támogatás után	2 832	5 501
	Kötvénymortizáció negatív (HUF)	82 683	101 962
	Cégcsoporton belüli költségek passzív elhatárolása	59 090	47 138
	Költségek passzív időbeli elhatárolása	201 801	222 229
	- Jutalék	116 933	102 423
	- Könyvvizsgálat	7 718	10 160
	- Marketing költségek	2 252	0
	- IT költség	7 102	9 161
	- Prémium és járulékai	65 537	96 454
	- Egyéb üzemeltetési, szolgáltatási költségek	2 259	4 031
	DKJ negatív kamat elhatárolás	0	52
	Egyéb költségek passzív időbeli elhatárolása	12 184	15 329
5.	Passzív időbeli elhatárolások összesen	372 567	416 200

8. számú melléklet

Saját Tőke

adatok ezer Ft-ban

Saját tőke		2016.12.31	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	2017.12.31
8.	Jegyzett tőke	2 000 400	200	0	0	2 000 600
	Ebből: - visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0	0	0
9.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0		0	0
10.	Tőketartalék	3 499 600	649 800	0	0	4 149 400
	a) a részvény, részesedés névértéke és kibocsátási értéke közötti különbözet (ázsíó)	3 499 600	649 800	0	0	4 149 400
	b) egyéb	0	0	0	0	0
11.	Általános tartalék	0	0	0	0	0
12.	Eredménytartalék (±)	-1 773 502	0	0	-1 052 417	-2 825 919
13.	Lekötött tartalék	0	0	0	0	0
14.	Értékelési tartalék	0	0	0	0	0
	a) értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0	0	0	0
	b) valós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0	0	0
15.	Tárgy évi eredmény (±)	-1 052 417	0	1 043 551	1 052 417	-1 043 551
Saját tőke		2 674 081	650 000	1 043 551	0	2 280 530

9/a. számú melléklet

Egyéb pénzügyi és befektetési szolgáltatás eredménye

adatok ezer Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2016	2017
4.	Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek	188 177	306 808
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	188 177	306 808
	<i>Ebből: - kapcsoló vállalkozástól*</i>	0	0
5.	Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások	526 065	777 286
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	526 065	777 286
	<i>Ebből: - kapcsoló vállalkozástól*</i>	0	0
6.	Pénzügyi műveletek nettó eredménye (6.a.-6.b.)	-29 691	-9 426
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	11 924	26 305
	<i>Ebből: - kapcsoló vállalkozástól*</i>	0	0
	b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	41 615	35 731
	<i>Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak*</i>	0	0
	Egyéb pénzügyi és befektetési szolgáltatás eredménye	-367 579	-479 904

Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei ráfordításai

adatok ezer Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2016	2017
7/a)	Egyéb bevételek üzleti tevékenységből nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	25 893	19 436
	<i>Ebből: Szolg. bevétel - kapcsoló vállalkozástól*</i>	6 086	2 351
10/a)	Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	0	0
	<i>Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak*</i>	0	0
	Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei ráfordításai	25 893	19 436

* Minden kapcsoló vállalkozással szemben elszámolt egyéb bevételek és ráfordítások csak az anyavállalat, AEGON Magyarország Általános Biztosító Zártkörűen Működő Részvénytársasággal szemben elszámolt egyéb bevételeit és ráfordításait tartalmazza.

9/b. számú melléklet

Egyéb bevételek és ráfordítások

adatok ezer Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2016	2017
7/b)	Egyéb bevételek üzleti tevékenységből - Egyéb bevételek	35 707	141 278
	- Munkavállalói juttatásokkal kapcsolatos céltartalék felhasználása, felhasználás nélküli visszavezetése	0	993
	- Reorg. tartalék felhasználás nélküli visszavezetése	7	57
	- Kapott késedelmi kamatok, kötbérek, kártérítések	86	13
	- Értékesítési akciókkal kapcsolatos bevételek	35 612	140 214
	- Különféle egyéb bevételek	2	1
	<i>Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak*</i>	35 612	140 214
10/b)	Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből - Egyéb ráfordítások	61 986	60 452
	- Felügyeleti díj	2 192	2 223
	- Pénzügyi szervezetek különadója	4 695	8 382
	- Helyi iparüzési adó	8 890	12 668
	- Továbbszámlázott nyomtatványköltség	1 486	1 392
	- LTP Egyesületi díj	1 100	200
	- Fizetett késedelmi kamatok, kötbérek, kártérítések, pótlékok	241	423
	- OBA-nak fizetett díj	3 838	10 760
	- Bankszövetségnek fizetett díj	0	1 800
	- Behajthatatlan követelés adóévben leírt összege	136	0
	- Szanálási Alapnak fizetett díj	314	308
	- Egyéb adók, egyéb különféle ráfordítások	282	2 197
	- Elengedett követelések	37 797	15 501
	- Reorg. tartalék képzése	303	758
	- Munkavállalói juttatásokkal kapcsolatos céltartalék képzése	0	3 840
	- Támogatói adomány	712	0
	Egyéb bevételek és ráfordítások	-26 279	80 826

