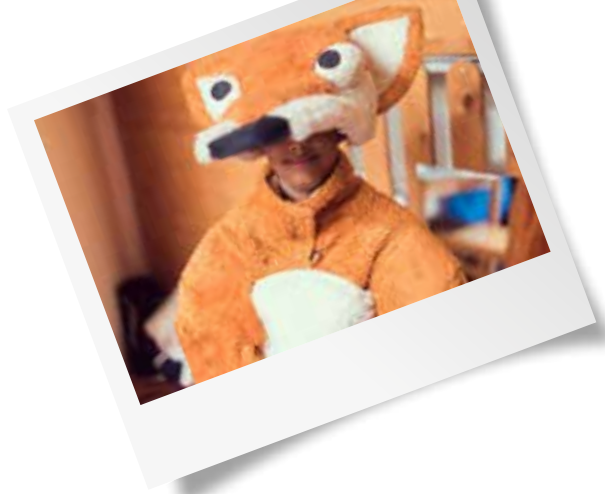


NORMÁLNÍ JE POMÁHAT







NORMÁLNÍ JE POMÁHAT



Rok 2016 byl z hlediska Hypoteční banky úspěšný nejen po obchodní stránce. Byl také plný smysluplných aktivit, při nichž jsme spolupracovali s těmi, kteří naši pomoc potřebují především – s obyvateli SOS dětských vesniček. Loni jsme dovršili již patnáct let velmi těsné a intenzivní spolupráce s touto neziskovou organizací. Naším primárním cílem je zkracovat klientům cestu k jejich vysněnému bydlení, nežijeme však ve vakuu. Dobře víme, že v Česku je mnoho dětí, které se bez vlastního přičinění ocitly v nelehké životní situaci, a právě jim se každoročně snažíme zkrátit cestu za jejich vlastními sny.

- 3 Kdo jsme
- 4 Slovo předsedy představenstva
- 7 CSR aktivity a odpovědný přístup
- 8 Rok 2016 v kostce
- 22 Zpráva představenstva
- 27 Statutární orgány Hypoteční banky
- 33 Finanční část
- 120 Obchodní místa Hypoteční banky
- 122 Identifikační a kontaktní údaje



Kdo jsme

Jsme moderní, flexibilní, specializovaná banka s unikátním přístupem k našim partnerům a klientům. Baví nás dělat věci na špičkové úrovni.

Naše krédo

Jsme férová banka.

Naše poslání

Pomáháme našim klientům bydlet.

Naše vize

Využíváme moderní technologie a naše zkušenosti související s pozicí specialisty k tomu, abychom našim klientům nabídli chytrý a bezpečný způsob, jak dosáhnout na své vysněné bydlení. Jsme spolehlivý a vnímavý partner, který je vždy nablízku.

Hodnoty

- Smysluplnost
- Spolupráce
- Otevřenost
- Ambice
- Respekt a uznání
- Spolehlivost
- Optimismus a radost

Historie

Hypoteční banka byla založena v roce 1991 v Hradci Králové jako univerzální banka regionálního charakteru. V říjnu 1995 získala jako první z tuzemských bank licenci na vydávání hypotečních zástavních listů. V roce 2000, po koupi skupiny IPB, se stala novým majoritním akcionářem společnost ČSOB, která je součástí belgické KBC Group NV. Pod současným názvem působí Hypoteční banka na trhu od roku 2006. Od roku 2009 je ČSOB jediným akcionářem Hypoteční banky.

Současnost

Hypoteční banka je specialistou na bydlení. Centrála společnosti sídlí v Praze, po celé republice má 29 poboček. V zahraničí Banka pobočky nemá. Od roku 2007 se Hypoteční banka nepřetržitě drží na absolutním vrcholu hypotečního trhu v České republice. Je lídrem, pokud jde o nově poskytnuté hypoteční úvěry, a současně drží prvenství v celkovém objemu hypotečních úvěrů poskytnutých občanům.

V pobočkové síti Hypoteční banky najdou klienti bankovní produkty a služby související s hypotečním financováním. Kromě sítě poboček nabízí Banka své služby prostřednictvím strategických partnerů – ČSOB, Poštovní spořitelny a ČMSS. Hypoteční banka spolupracuje s řadou externích hypotečních a finančních poradců.

