Hypoteční banka

P O L O L E T N Í

Z P R Á V A

k 30. 6. 2019

OBSAH

Prohlášení emitenta	3
Základní údaje	4
Historie a profil skupiny	5
Popis podnikání	7
Vývoj podnikatelské činnosti	8
Hospodářské výsledky	11
Informace o základním a vlastním kapitálu	12
Finanční informace	13
Vysvětlující poznámky k výkazům	16
Vykazování segmentů	23
Následné události	27

Prohlášení emitenta

Emitent prohlašuje, že údaje uvedené v této pololetní zprávě jsou pravdivé a emitent provedl všechna šetření, která na něm lze rozumně požadovat, aby ověřil pravdivost těchto údajů i to, že údaje nejsou v souvislosti s vydáním této zprávy v žádném podstatném ohledu zavádějící.

Podle emitentova nejlepšího vědomí podává pololetní zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření emitenta za uplynulé pololetí a o vyhlídkách jejich budoucího vývoje.

Finanční údaje se vztahují k období do 30. 6. 2019, informace a vysvětlující poznámky k nim nejsou auditovány.

V Praze dne 3. září 2019

Hypoteční banka, a. s.

Jiří Feix
předseda představenstva

Vladimír Vojtíšek
člen představenstva

Základní údaje

Obchodní společnost:	Hypoteční banka, a. s.
Sídlo:	Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57
IČ:	13584324
DIČ:	CZ13584324
Datum vzniku:	10. 1. 1991
Právní forma:	akciová společnost
Webové stránky:	www.hypotecnibanka.cz
E-mail:	info@hypotecnibanka.cz
Telefon:	224 116 515

Hypoteční banka, a. s., (dále „Banka“) byla založena podle českého právního řádu, na základě § 25 zákona č. 104/1990 Sb., o akciových společnostech, ve znění pozdějších předpisů, zakladatelskou smlouvou. Banka je založena na dobu neurčitou a je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3511.

Předmětem podnikání Banky je dle článku 2 Stanov společnosti:

a) přijímání vkladů od veřejnosti,
b) poskytování úvěrů,
c) investování do cenných papírů na vlastní účet,
d) finanční pronájem (finanční leasing),
e) platební styk a zúčtování v rozsahu platební styk a zúčtování v tuzemsku,
f) vydávání a správa platebních prostředků,
g) poskytování záruk,
h) otvírání akreditivů,
i) obstarávání inkasa,
j) poskytování investičních služeb podle zvláštního právního předpisu zahrnující doplňkovou investiční službu podle § 8 odst. 3 písm. d) zákona č. 591/1992 Sb., o cenných papírech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o cenných papírech“), poradenská činnost týkající se struktury kapitálu, průmyslové strategie a s tím souvisejících otázek, jakož i poskytování porad a služeb týkajících se fúzí a koupí podniků,
k) vydávání hypotečních zástavních listů,
l) finanční makléřství,
m) výkon funkce depozitáře,

n) směnárenská činnost (nákup devizových prostředků),
o) poskytování bankovních informací,
p) pronájem bezpečnostních schránek,
q) činnosti, které přímo souvisejí s činnostmi uvedenými v písmenech a) až p).

Výroční zpráva emitenta za rok 2018 byla auditována:

Obchodní společnost:	PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
Číslo osvědčení:	ČR 021
Sídlo auditora:	Hvězdova 1734/2C, 140 00 Praha 4
IČO:	40765521
Auditor:	Ing. Marek Richter, evidenční číslo 1800

Historie

Od roku 1995 se Banka profiluje jako specializovaná banka na hypoteční úvěry s celostátní působností. Je první českou bankou, která získala povolení vydávat hypoteční zástavní listy a v současné době je jejich největším emitentem.
Banka je součástí finanční skupiny ČSOB, která je od 1. 3. 2019 uspořádána koncernově a Banka je součástí koncernu ČSOB.
Výroční zprávy a další informace o Bance jsou k dispozici na webových stránkách www.hypotecnibanka.cz.

Profil ČSOB a skupiny ČSOB

Československá obchodní banka, a. s., (dále jen „ČSOB“ nebo „Banka“), působí jako univerzální banka v České republice. Jejím akcionářem je od roku 1999 (od roku 2007 jediným) belgická KBC Bank NV, která je součástí mezinárodní bankopojišťovací skupiny KBC Group NV. S platností od 1. ledna 2013 uspořádala KBC Group své aktivity na klíčových trzích do tří obchodních divizí – Belgie, Česká republika (zahrnuje všechny obchodní aktivity KBC v České republice) a Mezinárodní trhy.

ČSOB poskytuje své služby všem klientským segmentům, tj. fyzickým osobám, malým a středním podnikům, korporátním a institucionálním klientům. V retailovém bankovnictví v ČR působí Banka pod základními obchodními značkami – ČSOB (pobočky) a Poštovní spořitelna (obchodní místa České pošty). ČSOB svým zákazníkům nabízí širokou škálu bankovních produktů a služeb, včetně produktů a služeb ostatních společností skupiny ČSOB.

Skupina ČSOB je tvořena Bankou a společnostmi, s nimiž je ČSOB propojena. Finanční skupina ČSOB zahrnuje strategické společnosti v ČR ovládané přímo či nepřímo ČSOB, případně KBC,

které nabízejí finanční služby, a to: Hypoteční banku, ČSOB Pojišťovnu, Českomoravskou stavební spořitelnu, ČSOB Penzijní společnost, ČSOB Leasing, ČSOB Asset Management, ČSOB Factoring, Patria a Ušetřeno.cz.

Do produktového portfolia skupiny ČSOB (divize Česká republika) kromě standardních bankovních služeb patří: financování potřeb spojených s bydlením (hypotéky a půjčky ze stavebního spoření), pojistné produkty, penzijní fondy, produkty kolektivního financování a správa aktiv, specializované služby (leasing a factoring), služby spojené s obchodováním s akciemi na finančních trzích.