* Minden kapcsolt vállalkozással szemben elszámolt egyéb bevételek és ráfordítások csak az anyavállalat, AEGON Magyarország Általános Biztosító Zártkörűen Működő Részvénytársasággal szemben elszámolt egyéb bevételeit és ráfordításait tartalmazza.

10. számú melléklet

Lakástakarékpénztári alkalmazottak állományának alakulása

Megnevezés	2016	2017
Főmunka-viszony	4	4
Rész-munkaviszony	31	29
Többes foglalkoztatási - kijelölt munkáltató LTP	38	44
Többes foglalkoztatási - kijelölt munkáltató nem LTP, de van LTP munkaviszony	57	61
Összesen:	130	138

Lakástakarékpénztári alkalmazottak bérköltségének alakulása

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2016	2017	2016	2017	2016	2017
	Fő és rész- munkaviszony		Többes foglalkoztatási jogviszony		Összesen	
Bérköltség	290 063	356 500	57 950	70 007	348 013	426 507
Személyi jellegű kifizetések	26 947	34 765	0	0	26 947	34 765
Bérfelrakások összesen:	99 706	96 164	16 515	16 451	116 221	112 615
- Szociális hozzájárulás	76 445	73 761	15 646	15 401	92 091	89 162
- Szakképzési hozzájárulás	4 393	5 405	869	1 050	5 262	6 455
- Rehabilitációs hozzájárulás	2 411	3 213	0	0	2 411	3 213
- Társaságot terhelő SZJA	3 839	4 848	0	0	3 839	4 848
- EHO %-os	12 618	8 937	0	0	12 618	8 937
Összesen:	416 716	487 429	74 465	86 458	491 181	573 887

11. számú melléklet

Anyagjellegű ráfordítások

adatok ezer Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2016	2017
1	Nyomtatvány, irodaszerek	7 541	20 337
2	Többes foglalkoztatással kapcsolatos anyag jellegű költségek	48 253	29 971
3	Számítástechnikai szolgáltatás	62 116	64 731
4	Szaktanácsadás díja	12 800	43 963
5	Ingatlan bérleti díj	17 389	14 959
6	Üzemeltetési költség	13 179	11 852
7	Oktatás, továbbképzés költsége	4 897	5 553
8	Könyvvizsgálati díj	7 757	10 237
9	Szakértői, könyvviteli szolgáltatások (SLA - Biztosító)	12 418	15 153
10	INTRAGROUP szolgáltatás	48 305	19 961
11	Javítási, fenntartási költségek	2 626	2 633
12	Kommunikációs költségek	16 519	15 341
13	Marketing költségek	60 944	34 889
14	Vállalkozói jutalék havidíj	13 138	9 853
15	Üzletszerzésért fizetett díjak	43 626	32 995
16	Kirendelések költsége	1 994	2 763
18	Egyéb hatósági díjak, biztosítási díjak	1 023	1 290
19	Egyéb anyagjellegű szolgáltatások költsége	4 848	4 204
20	Egyéb nem anyagjellegű szolgáltatások költsége	2 160	2 168
8.b.)	Anyagjellegű ráfordítások összesen:	381 533	342 852