Slovo předsedy představenstva

Přestože se rok 2016 odvíjel skoro přesně tak, jak jsme na jeho začátku očekávali, s odstupem ho nelze nazvat jinak než v jistém smyslu přelomovým. Tím nemám na mysli jen samotné výsledky Hypoteční banky, které lze označit přinejmenším za velmi dobré a v některých aspektech dokonce za mimořádné, ale platí to pro celý hypoteční trh.

Podle údajů Českého statistického úřadu vzrostla loni ekonomika o 2,3 procenta a nezaměstnanost se pohybovala na historickém minimu. Na trhu tak vládla pozitivní nálada, což hypotékám prospívá. Úrokové sazby nejenže se držely na nízké úrovni, ony do listopadu dokonce ještě klesaly. Překvapením byla oproti předpokladům rychleji rostoucí inflace, která motivovala část váhajících k investicím do nemovitosti v obavě před ztrátou hodnoty úspor. Všechny tyto jevy dohromady přispěly k tomu, že počet poskytnutých úvěrů se loni v České republice vyšplhal na nový rekord v celé historii hypotečního financování.

Významnou roli sehrály i předem oznámené změny v legislativě, které některé klienty vedly k tomu, aby si zajistili financování nemovitosti ještě před 1. prosincem 2016, kdy začal platit nový zákon o spotřebitelském úvěru.

Objem poskytnutých hypoték se v roce 2016 za celý trh vyšplhal na rekordních 225,8 miliard korun. Zvýšila se i průměrná výše úvěru, a to z 1,82 milionu na 1,97 milionu korun. Tržní podíl Hypoteční banky přitom podle statistik MMR činil 29,2 procenta a to znamená jediné – nejenže jsme s přehledem uhájili pozici lídra na českém hypotečním trhu, pokud jde o nové obchody, ale své postavení se nám podařilo oproti loňskému roku ještě posílit.

S celkovou situací na trhu korespondují i hospodářské výsledky Hypoteční banky za rok 2016. Podle mezinárodních účetních standardů dosáhl čistý zisk 3,2 miliard korun, což představovalo meziroční zvýšení o sedm procent. Pozitivní roli zde sehrály také nízké náklady na úvěrové riziko, naopak negativně výsledek ovlivnilo zvýšení správních nákladů způsobené povinným příspěvkem do Garančního systému finančního trhu.

Již zmíněný zákon o spotřebitelském úvěru přinesl změny v oblastech informování spotřebitele, předčasném splácení úvěrů, v oblasti odpovědnosti poskytovatelů úvěrů i doзору ze strany centrální banky. Nebyl ale jedinou novinkou, která se loni dotkla jak klientů, tak Hypoteční banky. Další velkou změnu pro hypoteční trh představovala sada doporučení ČNB, týkajících se snížení poskytovaného limitu LTV ze 100 na 95 procent. Vzhledem k tomu, že od dubna 2017 se má objem hypoték, kde je poměr celkové půjčené částky k zástavní ceně nemovitosti nad 80 procent, ještě snížit, dá se očekávat, že cesta k pořízení nemovitosti se tím pro některé klienty zkomplikuje.

V Hypoteční bance se snažíme klientům cestu k úvěrům co nejvíce zpříjemnit. Na základě loňských zkušeností můžeme už jednoznačně konstatovat, že se nám vracejí naše investice do technologií i do modernizace našich poboček. Troufnu si tvrdit, že jsme dnes moderní bankou 21. století a zároveň dokážeme mluvit s našimi klienty řečí, které rozumějí. Webové stránky Hypoteční banky obsadily loni v soutěži WebTop 100, která hodnotí stránky českých firem na internetu, druhou příčku v kategorii Banky. Důkazem toho, že dokážeme přicházet s produkty, které zaujmou, je už tradičně i ocenění Hypotéka roku v soutěži Fincentra Banka roku.



JAN SADIL
předseda představenstva a generální ředitel



Za rok 2016 jsme bodovali s Pěknou hypotékou. Ze soutěže Zlatá koruna si Hypoteční banka odnesla stříbrnou medaili za službu Bezpečné financování.