Výroční zprávy a další informace o ČSOB a skupině ČSOB jsou k dispozici na webových stránkách www.csob.cz.

Profil skupiny KBC

ČSOB je stoprocentní dceřinou společností KBC Bank NV, jejíž akcie jsou drženy (přímo nebo nepřímo) společností KBC Group NV. Obě společnosti sídlí v Bruselu v Belgii.

KBC Group je integrovaná bankopojišťovací skupina, která se zaměřuje především na klientelu v oblasti fyzických osob, privátního bankovnictví, malých a středních podniků a středně velkých korporací. Geograficky skupina působí především na svých domácích trzích v Belgii, v České republice, na Slovensku, v Maďarsku, v Bulharsku a v Irsku. V několika dalších zemích světa působí KBC jako podpora korporátních klientů z hlavních trhů. Ke konci roku 2018 skupina KBC na svých domácích trzích obsluhovala přibližně 11 milionů klientů a zaměstnávala cca 42 tisíc zaměstnanců, z toho přes polovinu v zemích střední a východní Evropy.

Akcie KBC Group jsou z většiny obchodovány na burze Euronext v Bruselu. Kolem 40 % akcií KBC Group drží kmenoví akcionáři (KBC Ancora, Cera, MRBB a ostatní kmenoví akcionáři).

Více informací lze nalézt na webových stránkách www.kbc.com.

Popis podnikání

Hypoteční banka se profiluje jako specializovaná banka s celostátní působností, jejíž hlavní obchodní činností je poskytování hypotečních úvěrů. Banka drží prvenství v celkovém objemu hypotečních úvěrů poskytnutých občanům.

Své služby nabízí Hypoteční banka především prostřednictvím vlastní sítě 30 poboček (z toho 6 regionálních). V pobočkové síti naleznou klienti vybrané bankovní produkty a služby skupiny ČSOB související s hypotečním financováním. Mimo tento distribuční kanál využívá Banka spolupráce se strategickými partnery – ČSOB, Poštovní spořitelnou a ČMSS. Banka také úspěšně spolupracuje s externími partnery z řad fyzických i právnických osob. Počet smluvních zprostředkovatelských vztahů (dle zákona 257/2016 Sb. Zákon o spotřebitelském úvěru) je 91 a celkem se jedná o 9 331 individuálních poradců. Okruh spolupracujících subjektů je ze všech kategorií: hypoteční specialisté, finančně poradenské společnosti, realitní společnosti, developerské společnosti a jednotlivci v kategorii fyzické osoby. Poskytování služeb dalším entitám v rámci skupiny ČSOB obsahuje i další typy distributorů, například srovnávače, pojišťovací specialisty, makléře v oblasti pojištění (servis retailových produktů).

Od 1. 1. 2015 se Hypoteční banka stala centrem pro spolupráci s uvedenými subjekty v rámci skupiny ČSOB. Útvar Odboru externí distribuce (Group Broker Management) zajišťuje servisní činnost pro ČSOB Pojišťovnu, ČSOB Penzijní společnost a ČSOB. V současné době tento útvar poskytuje servisní podporu externím obchodním partnerům pro následující produktové řady: hypoteční úvěry, pojistné produkty, penzijní spoření, spotřebitelské financování. Počet servisovaných subjektů v oblasti pojištění je 373, ve spotřebitelském financování je to 111 subjektů a v oblasti penzijního spoření se jedná o 53 subjektů.

Vývoj podnikatelské činnosti

Banka je dle statistik Ministerstva pro místní rozvoj k 30. 6. 2019 s tržním podílem 25,3 % jedním z největších poskytovatelů hypotečních úvěrů pro fyzické osoby na českém trhu (k 30. 6. 2018 činil tržní podíl Banky 25,7 %) s celkovým objemem úvěrů na bydlení dosahujícím 301 504 mil. Kč (k 30. 6. 2018 se jednalo o 284 908 mil. Kč). Celkový objem trhu nově uzavřených hypotečních úvěrů pro fyzické osoby v prvním pololetí meziročně klesl o 19,9 % a dosáhl úrovně 80 771 mil. Kč.[1]

Hypoteční trh zažívá stále pozorovatelné ochlazení. Důvodem je regulace hypoték mající kořeny především v roce 2018 a vysoké ceny bytů. Od 1. října 2018 se ČNB rozhodla rozšířit doporučení pro poskytování hypotečních úvěrů o limity na maximální poměr výše dluhu k čistým ročním příjmům žadatele (ukazatel DTI) a maximální poměr splátky dluhu k měsíčnímu čistému příjmu žadatele (ukazatel DSTI). Nemovitosti v ČR stále zdražují. Tempo růstu cen sice zpomaluje, ale i tak jsou ceny nemovitostí v ČR podle Eurostatu druhé nejrychleji rostoucí v rámci Evropské unie.

Za první pololetí 2019 Banka uzavřela nové hypoteční úvěry v celkovém objemu 20 447 mil. Kč, což představuje meziroční pokles o 21,0 % (za srovnatelné období roku 2018 tento pokles dosáhl dokonce 25,5 %).[1]

Meziroční srovnání nově uzavřených úvěrů Banky[1]:

	Objem (mil. Kč)	Počet (ks)
k 30. 6. 2018	25 883	12 034
k 30. 6. 2019	20 447	8 651
index	0,79	0,72

Průměrné úrokové sazby u nových úvěrů podle Fincentrum Hypoindexu v průběhu prvního pololetí mírně klesly a z výchozí úrovně 2,91 % na konci roku 2018 se dostaly na hodnotu 2,76 %

[1] Informačním zdrojem přímo označených hodnot či číselných údajů uvedených v označených odstavcích je databáze Ministerstva pro místní rozvoj z Odboru politiky bydlení. Informace získávají pouze banky, které do databáze přispívají. Zdroj je tedy neveřejný.