12. számú melléklet

**Társasági adóalapot korrigáló tényezők kimutatása (Csökkentő tételek)
2017.12.31**

Sorszám	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNYT CSÖKKENTŐ TÉTELEK	Adatok ezerFt-ban
1	Korábbi adóévek elhatárolt veszteségéből figyelembe vett összeg [7.§. (1) a, 17.§., VI]	0
2	Várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék felhasználása következtében az adóévben bevételként elszámolt összeg	1 050
3	Terven felüli értékcsökkenés adóévben visszaírt összege, kivéve az adóalapnál érvényesíthető terven felüli értékcsökkenés összegét [7.§. (1) cs, 1. sz. mell. 10. pontja]	0
4	Az adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenési leírás összege és eszközök kivezetésekor a számított nyilvántartási érték [7.§. (1) d, 1-2.sz.mell.]	49 271
5	Bejelentett immateriális jószág értékesítése miatt elszámolt ráfordítást meghaladó bevétel része [7.§. (1) e]	0
6	Fejlesztési tartalék, legfeljebb az adózás előtti nyereség 25%-a és legfeljebb 500 millió Ft [7.§. (1) f, (15) bek]	0
7	A bevételként elszámolt kapott (realizált) osztalék, kivéve az ellenőrzött külföldi társaságtól kapott osztalékot [7.§. (1) g].	0
8	A tagnál a kivezetett részesedés miatt a törvényben meghatározott értéket meghaladóan elszámolt bevétel jogutód nélküli megszűnés, jegyzett tőke tőke kivonás útján történő leszállítása, vagy kedvezményezett átalakulás esetén [7.§.(1) bek. gy., (10) bek.]	0
9	A követelésre az adóévben visszaírt értékvesztés, továbbá a követelés bekerülési értékéből a behajthatatlanná vált rész és a követelés átruházásakor, kiegyenlítésekor, beszámításakor a követelés könyv szerinti értékét meghaladóan elszámolt bevétel, de legfeljebb a nyilvántartott értékvesztés [7.§.(1) bek. n.,]	0
10	Az előző adóévekben adóalapot növelő bírságoknak, az ART-ban és a TB törvényekben előírt jogkövetkezménynek az elengedése miatt az adóévben bevételként elszámolt összege [7.§.(1) bek. r.,]	0
11	Alapkutatás, alkalmazott kutatás vagy kísérleti fejlesztés közvetlen költsége (kivéve a TAO adóalanytól, SZJA szerinti egyéni vállalkozótól közvetlenül vagy közvetetten igénybevett K+F szolgáltatást) [7.§.(1) bek. t.,]	0
12	Az adóellenőrzés, önellenőrzés során megállapított, adóévi bevételként vagy aktivált teljesítmény növeléseként, vagy adóévi költség, ráfordítás csökkentéseként elszámolt összeg [7.§.(1) bek. u.,]	6 012
13	Adomány [7.§.(1) bek. z.,]	0
14	Kapcsolt vállalkozások között a szokásos piaci ár és az alkalmazott ellenérték különbsége [18.§.,]	
ÖSSZESEN		56 333

13. számú melléklet

**Társasági adóalapot korrigáló tényezők kimutatása (Növelő tételek)
2017.12.31**

Sorszám	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNYT NÖVELŐ TÉTELEK	Adatok ezerFt-ban
1	Várható kötelezettségekre, jövőbeni költségekre képzett céltartalék, céltartalékokat növelő összeg [8.§.(1) bek. a.]	4 598
2	Kettős könyvvitelt vezető adózónál a költségként elszámolt terv szerinti és terven felüli értékcsökkenési leírás összege, a tárgyi eszköz, az immateriális javak kivételekor a könyv szerinti érték [8.§.(1) bek. b.]	49 809
3	A nem a vállalkozási, a bevételszerző tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások összege [8.§.(1) bek. d., 3.sz.mell.]	0
4	Jogerős határozatban megállapított bírság, továbbá az ART, a TB törvényekhez kapcsolódó jogkövetkezmények ráfordításként elszámolt összege, kivéve az önellenőrzési pótlék [8.§.(1) bek. e.,]	0
5	Az adóévben követelésre elszámolt értékvesztés összege	1 887
6	Behajthatatlan követelésnek nem minősülő elengedett követelés [8.§.(1) bek. h.,]	0
7	Kapott kölcsön, zárt körben forgalomba hozott, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír miatt fennálló tartozás és a váltótartozás (kivéve a szállítói tartozás kiegyenlítése miatti váltótartozást), valamint minden más, a mérlegben kimutatott, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírra, illetve váltótartozásnak nem minősülő kötelezettség, amelyre az adózó az eredménye terhére kamatot fizet -az adóévben ráfordításként vagy az eszköz bekerülési értéke részeként elszámolt - kamatának a saját tőke háromszorosát meghaladó kötelezettségrészre jutó arányos része [8.§.(1) bek. j., (5) bek]	0
8	Visszafizetési kötelezettség nélkül adott, támogatás, juttatás, térítés nélkül átadott eszköz könyv szerinti értéke, térítés nélkül nyújtott szolgáltatás, tartozásátvállalás [8.§.(1) bek. n.,]	0
9	Az adóellenőrzés, önellenőrzés során megállapított, adóévi költségként, ráfordításként elszámolt összeg, vagy adóévi nettó árbevétel, bevétel, aktivált saját teljesítmény csökkentéseként elszámolt összeg [8.§.(1) bek. p.,].	29 714
10	A 7.§.(1) bek. gy) pontja alapján az adózás előtti eredmény csökkentéseként elszámolt összegből a kedvezményezett átalakulás alapján megszerzett részesedés bekerülési értéke csökkentéseként, könyv szerinti értéke kivételeként az adóévben bármely jogcímen elszámolt (de legfeljebb a az adózás előtti eredmény csökkentéseként figyelembe vett) összeg [8.§.(1) bek. r].	0
11	Meghiusult tartós adományozás azon többletkezdménye, vagy annak kétszerese, amelyet az adóévet megelőzően adózás előtti eredményt csökkentő tételként elszámoltak [8.§.(1) bek. s.,].	0
12	Kapcsolt vállalkozások között a szokásos piaci ár és az alkalmazott ellenérték különbsége [18.§.,]	0
ÖSSZESEN		86 008