Hypoteční banka ale není aktivní jen ve vztahu ke stávajícím klientům. Jako velkého příznivce sportu mě velmi potěšilo, že jsme se stali – v duchu našeho motta Zkraťte si cestu domů – partnerem běžeckého seriálu Běžíme na hrad. Cílem byly postupně hrady Kunětická hora, Loket a Veveří a zúčastnit se mohly rodiny s dětmi do 15 let věku. Pokračovala také naše spolupráce s neziskovou organizací SOS dětské vesničky. Účast mnoha našich zaměstnanců na těchto dobročinných akcích svědčí o tom, že i oni pomáhají rádi – pomohli jsme vylepšit areál SOS dětské vesničky v Karlovách Varech a navíc, tentokrát jsme ještě „proměnili“ děti v pohádkové postavy a nechali je vyfotit známým fotografem Herbertem Slavíkem. Snímky jsme později vydražili a výtěžek poslali do nadace této neziskové organizace. Víme s jistotou, že dobročinné aktivity Hypoteční banky budou pokračovat i v roce 2017.

Není také pochyb o tom, že budeme pokračovat ve zdokonalování našich produktů a v rámci možností se zjednodušováním procesů, které vedou k získání hypotečního úvěru. Nadcházející období bude s největší pravděpodobností náročnější než to minulé, i když počítáme s trvalým růstem ekonomiky o více než 2,8 %. Úrokové sazby dosáhly už koncem loňského roku dna a dá se proto očekávat, že v souvislosti s účinností nové legislativy mírně porostou. Jak ukázala poslední data HB INDEXu, plynulým tempem také stoupají také ceny nemovitostí. Aktuálně nejdůležitějším faktorem, který má zásadní vliv na cenu nemovitostí, je dostupnost nabídky. Momentálně totiž poptávka po nemovitostech výrazně převažuje nad nabídkou, což je patrné především v regionu Prahy a středních Čech.

Hypoteční banka má za sebou více než pětadvacetiletou úspěšnou historii. Dlouhodobě je jedničkou na trhu hypotečního financování a v současnosti je pátým největším finančním domem v zemi. Kdy jiný by mohl být lépe připravený pomoci svým klientům najít tu nejkratší a nejjednodušší „cestu domů“?

Děkuji všem, kdo se podílejí na dobrých výsledcích Hypoteční banky. Obracím se tím jak na své kolegy, zaměstnance a spolupracovníky Banky, tak i na obchodní partnery a zejména na klienty, kteří nám dali důvěru. Právě jejich přízeň je pro nás nejdůležitější. Těší nás a zároveň zavazuje.



Jan Sadil

předseda představenstva

15 let podporujeme SOS dětské vesničky

V roce 2016 uplynulo už patnáct let od začátku spolupráce mezi Hypoteční bankou a neziskovou organizací SOS dětské vesničky. Za tu dobu se do pomoci, která má za cíl zlepšovat životní podmínky dětí i jejich pěstounů ve třech dětských vesničkách - v Karlových Varech, Chvalčově na Zlínsku a v Brně, různými způsoby zapojili jak zaměstnanci Hypoteční banky, tak její klienti i obchodní partneři. Nejde přitom jen o vybraných pět milionů korun, ale také o stovky hodin, kdy zaměstnanci Hypoteční banky vlastnoručně pomáhali zlepšovat prostředí SOS dětských vesniček, či o práci prodejců hypotečních úvěrů, neboť z každé uzavřené smlouvy se odvádí 20 korun právě SOS dětským vesničkám. A za připomenutí zcela jistě stojí i focení dětských obyvatel SOS vesniček Herbertem Slavíkem, na které navázala dobročinná aukce, kde se pohádkové fotografie vydražily.

Letos jsme poprvé běželi na hrady

Hypoteční banka se letos poprvé stala partnerem letní akce Běžíme na hrad. Jde o volnočasový, poznávací a rodinný běžecký seriál, který se skládá z pěti dílů, a to na hradech Točnick, Bouzov, Veveří, Kunětická hora a Loket. Seriál si klade za cíl propojit sport, přírodu, historii, kulturu, turistiku a soutěže pro děti a oslovit přitom jak závodní, tak i rekreační běžce a jejich rodiny. Hypoteční banka připravila spolu s organizátory speciální disciplínu pro rodiny s dětmi - „Rodinný běh Hypoteční banky“. Na akci měla Banka také svůj stánek, kde hostila dětské i dospělé účastníky.