v červnu 2019. Uvedený vývoj je odrazem vývoje ceny zdrojů na mezibankovním trhu a přetrvávající vysoké míry konkurence v oblasti prodejů nových úvěrů klientům.[2]

V dalším období Banka očekává stabilizaci vývoje trhu. Objem trhu nových hypotečních úvěrů včetně refinancování očekává Banka v roce 2019 v objemu cca 190 mld. Kč (objem trhu v roce 2018 dle statistik Fincentrum Hypoindexu měl hodnotu 218 mld. Kč[2]). V dalších letech Banka očekává stabilizaci hypotečního trhu v důsledku zmírňujícího růstu cen nemovitostí a standardizaci poskytování HU v souvislosti s uplatněním požadavků ČNB na výši příjmu. Vzhledem k velké konkurenci bude pokračovat tlak na výši dosahované úrokové marže. V příštím roce Banka neočekává výraznější pokles výkonosti ekonomiky ani negativní vývoj v oblasti zaměstnanosti, a tudíž ani zhoršení platební morálky klientů.

Vymezení alternativních výkonnostních ukazatelů použitých v části Vývoj podnikatelské činnosti:

a) Objem úvěrů na bydlení poskytnutých Bankou (mil. Kč)

Jedná se o celkový objem nesplacených jistin hypotečních úvěrů poskytnutých bankou klientům – fyzickým osobám ke konci uvedeného období.[3]

Na jeho základě mohou uživatelé této zprávy posuzovat při meziročním srovnání vývoj, sílu či stabilitu klíčového aktiva Banky z pohledu čistého přírůstu jistin hypotečních úvěrů a podává informaci o vývoji na hypotečním trhu ČR.

b) Objem trhu nově uzavřených hypotečních úvěrů (mil. Kč)

Jedná se o celkový objem smluvních jistin hypotečních úvěrů, které byly v daném období nově poskytnuty hypotečními bankami klientům – fyzickým osobám na trhu v ČR.[3]

Na jeho základě mohou uživatelé této zprávy posuzovat při meziročním srovnání vývoj a dynamiku trhu hypotečních úvěrů ČR, na jehož poli je Banka klíčovým hráčem.

c) Objem nově uzavřených hypotečních úvěrů poskytnutých Bankou (mil. Kč)

Jedná se o celkový objem smluvních jistin hypotečních úvěrů, které byly v daném období nově poskytnuty Bankou klientům – fyzickým osobám.[3]

Na jeho základě mohou uživatelé této zprávy posuzovat při meziročním srovnání vývoj a dynamiku nově uzavíraných obchodů Banky.

[2] Informačním zdrojem přímo označených hodnot či číselných údajů uvedených v označených odstavcích je Fincentrum Hypoindex. FINCENTRUM HYPOINDEX je exklusivní projekt, který připravila společnost Fincentrum a na kterém spolupracují nejvýznamnější banky poskytující hypoteční úvěry (AirBank, Česká spořitelna, ČSOB Group, Equa bank, Moneta Money Bank, Komerční banka, Raiffeisenbank, UniCredit Bank, Sberbank CZ a Wüstenrot hypoteční banka). Hlavním cílem tohoto projektu je pomoci zájemcům o hypotéku i široké veřejnosti orientovat se na hypotečním trhu a přinášet jim na pravidelné bázi praktické informace. Tyto informace jsou k dispozici na https://www.hypoindex.cz/hypoindex-vyvoj/ a zúčastněné banky je dostávají na měsíční bázi (vždy detail za sebe a porovnání s celkovým trhem). Detail za sebe a porovnání s celým trhem je neveřejné.

[3] Údaj je vykazován ve statistice Ministerstva pro místní rozvoj. Zdroj je neveřejný.

d) Počet nově uzavřených hypotečních úvěrů poskytnutých Bankou (ks)

Jedná se o celkový počet hypotečních úvěrů, které byly v daném období nově poskytnuty Bankou klientům – fyzickým osobám.[3]

Na jeho základě mohou uživatelé této zprávy posuzovat při meziročním srovnání vývoj a dynamiku nově uzavíraných obchodů Banky.

e) Tržní podíl tj. podíl Banky na objemu trhu nově uzavřených hypotečních úvěrů (%)

Jedná se o procentuální vyčíslení tržního podílu Banky na trhu nově uzavřených hypotečních úvěrů poskytnutých klientům – fyzickým osobám v ČR. Ukazatel je vypočten jako podíl těchto veličin: *Objem nově uzavřených hypotečních úvěrů poskytnutých Bankou* / *Celkový objem trhu nově uzavřených hypotečních úvěrů*. [3]

f) Index objemu/ počtu nově uzavřených hypotečních úvěrů Bankou

Tento ukazatel slouží ke sledování dynamiky meziročního vývoje uvedených veličin. Je konstruován jako podíl hodnoty ke konci aktuálního období (nyní k 30. 6. 2019) k hodnotě ke konci předchozího období (nyní k 30. 6. 2018).

g) Průměrná úroková sazba u nových úvěrů podle Fincentrum Hypoindexu (% p. a.)

Jedná se o váženou průměrnou úrokovou sazbu, za kterou jsou hypotečními bankami na trhu v ČR poskytovány v daném kalendářním měsíci nově sjednané hypoteční úvěry pro klienty – fyzické osoby. Vahami jsou smluvní objemy poskytnutých úvěrů.[4]

Sledování vývoje tržní průměrné úrokové sazby přináší uživateli této zprávy přehled o vývoji cen na hypotečním trhu v ČR.

[4] Ukazatel je vykazován v rámci Fincentrum Hypoindexu a je dostupný na internetových stránkách http://www.hypoindex.cz/ v části Hypotéky.