14. számú melléklet

CASH-FLOW KIMUTATÁS (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

adatok ezer Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2016	2017
a	b	c	d
1	Kamatbevételek	257 932	358 094
2	+ Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei (értékpapír értékesítés visszairása és követelés pozitív értékelési különbözete kivételével)	200 101	333 113
3	+ Egyéb bevételek (célartalék-felhasználás és célartaléktöbblet visszavezetésének és készlet értékesítés, valamint terven felüli leírás visszairásának kivételével)	35 707	141 278
4	+ Befektetési szolgáltatás bevételei (értékpapír értékesítés visszairás, illetve pozitív értékelési különbözet kivételével)	0	0
5	+ Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	25 893	19 436
6	+ Osztalék bevétel	0	
7	+ Rendkívüli bevétel	0	0
8	– Kamatráfordítások	28 730	53 568
9	– Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai (értékpapír értékesítése és követelés negatív értékelési különbözete kivételével)	567 680	813 017
10	– Egyéb ráfordítások (célartalékképzés és készlet értékesítés, valamint terven felüli leírás kivételével)	62 823	62 339
11	– Befektetési szolgáltatás ráfordításai (értékpapír értékesítése, illetve negatív értékelési különbözet kivételével)	0	0
12	– Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai		
13	– Általános igazgatási költségek	911 778	966 548
14	– Rendkívüli ráfordítások (ide nem értve a tárgyévi társasági adó fizetési kötelezettség összegét)	0	0
15	– Tárgyévi társasági adó fizetési kötelezettség	1 039	0
16	– Kifizetett osztalék	0	
17	Működési pénzáramlás (1-16. sorok)	-1 052 417	-1 043 551
18	± Kötelezettség állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés –)	5 153 666	8 721 949
19	± Követelés állományváltozása (ha növekedés –, ha csökkenés +)	155 943	-10 165
20	± Készlet állományváltozása (ha növekedés –, ha csökkenés +)	1 155	-1 808
21	± Forgóeszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növekedés –, ha csökkenés +)	-1 534 599	-3 179 461
22	± Befektetett eszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növekedés –, ha csökkenés +)	-3 634 957	-4 100 270
23	± Beruházások (beleértve az előleget is) állományának változása (ha növekedés –, ha csökkenés +)	2 951	-1 140
24	± Immateriális javak állományának változása (ha növekedés –, ha csökkenés +)	-17 243	-57 540
25	± Tárgyi eszközök (a beruházások és a beruházási előlegek kivételével) állományváltozása (ha növekedés –, ha csökkenés +)	-48 667	6 585
26	± Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés –, ha csökkenés +)	-66 809	-180 169
27	± Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés –)	139 722	43 633
28	+ Részvénykibocsátás az eladási árfolyamon	1 000 000	650 000
29	+ Jogszabály alapján véglegesen kapott pénzeszközök		
30	– Jogszabály alapján véglegesen átadott pénzeszközök		
31	– Bevont saját részvény, vagyonjegy névértéke		
32	Nettó pénzáramlás (17-33. sorok)	98 745	848 063
	ebből:		
33	– készpénz (forint- és valutapénztár, csekkek) állományváltozása	0	0
34	– számlapénz (az MNB-nél elhelyezett, forintban és devizában vezetett pénzforgalmi számla, és éven belüli lejáratú betétszámlák, valamint a külön jogszabály alapján más hitelintézetnél forintban vezetett pénzforgalmi betétszámla) állományváltozása	98 745	848 063