10. 1. 2016

Výroční tisková zpráva na téma Hypoteční trh v ČR zaznamenal loni rekordní objem i raketový růst

Únor

22. 2. 2016

Novou tvář reklamní kampaně Hypoteční banky je jezevčík Eda



leden

25. 1. 2016

HY-POJ SUMMIT 2016 v interaktivním muzeu Techmania v Plzni





březen



15 let partnerem



9. 3. 2016

Hypoteční banka pomáhá dětem z SOS dětských vesniček již 15 let

Patnáct let a více než pět milionů korun pro SOS dětské vesničky. Kromě toho spousta nádherných zážitků zaměstnanců Hypoteční banky i dětských a dospělých obyvatel SOS dětských vesniček. Pomoc, která má opravdu smysl. „Právě díky dlouhodobým partnerům, jakým je Hypoteční banka, můžeme stále rozšiřovat naši činnost a směřovat ji tam, kde je jí nejvíce potřeba. V loňském roce jsme podpořili 893 dětí a odhadujeme, že letos jich bude více než 1200,“ říká Jindra Šalátová, národní ředitelka SOS dětských vesniček.

6. 4. 2016

Kulatý stůl Hospodářských novin, tentokrát na téma Hypoteční trh pod tíhou regulací



HOSPODÁŘSKÉ NOVINY

duben

14. 4. 2016

Setkání odhadců

květen



24. 5. 2016

Natíráme, spravujeme, kopeme, sázíme, zkrátka vylepšujeme. A kromě toho ještě plníme dětské sny.

V rámci teambuildingu jsme v roce 2016 nejen pomáhali zkrášlovat prostředí SOS dětských vesniček, ale jejich dětské obyvatele jsme dokonce na jeden den nechali proměnit se ve svou oblíbenou postavičku. Elegantní baletky, statečné rytíře nebo krásné princezny jsme díky slavnému fotografovi Herbertu Slavíkovi zvětšili do podoby krásných fotografií, které jsme pak vydražili v rámci on-line aukce. Získané peníze jsme věnovali „zpět“ do SOS dětských vesniček.

1. 6. 2016

Bezpečné financování
od Hypoteční banky získalo
Stříbrnou korunu



červen



červen



21. 6. 2016

Neformální setkání
s médii na Čertovce –
v Altánech Kampa



30. 6. 2016

Snídaně pro novináře
na téma nového zákona
o spotřebitelském úvěru

25. 8. 2016

Diskusní setkání ARTN
na téma Aktuální
makroekonomické
trendy

srpen



27. 8. 2016

Hypoteční banka
partnerem běžeckého
seriálu „Běžíme na hrad“
Běžíme na Kunětickou
horu



září

20. 9. 2016

Kulatý stůl Hospodářských novin: zákon o spotřebitelském úvěru a jeho dopady na český hypoteční trh

20. 9. 2016

Slavnostní otevření zrekonstruované pobočky na Praze 5

24. 9. 2016

Běžíme na Loket

1. 10. 2016

Běžíme na hrad Veveří

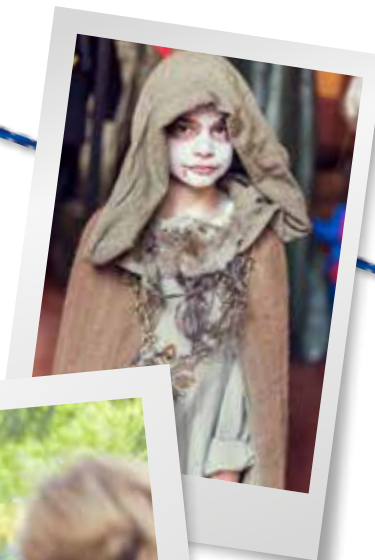


říjen

25. 10. 2016

Slavnostní vernisáž fotografií Herberta Slavíka v historických prostorách Národního divadla na podporu SOS dětských vesniček

„Byl to rozhodně jeden z nejsložitějších projektů, na kterých jsem pracoval,“ říká fotograf Herbert Slavík k focení dětských obyvatel SOS vesniček v rámci charitativní akce Hypoteční banky. Snímky totiž vznikaly skoro stejně jako filmové záběry. I to se dozvěděli návštěvníci, což byli hlavně naši obchodní partneři, na slavnostní vernisáži fotografií v Národním divadle, kde následně také probíhala dražba vystavených fotografií.