Hospodářské výsledky

Zisk před zdaněním k 30. 6. 2019 podle IFRS činil 1 397 mil. Kč. Oproti prvnímu pololetí roku 2018 je uvedená částka o 60 mil. Kč nižší. Důvody lze spatřovat v klesající úrokové marži, která je ovlivněna zejména velkou konkurencí na trhu hypotečních úvěrů, která neumožňuje plně promítnout pohyby ceny zdrojů do úrokové sazby hypotečních úvěrů. Dalším důvodem je také trend klesajících výnosů z poplatků. Na druhé straně dochází k pozitivnímu vývoji portfolia klasifikovaných hypotečních úvěrů v aktivech Hypoteční banky. Ukazatel C/I ratio k 30. 6. 2019 dosáhl výše 29,1 %, a meziročně tak vzrostl o 0,5 p.b. (hodnota k 30. 6. 2018 byla 28,6 %). Hodnota ukazatele C/I bez vlivu dopadu příspěvku do Fondu pro řešení krize je ve výši 23,3 % k 30. 6. 2019 (hodnota k 30. 6. 2018 byla 22,9 %). Výše příspěvku do Fondu pro řešení krize k 30. 6. 2019 byla 111 mil Kč, k 30. 6. 2018 byla ve výši 110 mil. Kč (viz bod 3 Správní náklady).

Vymezení alternativních výkonnostních ukazatelů použitých v části Hospodářské výsledky:

a) C/I ratio (%)

Ukazatel umožňuje hodnocení efektivnosti hospodaření Banky. Je konstruován jako poměr správních nákladů vůči celkovým provozním výnosům. Jeho výpočet vychází z částek uvedených ve Výkazu zisků a ztrát ke konci daného období, který je součástí této Pololetní zprávy, a je sestaven z následujících řádkových položek:

$$C/I = \frac{Správní\ náklady \times (-1)}{Čistý\ výnos\ z\ úroků + Čistý\ výnos\ z\ poplatků\ a\ provizí + Ost.\ provozní\ výnosy + Ost.\ provozní\ náklady + Čistý\ zisk\ (ztráta)\ z\ finančních\ nástrojů} \times 100$$

b) C/I ratio očištěné o vliv dopadu příspěvku do Rezolučního fondu (%)

Za účelem poskytnutí adekvátního meziročního srovnání výše popsaného ukazatele C/I ratio v této Pololetní zprávě uvádíme také jeho přepočtenou hodnotu. Při jejím výpočtu byla částka Správních nákladů Banky snížena o náklad související s příspěvkem do Fondu pro řešení krize.

Informace o základním a vlastním kapitálu

Základní kapitál

K 30. 6. 2019 činil základní kapitál Hypoteční banky zapsaný v obchodním rejstříku 5 076 mil. Kč (k 30. 6. 2018: 5 076 mil. Kč) a byl plně splacen. Byl rozdělen do 10 152 672 kusů (k 30. 6. 2018: 10 152 672 kusů) akcií o jmenovité hodnotě 500 Kč. Všechny akcie vydané na majitele mají zaknihovanou podobu a jsou registrovanými cennými papíry. Emisi akcií byl přidělen ISIN CZ0008030509.

Struktura vlastního kapitálu

mil. Kč

	30. 6. 2019	**31. 12. 2018**	**30. 6. 2018**
Základní kapitál	5 076	5 076	5 076
Emisní ážio	24 569	24 569	24 569
Rezervní fondy	1 015	1 015	1 015
Ostatní kapitálové fondy	10 200	7 850	7 850
Oceňovací rozdíly ze zajištění peněžních toků	90	137	160
Dopad změny podle IFRS 9	-199	-199	-199
Nerozdělený zisk z minulých let	1 401	1 401	1 406
Čistý zisk za účetní období	1 130	2 354	1 186
Vlastní kapitál	**43 282**	**42 203**	**41 063**

Hypoteční banka, a. s.

Finanční informace za období končící 30. červnem 2019 dle Zákona o podnikání na kapitálovém trhu

v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví přijatými právem Evropské unie

Výkaz o souhrnném výsledku

za období od 1. ledna do 30. června 2019 v porovnání se srovnatelnými údaji od 1. ledna do 30. června 2018

mil. Kč

	Pozn.	1. – 6. 2019	1. – 6. 2018
VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT			
Výnosy z úroků a podobné výnosy	2	3 917	3 384
Náklady na úroky a podobné náklady	2	-2 228	-1 694
Čistý výnos z úroků		1 689	1 690
Výnosy z poplatků a provizí		204	261
Náklady na poplatky a provize		-6	-13
Čistý výnos z poplatků a provizí		198	248
Čistý zisk/(ztráta) z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě		-11	4
Ostatní provozní výnosy		19	20
Ostatní provozní náklady		0	-4
Správní náklady	3	-552	-559
Změny ve snížení hodnoty aktiv	4	54	58
Zisk před zdaněním		**1 397**	**1 457**
Daň z příjmu	5	-267	-271
Čistý zisk za účetní období		**1 130**	**1 186**
OSTATNÍ SOUHRNNÝ VÝSLEDEK			
Položky, které budou následně převedeny do výkazu zisků a ztrát:			
Čistý zisk/ (ztráta) ze zajištění peněžních toků		-58	17
Odložená daň ze zajištění peněžních toků		11	-4
Celkový souhrnný výsledek za účetní období		**1 083**	**1 199**