Pohled do zákulisí: jak Herbert Slavík fotil snímky na podporu dětských SOS vesniček

25. 10. 2016

Před objektivem fotografa Herberta Slavíka se střídaly masky Sněhurky, princezny, Batman, tři mullatýři i čarodějovi uši. V rámci charitativního projektu Hypoteční banky fotil děti z SOS vesniček. Právě s tím bude určen výtěžek z dražby fotografií na stránkách Aktuálně.cz, která proběhne 1. listopadu. „Byl to rozhodně jeden z nejsložitějších projektů, na kterých jsem pracoval,“ říká fotograf. Snímky vznikaly skoro jako by to byly filmové záběry.

Hlavní zprávy

Česko nažito: Některé z...
Jasní Komulové vymazali z map...

říjen



1.–4. 11. 2016

Tajemství dětských snů: Dobročinná on-line aukce fotografií na portálu Aktuálně.cz

Byla radost sledovat, jak cena dvanácti dražených fotografií Herberta Slávika vzrůstá o tisíce korun v reálném čase. Aladinovo dobrodružství? Balet v srdci? Nebo Andělé všedního dne? Která z fotografií bude ta nejuspěšnější? O kterou bude největší zájem? Ano, bylo několik favoritů, ale o to nešlo. Důležité je, že všechny snímky mají nové majitele a 380 tisíc korun, které se získaly dražbou, pomohly zpříjemnit život v SOS dětských vesničkách.

WEBTOP100

16. 11. 2016

Web Hypoteční banky získal druhé místo mezi bankami v soutěži WebTop 100



listopad

1. 12. 2016

Nový zákon o spotřebitelském úvěru mění od 1. prosince podmínky uzavírání i splácení hypotečních úvěrů

prosinec

24. 11. 2016

Hypotéka roku počtrnácté pro Hypoteční banku. Lídr hypotečního trhu uspěl s Pěknou hypotékou s úrokem 1,89 % a fixací až na 10 let.

V letošním ročníku soutěže Fincentrum Banka roku v kategorii Hypotéka roku uspěla Pěkná hypotéka od Hypoteční banky. Získala třetí místo.

Tajemství dětských snů

Herbert Slavík a děti z SOS dětských vesniček



SNĚHOVÉ KRÁLOVSTVÍ

Dětství je čas nevinosti, her a víry v dobré konce.

Budeme mít co jíst? Kde spát? Čím svítit? Takové otázky si kladou nejen někteří dospělí, ale bohužel také malé děti, jejichž jedinou starostí by měl být zapomenutý domácí úkol nebo rozbitá hračka. Jenomže ať už jsou jejich starosti jakékoliv, jsou to pořád ještě děti, které věří na zázraky a mají chuť si hrát, protože díky pohádkám neztratily naději a víru na dobrý konec.

Není proto s podivem, že většina holčiček zvolila kostým princezen nebo víl, které pro ně znamenají možnost alespoň na chvíli hodit starosti za hlavu. A ruku na srdce – která mladá dáma by odolala kostýmu princezny Elsy? Jen sněhulák Olaf nemohl dorazit – užíval si zaslouženou dovolenou v Antarktidě.



BALET V SRDCI

Balet je moje vášeň. Touha po harmonii v pohybu, dokonalosti v nejjednodušší formě a procítění výjimečně krásného a dech beroucího prožitku.

Tohle by vám zřejmě řekla, kdyby byla velká. Ale je jí teprve osm let a balet pro ni především znamená možnost na chvíli zapomenout na své trápení. Když tančí, nemyslí na to, že její máma bere drogy a ona proto bydlí u babičky a stýská se jí po malém bráškovi. Sní o tom, že se máma uzdraví, přestane se hádat s babičkou a všichni budou zase spolu.

A o čem snívá vaše děti?



ČARODĚJOVI UČNI

Že život není pohádka, víme my dospělí moc dobře. Ale někdy nám naloží na ramena více, než jsme schopní sami unést. Já jsem se o tom přesvědčil na vlastní kůži. Vychovávat sám pět dětí je celkem těžká disciplína. Byl jsem pod velkým tlakem, a do toho přišla vážná nemoc.

V nouzi nejvyšší nám pomohly SOS dětské vesničky. S dětmi jsme se přestěhovali do vesničky v Karlových Varech, kde zůstáváme i nadále – stal jsem se totiž sám pěstounem.

Vše, co dělám, dělám pro děti. Fungujeme jako dobře promazaný stroj. Každý večer si všichni připravíme hromádky s oblečením, ráno děti rozvezu do škol a školky, jedu do práce. Po kroužcích svážím děti domů, učíme se, připravujeme večeri. Každý den čarují, jak se dá. Naštěstí mám zdatné pomocníky.

Nejstarší sourozenec má někdy těžší postavení a velkou zodpovědnost, zvláště v případech, kdy rodina nefunguje tak, jak má. Osmiletá Lenka a její tři mladší sestry o tom vědí své. Do SOS Sluníčka je přivezla sociální pracovníce špinavé, hladové, zavšivené a bázlivé.

Naštěstí bylo léto a díky hrám a výletům, které děvčátka do té doby neznala, se začlenila do dětského kolektivu. Přestala se bát a začala se radovat. Bezstarostný smích je něco, co je u těchto dětí velmi vzácné, a o to víc si ho vážíte. Je to jako ztracený a znovunalezený poklad.



ZTRACENÝ POKLAD



ZPÍVÁM, TEDY JSEM

Baví mě zpěv a hudba. Moje hodná babička mě v této zálibě velmi podporuje, i když má moc práce s mými čtyřmi mladšími sourozenci. Vloni jsme se přestěhovali do SOS dětské vesničky v Karlových Varech. I když jsem musela nastoupit do nové školy, najít si nové kamarády, tak se mi tady moc líbí.

Maminka má nové miminko a často za námi jezdí na návštěvu. Teď už si docela rozumíme. Když jsem byla menší, tak mamka často prohrála všechny peníze v automatech, a to jsme se pak musely jít najíst k babičce. Teď jsme všichni spokojeni – já, babička i moji sourozenci.



ALADINOVO DOBRODRUŽSTVÍ

Je sobota odpoledne a já jsem už během dneška stihl navštívit vzdálené země, zachránit princeznu ze spárů zlého kouzelníka a vyvrát nad hamižnými loupežníky. Uznávám, nebyl jsem na to sám – pomáhal mi všemocný džin a trošku zrezlá stará lampa, ale uznejte sami, není to na jednoho malého člověka dost?

To poslední, co ještě hledám, je bezpečný přístav.



POHÁDKOVÝ LES

Máte rádi pohádky se šťastným koncem? Dětství by mělo být bezstarostným obdobím plným pohádek, ale ne vždy tomu tak bohužel je. SOS dětské vesničky pomáhají dětem, které zažily mnoho špatného – týrání, zneužívání, nezáměr nebo ztrátu rodičů, život na ulici nebo v ústavu...

Každým rokem se počet těchto dětí zvyšuje. V SOS dětských vesničkách se jim snažíme vracet šťastné dětství. Letos jsme pomohli více než 1 100 dětem.

Období dospívání je velmi náročným obdobím jak pro děti samotné, tak pro rodiče. Přináší s sebou emocionální nevyrovnanost, střídání nálad, zájmů, názorů, vysokou potřebu osobního prostoru a bezpodmínečného přijetí.

I drobná nedorozumění, která rodiče často berou na lehkou váhu, mohou vyústit v útek dítěte z rodiny. Vesničky jsou nejen schopné poskytnout dítěti „střechu nad hlavou“, ale také pomoci rodičům řešit tuto krizovou situaci tak, aby se dítě bezpečně vrátilo zpět k rodičům.



PRINCEZNA V NESNÁZÍCH



MALÍ, A PŘESTO VELCÍ HRDINOVÉ

Pětiletá Janička a její o dva roky mladší bráška Martínek přišli do SOS Sluníčka v dubnu loňského roku. Oba byli velmi zanedbaní – špinaví, hladoví, bez základních hygienických návyků. Malý Martin vůbec nemluvil. Než přišly děti do Sluníčka, přebývaly se svoji těhotnou, prostituuující a drogově závislou matkou v různých podchodech, sklepech, na ulici.

V SOS Sluníčku se velmi dobře adaptovali. Janička začala navštěvovat přípravný ročník základní školy, kde se jí moc líbí. Ráda se učí a ve znalostech a dovednostech velice rychle dohnala děti svého věku. Také Martínek už není tak bojácný a rád se zapojuje do her s ostatními dětmi. Kvůli nedostatečné péči se však potýká se zdravotními komplikacemi a neobejde se bez operace.