Výkaz finanční pozice k 30. červnu 2019
v porovnání se srovnatelnými údaji k 31. prosinci 2018

mil. Kč

	Pozn.	30. 6. 2019	31. 12. 2018
AKTIVA			
Vklady u centrálních bank		2 307	1 619
Úvěry a pohledávky za bankami	6	6 593	6 622
Úvěry a pohledávky za klienty	7	305 939	299 439
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek		-681	-1 332
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou		1 777	1 883
Nehmotná aktiva		413	372
Budovy a zařízení		385	86
Ostatní aktiva		54	73
Pohledávky ze splatné daně z příjmu		20	0
Náklady a příjmy příštích období		6	3
Aktiva celkem		**316 813**	**308 765**
ZÁVAZKY			
Závazky vůči bankám		22	2
Závazky vůči klientům		34	57
Závazky z dluhových cenných papírů	8	270 734	264 165
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou		1 195	977
Rezervy	9	62	70
Ostatní závazky		1 444	909
Závazek ze splatné daně z příjmu		0	337
Závazek z odložené daně		40	45
Závazky celkem		**273 531**	**266 562**
VLASTNÍ KAPITÁL			
Základní kapitál	10	5 076	5 076
Emisní ážio		24 569	24 569
Rezervní fondy		1 015	1 015
Ostatní kapitálové fondy	10	10 200	7 850
Oceňovací rozdíly ze zajištění peněžních toků		90	137
Nerozdělený zisk	10	2 332	3 556
Vlastní kapitál celkem		**43 282**	**42 203**
Závazky a vlastní kapitál celkem		**316 813**	**308 765**

Vysvětlující poznámky k výkazu o souhrnném výsledku a výkazu finanční pozice za období končící 30. červnem 2019 v porovnání se srovnatelnými údaji

1 DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ POSTUPY

Mezitímní účetní závěrka je sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví – International Financial Reporting Standards – přijatými Evropskou unií (EU IFRS). Byla sestavena v pořizovacích cenách, vyjma finančních derivátů zajišťovacího účetnictví (úrokové swapy a přecenění zajišťovaných položek), které jsou oceněny reálnou hodnotou.

Výkaz o souhrnném výsledku a výkaz finanční pozice za období končící 30. červnem 2019 by měly být hodnoceny spolu s roční účetní závěrkou banky k 31. prosinci 2018, která je součástí výroční zprávy za rok 2018. Příslušné poznámky v případě, kdy není uvedeno jinak, jsou tedy uvedeny ve výroční zprávě za rok 2018.

Při sestavení výkazu o souhrnném výsledku, výkazu finanční pozice a vysvětlujících poznámek byla použita stejná účetní pravidla, stejné účetní postupy a stejné účetní metody výpočtů jako v poslední roční účetní závěrce k 31. prosinci 2018, kdy Banka přijala nové standardy a interpretace účinné nejpozději od 1. 1. 2018.

Vývoj výkaznictví podle EU IFRS

Banka přijala následující standardy **účinné od 1. ledna 2019**

- Předčasné splacení vedoucí k záporné finanční odměně - Novela IFRS 9 - je platná pro účetní období začínající po 1. lednu 2019 a schválena pro použití v EU. Novela vysvětluje, že i taková finanční aktiva, jejichž peněžní toky odpovídají splátkám jistiny a úroku z jistiny, a která lze předčasně splatit s tím, že konečným výsledkem je záporná finanční odměna, mohou být zařazeny do kategorie amortizované hodnoty nebo reálné hodnoty přes ostatní souhrnný výsledek.
- IFRS 16 Leasing – standard je platný pro účetní období začínající po 1. lednu 2019 a schválen pro použití v EU. IFRS 16 zavádí principy účtování, ocenění a vykazování pro obě smluvní strany, jak pro zákazníka (nájemce), tak pro dodavatele (pronajímatele). Nový standard požaduje, aby nájemci ukazovali většinu leasingů ve svých finančních výkazech. Nájemci použijí jediný účetní model pro všechny své leasingy, s určitými výjimkami. Účetnictví pronajímatele zůstává nezměněno.
- Dlouhodobé investice do přidružených a společných podniků - Novela IAS 2 - je platná pro účetní období začínající po 1. lednu 2019 a schválena pro použití v EU. Novela udává,

že v rozsahu působnosti IFRS 9 jsou takové dlouhodobé investice do přidružených a společných podniků, které v podstatě tvoří část čistých investic, a které nejsou konsolidovány ekvitní metodou.

- Změny, omezení nebo vypořádání plánu definovaných benefitů - Novela IAS 19 - je platná pro účetní období začínající po 1. lednu 2019 a schválena pro použití v EU. Novela požaduje použití aktualizovaných předpokladů pro určení nákladů na současné služby a čisté investice po změně, omezení nebo vypořádání plánu.
- IFRIC 23 Daň z příjmu a zacházení s nejistotou - interpretace je platná pro účetní období začínající po 1. lednu 2019 a schválena pro použití v EU. Interpretace objasňuje, jak aplikovat požadavky na zaúčtování a ocenění v IAS 12, když existuje nejistota v oblasti výpočtu daně z příjmu.
- Zdokonalení Mezinárodních standardů účetního výkaznictví (2015-2017), vydané v prosinci 2017 s cílem odstranit nesrovnalosti a vyjasnit jejich znění. Pro jednotlivé standardy platí samostatná přechodná ustanovení. Všechny novely mají datum účinnosti 1. ledna 2019.

Banka se rozhodla nevyužít možnosti předčasného přijetí následujících nových standardů, dodatků a interpretací **účinných po 1. lednu 2019**

- IFRS 17 Pojistné smlouvy – standard je platný pro účetní období začínající po 1. lednu 2021 a ještě nebyl schválen pro použití v EU. Standard zakotvuje principy pro zaúčtování, ocenění, prezentaci a zveřejňování vydaných pojistných, držených zajistných smluv, životních i neživotních. Podobné principy platí také pro investiční smlouvy s prvky dobrovolné účasti.
- Definice podniku - Novela IFRS 3 - je platná pro účetní období začínající po 1. lednu 2020 a ještě nebyla schválena pro použití v EU. Novela poskytuje návod, jak určit, zda transakce má být účtována jako podniková kombinace nebo akvizice aktiv. Podnik je definován jako integrovaná skupina aktivit a aktiv, kterou lze řídit a spravovat za účelem poskytování zboží nebo služeb zákazníkům, vytváření příjmů z investic (např. dividend nebo úroků) nebo vytváření jiných příjmů z běžné činnosti.
- Definice významnosti - Novely IAS 1 a IAS 8 - jsou platné pro účetní období začínající po 1. lednu 2020 a ještě nebyly schválena pro použití v EU. Novely vysvětlují, že informace jsou významné, pokud by jejich vynechání, nesprávné uvedení nebo zakrývání mohlo ovlivnit rozhodování uživatelů finančních výkazů právě na základě těchto finančních výkazů. Významnost závisí na povaze informace a její velikosti.
- Novela odkazů na Koncepční rámec v IFRS standardech je platná pro období začínající po 1. lednu 2020 a ještě nebyla schválena pro použití v EU.