Za celou dobu pobytu dětí v SOS Sluníčku je nikdo z rodiny nenavštívil.

Dobrý den, jmenuji se Renata a vesnička pro mne byla mým prvním opravdovým domovem. Do SOS dětské vesničky v Doubi u Karlových Varů jsem přišla na začátku sedmdesátých let, když mi byl rok a půl. Byla jsem jedno z prvních dětí, které se do vesničky dostaly.

Naše rodina ve vesničce byla opravdu velká – mám 6 bratrů a 3 sestry. Naše nová maminka měla opravdu spoustu práce, aby z nás všech vychovala slušné a pracovitě lidi, ale povedlo se jí to. Byla velice hodná, poctivá, ale i přísná. Tenkrát jsem měla dojem, že je k nám děvčatům přísná až příliš. Dnes mám sama 19letou dceru a už vím, co je to mít o ni strach. Vychovávám ji skoro stejně, jako mě vychovala moje maminka.

Život není procházkou růžovým sadem, ale tady ve vesničce všichni drží při sobě a snaží se, aby dětem nic nechybělo. Věřím a z vlastní zkušenosti vím, že se to daří.



RŮŽOVÝ SAD



STRACH VERSUS ODVAHA

Jít životem sám, bez podpory rodičů, vyžaduje obrovskou dávku odvahy. Její odvrácenou stranou je strach, který nahlodává víru i sebedůvěru. Vítejte v každodenní realitě opuštěných a zanedbávaných dětí.

Pěstounská péče znamená, že děti, jejichž vlastní rodiče se o ně nemohou postarat, získávají rodiče náhradní – jinou mámu, jiného tátu. Ne vždy je tato cesta jednoduchá. Děti v pěstounské péči musí překonat řadu trápení – žít s pocitem odmítnutého dítěte, sžít se s „novou rodinou“. SOS dětská vesnička se snaží dát pěstounům i jejich dětem veškerou potřebnou pomoc a podporu, aby jejich společná cesta byla co nejschůdnější.

Známe je všichni z pohádek a obrázků – ušlechtilé a nadpozemské bytosti, strážící náš život a doprovázející nás na každém kroku.

Myslíte, že andělé doopravdy existují? My víme, že ano. Viděli jsme je na vlastní oči. Jsou to totiž lidé, kteří obětují svůj čas a své úsilí ve prospěch potřebných – pěstounů a pěstounky a pracovníků neziskové organizace SOS dětské vesničky. Na jeden den jsme si zkusili, jaké to je, starat se o potřeby tolika dětí. A smekáme před nimi.

Tato fotografie zachycuje tým kolegů z Hypoteční banky, který se celý den staral o to, aby se dětem splnily jejich sny. Pomáhal jim s oblékáním, úpravou kostýmů i maskováním. Chybět nesměl ani Jan Sadil jako hlavní mecenáš podpory SOS dětských vesniček.



ANDĚLÉ VŠEDNÍHO DNE

Zpráva představenstva

Hypoteční banka má za sebou mimořádný rok. Tato výjimečnost souvisí především s vývojem celého hypotečního trhu, který zažil v uplynulých dvanácti měsících mnoho převratných změn a událostí, jež zapříčinily enormní zájem klientů o úvěry. Těmi nejdůležitějšími faktory byly jednak celkově příznivá ekonomická situace včetně dlouhodobě nízkých úrokových sazeb, jednak plánovaná účinnost nového zákona o spotřebitelském úvěru, který začal platit od 1. prosince. I v tomto turbulentním prostředí dokázala Hypoteční banka obhájit vedoucí pozici na trhu. Za rok 2016 zaznamenala významný nárůst počtu klientů a její zisk před zdaněním dosahoval 3,9 mld. Kč.

Makroekonomické prostředí

Česká ekonomika zaznamenala během roku 2016 růst HDP ve výši 2,3 %, což je nižší hodnota než v roce 2015, kdy se růst celý rok pohyboval nad úrovní 4 %. Nicméně jde o vyšší hodnotu než růst v eurozóně, který dosáhl pouze na hodnotu 1,6 %. Kurz koruny k euru se pod vlivem intervencí ze strany ČNB držel na stabilních 27 CZK/EUR a základní repo sazba na hodnotě 0,05 %. Bankovní úvěry podnikům i domácnostem rostly obdobným tempem, a to okolo 7 %.