2 VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

mil. Kč

	1. - 6. 2019	1. - 6. 2018
Úroky z úvěrů a pohledávek za klienty	3 386	3 195
Úroky z vkladů centrálních bank a úvěrů a pohledávek za bankami	156	144
Úroky z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	375	45
	3 917	**3 384**

Součástí úrokových výnosů z úvěrů a pohledávek jsou i provize časově rozlišené a vykázané jako úprava efektivní úrokové míry, která má za následek snížení úrokových výnosů. Tato úprava z provizí za spřízněnými stranami dosáhla za 1. pololetí 2019 z provizí vyplacených do ČSOB 63 mil. Kč (k 30. 6. 2018: 60 mil. Kč) a z provizí vyplacených do ČMSS 9 mil. Kč (k 30. 6. 2018: 11 mil. Kč).

V 1. pololetí 2019 výnosy z úroků z pohledávek za bankami zahrnovaly 156 mil. Kč od ČSOB (k 30. 6. 2018: 144 mil. Kč).

Úroky z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě tvoří čisté úroky z úrokových swapů sloužících pro zajištění reálné hodnoty portfolia úvěrů. Všechny byly uzavřeny s ČSOB.

NÁKLADY NA ÚROKY A PODOBNÉ NÁKLADY

mil. Kč

	1. - 6. 2019	1. - 6. 2018
Úroky ze závazků z dluhových cenných papírů	2 108	1 660
Úroky ze závazků vůči bankám	1	0
Úroky z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	116	34
Úroky z nájmu	3	0
	2 228	**1 694**

Náklady na úroky z dluhových cenných papírů v 1. pololetí 2019 vůči mateřské společnosti ČSOB a společnostem kontrolovaným nebo společně kontrolovaným ČSOB (konkrétně ČSOB Advisory, a. s., ČSOB Pojišťovna a. s.,) zahrnovaly 1 976 mil. Kč (k 30. 6. 2018: 1 577 mil. Kč).

Úroky ze závazků vůči bankám vznikly všechny vůči ČSOB.

Úroky z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě tvoří čisté úroky z úrokových swapů sloužících pro zajištění vydaných cenných papírů. Všechny byly uzavřeny s ČSOB.

3 SPRÁVNÍ NÁKLADY

mil. Kč

	1. - 6. 2019	1. - 6. 2018
Náklady na zaměstnance	270	277
Marketing a public relations	20	25
Odpisy nehmotných aktiv, pozemků, budov a zařízení	64	36
Náklady na výpočetní techniku, spoje a zpracování zásilek	29	33
Náklady na operativní pronájem	4	25
Ostatní náklady na budovy	6	5
Příspěvek do Fondu pro řešení krize	111	110
Jiné správní náklady	48	48
	552	**559**

V 1. pololetí 2019 položka Náklady na výpočetní techniku, spoje a zpracování zásilek zahrnuje náklady na IT služby vůči ČSOB 5 mil. Kč (k 30. 6. 2018: 7 mil. Kč) a vůči KBC 4 mil. Kč (k 30. 6. 2018: 3 mil. Kč).

V 1. pololetí 2019 položka Náklady na operativní pronájem vůči ČSOB byla ve výši 1 mil. Kč (k 30. 6. 2018: 9 mil. Kč), vůči ČSOB Pojišťovně ve výši 0 mil. Kč (k 30. 6. 2018: 1 mil. Kč).

V 1. pololetí 2019 položka Jiné správní náklady zahrnuje ostatní služby vůči ČSOB ve výši 24 mil. Kč (k 30. 6. 2018: 18 mil. Kč) a náklady spojené s provozem vozidel dosáhly vůči ČSOB Leasingu 3 mil. Kč (k 30. 6. 2018: 3 mil. Kč).

4 ZTRÁTY ZE SNÍŽENÍ HODNOTY AKTIV

Poznámka je zveřejněna ve Výroční zprávě za rok 2018.

mil. Kč

	1. - 6. 2019	1. - 6. 2018
Stav opravných položek na počátku období	1 644	2 124
Tvorba opravných položek	195	231
Použití opravných položek	-119	-201
Rozpuštění opravných položek	-237	-291
Celkem změna opravných položek k aktivům	-161	-261
Stav opravných položek na konci období	**1 483**	**1 863**

mil. Kč

	1. - 6. 2019	1. - 6. 2018
Stav rezerv na úvěrové rámce na počátku období	70	60
Tvorba rezerv	41	52
Použití rezerv	0	0
Rozpuštění rezerv	-49	-46
Celkem změna rezerv	-8	6
Stav rezerv na úvěrové rámce na konci období	**62**	**66**

mil. Kč

	1. - 6. 2019	1. - 6. 2018
Čisté zvýšení (-) / snížení (+) opravných položek na snížení hodnoty aktiv	161	261
Odpisy a čistá ztráta z postoupených pohledávek	-115	-197
Čisté zvýšení (-) / snížení (+) rezerv	8	-6
Ztráty ze snížení hodnoty aktiv	**54**	**58**

5 DAŇ Z PŘÍJMŮ

Poznámka je zveřejněna ve Výroční zprávě za rok 2018.

mil. Kč

	1. - 6. 2019	1. - 6. 2018
Daň z příjmu běžného období	260	256
Odložená daň z příjmu	7	15
	267	**271**

6 ÚVĚRY A POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

mil. Kč

	30. 6. 2019	31. 12. 2018
Běžné účty u bank	4	3
Termínované vklady u bank	6 589	6 619
	6 593	**6 622**

Veškeré běžné účty i termínové vklady banky jsou vedeny u ČSOB.

7 ÚVĚRY A POHLEDÁVKY ZA KLIENTY

Poznámka je zveřejněna ve Výroční zprávě za rok 2018.

mil. Kč

	30. 6. 2019	31. 12. 2018
Hypoteční úvěry	307 397	301 055
Ostatní úvěry	23	26
Opravné položky k úvěrům a pohledávkám za klienty	-1 481	-1 642
	305 939	**299 439**

Úvěry a pohledávky za klienty podle znehodnocení

mil. Kč

	30. 6. 2019	31. 12. 2018
Úvěry a pohledávky za klienty	**307 420**	**301 081**
Stupeň 1	293 670	289 148
Stupeň 2	10 332	8 118
Stupeň 3	3 418	3 815
Opravné položky	**-1 481**	**-1 642**
Stupeň 1	-68	-71
Stupeň 2	-167	-165
Stupeň 3	-1 246	-1 406
	305 939	**299 439**

8 ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

mil. Kč

	30. 6. 2019	31. 12. 2018
Vydané hypoteční zástavní listy	270 711	264 142
Nevyplacené závazky ze splacených emisí	23	23
	270 734	**264 165**

Z celkového objemu hypotečních zástavních listů spřízněné strany ČSOB, ČSOB Advisory, ČSOB Pojišťovna vlastnily 30. 6. 2019 v naběhlé hodnotě 260 953 mil. Kč (31. 12. 2018: 254 500 mil. Kč).

9 REZERVY

Banka na základě implementace IFRS 9 od 1. 1. 2018 začala účtovat o rezervách k nevyčerpaným úvěrovým rámcům. Rezerva bude použita k případnému krytí úvěrové ztráty.

mil. Kč

	30. 6. 2019	31. 12. 2018
Rezervy na nečerpané úvěrové rámce		
Stupeň 1	51	59
Stupeň 2	7	9
Stupeň 3	4	2
	62	**70**

10 VLASTNÍ KAPITÁL

Poznámka je zveřejněna ve Výroční zprávě za rok 2018.

V průběhu první poloviny roku 2019 nedošlo ke změně v základním kapitálu společnosti. V dubnu dle rozhodnutí jediného akcionáře došlo k navýšení ostatních kapitálových fondů o 2 350 mil. Kč. Další informace jsou k dispozici výše v kapitole Informace o základním a vlastním kapitálu.

Emise akcií

	Nominální hodnota akcie Kč	Počet akcií ks	Nominální hodnota mil. Kč
Celkem k 31. 12. 2018	500	10 152 672	5 076
Celkem k 30. 06. 2019	500	10 152 672	5 076

Všechny emise akcií mají stejný ISIN CZ0008030509.

Rozdělení zisku

Čistý zisk ve výši 2 354 mil. Kč za rok 2018 byl rozdělen takto:

mil. Kč

	2018
Výplata dividendy	2 354
Nerozdělený zisk	0
Čistý zisk	2 354

Pozn. Rezervní fond tvořený v souladu se Stanovami byl již naplněn do výše svého limitu (20 % základního kapitálu).

Dividendy na akcii

V červnu došlo k výplatě dividendy v celkové výši 2 354 mil. Kč (2018: 2 828 mil. Kč), dividenda na akcii představovala 231,87 Kč (2018: 278,57 Kč).

11 POTENCIÁLNÍ ZÁVAZKY A NEVYČERPANÉ ÚVĚROVÉ RÁMCE

mil. Kč

	30. 6. 2019	31. 12. 2018
Nečerpané úvěrové rámce		
Stupeň 1	25 538	27 831
Stupeň 2	281	268
Stupeň 3	9	7
	25 828	**28 106**

Banka zároveň eviduje závazky vůči klientům vyplývající z vyplacení bonusu při dlouhodobém bezproblémovém úvěrovém vztahu. Jejich výše dosáhla 359 mil. Kč (k 31. 12. 2018: 397 mil. Kč). Tento bonus je vždy u konkrétního úvěru amortizován postupně do úrokových výnosů jako součást efektivní úrokové míry.

12 VYKAZOVÁNÍ SEGMENTŮ

Banka provádí veškeré své operace v České republice, proto jsou pro banku relevantní pouze oborové segmenty:

- Právnická osoba – obchodní společnost založená za účelem podnikání nebo obec.
- Fyzická osoba – osoba evidovaná pod rodným číslem.
- Treasury – zahrnuje veškerá aktiva a závazky kromě úvěrů a pohledávek za klienty a závazků za klienty, které slouží k financování, ukládání volných peněžních prostředků apod.
- Ostatní – zahrnuje vše, co není zahrnuto v předešlých segmentech.

Zisk segmentů právnických osob a fyzických osob vytvořený výnosy z poskytnutých úvěrů je částečně kompenzován ztrátou segmentu treasury tvořenou zejména financováním těchto úvěrů. Vedení banky používá následující členění:

mil. Kč

30. 6. 2019	Právnické osoby	Fyzické osoby	Treasury	Ostatní	Celkem
AKTIVA					
Vklady u centrálních bank	0	0	2 307	0	2 307
Úvěry a pohledávky za bankami	0	0	6 593	0	6 593
Úvěry a pohledávky za klienty	245	305 694	0	0	305 939
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	0	0	-681	0	-681
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	0	0	1 777	0	1 777
Pohledávky ze splatné daně z příjmu	0	0	0	20	20
Jiná aktiva	0	0	0	858	858
Aktiva celkem	**245**	**305 694**	**9 996**	**878**	**316 813**
Nečerpané úvěry	0	25 828	0	0	25 828
ZÁVAZKY A VLASTNÍ KAPITÁL					
Závazky vůči bankám	0	0	22	0	22
Závazky vůči klientům	31	3	0	0	34
Závazky z dluhových cenných papírů	0	0	270 734	0	270 734
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	0	0	1 195	0	1 195
Závazek z odložené daně	0	0	0	40	40
Rezervy	0	62	0	0	62
Ostatní závazky	0	0	0	1 444	1 444
Vlastní kapitál	0	0	0	43 282	43 282
Závazky a vlastní kapitál celkem	**31**	**65**	**271 951**	**44 766**	**316 813**
Přijaté zajištění	245	298 839	0	0	299 084
Budoucí závazky z bonusů klientům	0	359	0	0	359

mil. Kč

1. 1. - 30. 6. 2019	**Právnické osoby**	**Fyzické osoby**	**Treasury**	**Ostatní**	**Celkem**
VÝKAZ SOUHRNNÉHO VÝSLEDKU					
Výnosy z úroků a podobné výnosy	6	3 380	531	0	3 917
Náklady na úroky a podobné náklady	0	0	-2 225	-3	-2 228
Čistý výnos z úroků	6	3 380	-1 694	-3	1 689
Výnosy z poplatků a provizí	0	204	0	0	204
Náklady na poplatky a provize	0	-6	0	0	-6
Čistý výnos z poplatků a provizí	0	198	0	0	198
Čistý zisk / (ztráta) z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	0	0	-11	0	-11
Ostatní provozní výnosy	0	0	0	19	19
Ostatní provozní náklady	0	0	0	0	0
Správní náklady	0	0	0	-552	-552
Ztráty ze snížení hodnoty aktiv	0	54	0	0	54
Zisk / ztráta segmentu	**6**	**3 632**	**-1 705**	**-536**	**1 397**
Daň z příjmů	0	0	0	-267	-267
Čistý zisk segmentu za účetní období	**6**	**3 632**	**-1 705**	**-803**	**1 130**
Čistý zisk / (ztráta) ze zajištění peněžních toků	0	0	-58	0	-58
Odložená daň ze zajištění peněžních toků	0	0	0	11	11
Celkový souhrnný výsledek segmentu za období	**6**	**3 632**	**-1 763**	**-792**	**1 083**

mil. Kč

31. 12. 2018	Právnické osoby	Fyzické osoby	Treasury	Ostatní	Celkem
AKTIVA					
Vklady u centrálních bank	0	0	1 619	0	1 619
Úvěry a pohledávky za bankami	0	0	6 622	0	6 622
Úvěry a pohledávky za klienty	330	299 109	0	0	299 439
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	0	0	-1 332	0	-1 332
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	0	0	1 883	0	1 883
Jiná aktiva	0	0	0	534	534
Aktiva celkem	**330**	**299 109**	**8 792**	**534**	**308 765**
Nečerpané úvěry	0	28 106	0	0	28 106
ZÁVAZKY A VLASTNÍ KAPITÁL					
Závazky vůči bankám	0	0	2	0	2
Závazky vůči klientům	41	16	0	0	57
Závazky z dluhových cenných papírů	0	0	264 165	0	264 165
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	0	0	977	0	977
Rezervy	0	70	0	0	70
Závazek z odložené daně	0	0	0	45	45
Závazek ze splatné daně z příjmu	0	0	0	337	337
Ostatní závazky	0	0	0	909	909
Vlastní kapitál	0	0	0	42 203	42 203
Závazky a vlastní kapitál celkem	**41**	**86**	**265 144**	**43 494**	**308 765**
Přijaté zajištění	330	292 706	0	0	293 036
Budoucí závazky z bonusů klientům	0	397	0	0	397

mil. Kč

1. 1. - 30. 6. 2018	Právnické osoby	Fyzické osoby	Treasury	Ostatní	Celkem
VÝKAZ SOUHRNNÉHO VÝSLEDKU					
Výnosy z úroků a podobné výnosy	10	3 185	189	0	3 384
Náklady na úroky a podobné náklady	0	0	-1 694	0	-1 694
Čistý výnos z úroků	10	3 185	-1 505	0	1 690
Výnosy z poplatků a provizí	0	261	0	0	261
Náklady na poplatky a provize	0	-13	0	0	-13
Čistý výnos z poplatků a provizí	0	248	0	0	248
Čistý zisk / (ztráta) z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	0	0	4	0	4
Ostatní provozní výnosy	0	0	0	20	20
Ostatní provozní náklady	0	0	0	-4	-4
Správní náklady	0	0	0	-559	-559
Ztráty ze snížení hodnoty aktiv	0	58	0	0	58
Zisk / ztráta segmentu	**10**	**3 491**	**-1 501**	**-543**	**1 457**
Daň z příjmů	0	0	0	-271	-271
Čistý zisk segmentu za účetní období	**10**	**3 491**	**-1 501**	**-814**	**1 186**
Čistý zisk / (ztráta) ze zajištění peněžních toků	0	0	17	0	17
Odložená daň ze zajištění peněžních toků	0	0	0	-3	-3
Celkový souhrnný výsledek segmentu za období	**10**	**3 491**	**-1 484**	**-817**	**1 200**

13 SEZÓNNÍ A CYKLICKÉ VLIVY NA MEZITIMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKU

Finanční výkazy nebyly významně ovlivněny sezónními ani cyklickými faktory.

14 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Mezi datem, ke kterému je připravována pololetní zpráva Banky, a mezi datem jejího vydání nedošlo k žádným následným událostem, které by měly významný vliv na informace uvedené v těchto vysvětlujících poznámkách.