Rok 2016 přinesl v samotném závěru některá překvapení. Ačkoli se růst inflace koncem roku již obecně předpokládal, dosažení 2% inflačního cíle se očekávalo spíše až na počátku roku 2017. Překvapil rovněž státní rozpočet s přebytkem 62 mld. Kč. Nečekaně silný byl v závěru roku i trh práce: v prosinci došlo k neobvykle nízkému sezónnímu vzestupu nezaměstnanosti.

Na skok v inflaci, vyvolaný mimořádným a především nepředvídaným růstem cen potravin, navázalo zdražení v restauracích. Firmy hlásí nedostatek pracovníků všech kvalifikačních stupňů – trh práce je přehřátý. To dokládá i poslední šetření mezi průmyslovými podniky, podle něhož nedostatek vhodné pracovní síly jako bariéru růstu hlásí nyní vyšší procento firem než v letech 2007–2008. Průmyslové zakázky ze zahraničí rostou dvojciferným tempem. Mzdy vloni rostly nejrychleji za pět let. Před znehodnocením úspor se lidé snaží chránit nákupem nemovitostí. Jejich ceny rychle rostou, na což zareagovala centrální banka zaváděním nových regulačních opatření, která by měla dynamiku úvěrů na bydlení přibrzdit.

Hypoteční trh v roce 2016

Rok 2016 se do historie hypotečního trhu zapíše jako přelomový s mnoha „nej“. Historicky nejnižší úrokové sazby, nejvyšší objem poskytnutých úvěrů, nejvíce změn v legislativě – to vše patřilo k nejdůležitějším událostem uplynulého roku na hypotečním trhu v České republice.

Stručné shrnutí

- **Objem poskytnutých hypoték** se v roce 2016 za celý trh vyšplhal na **225,81 mld. Kč** (meziroční nárůst o 19 %, tj. 35,46 mld. Kč).
- **Průměrná výše úvěru** se zvedla z 1,82 mil. Kč v roce 2015 na **1,97 mil. Kč** (tj. téměř o 10 %) v roce 2016.
- **Největší zájem** mají Češi o starší cihlové byty **2+kk a 2+1**, je jich ale nedostatek. Zvedá se zájem o tzv. rodinné bydlení (3+1, 3+kk).
- **Tržní podíl Hypoteční banky** za rok 2016 činil **29,2 %**.

Největší změnu na hypotečním trhu představoval nový zákon o spotřebitelském úvěru, který vstoupil v platnost 1. 12. 2016. Přinesl s sebou mnoho novinek týkajících se informování spotřebitele, předčasného splácení úvěrů a odpovědnosti poskytovatelů úvěrů, jejich zprostředkovatelů a zástupců i dozoru ze strany ČNB.



Další velkou změnu pro hypoteční trh představovala sada doporučení ČNB, týkající se snížení poskytovaného limitu LTV (poměru výše úvěru k ceně nemovitosti) ze 100 % na 95 %. Od dubna příštího roku se pak limit ještě zpřísní, a to na 15 % nově poskytnutých úvěrů v rozmezí 80 až 90 % ceny nemovitosti.

Samostatnou kapitolou jsou úrokové sazby a jejich vývoj, který i přes predikce bankéřů vykazoval v průběhu celého roku klesající tendenci. Nejnižší úrokovou sazbu v celé historii hypotečního trhu mohli klienti získat v listopadu a prosinci, kdy klesla na těžko uvěřitelných 1,77 %.

Hypoteční banka v roce 2016

Hypoteční banka je dlouhodobě největším emitentem hypotečních zástavních listů v České republice. K 31. 12. 2016 činil nominální objem HZL v oběhu 215 385 mil. Kč. Celková jmenovitá hodnota hypotečních zástavních listů, které Hypoteční banka vydala od roku 1996, dosáhla výše 290 750 mil. Kč.

Hypoteční banka si u svých obchodních partnerů a klientů drží pověst silného, stabilního a spolehlivého partnera a s cílem toto image si udržet vstoupila i do roku 2016. I v tomto roce Hypoteční banka velmi úzce spolupracovala se Skupinou ČSOB, zejména v oblasti distribuce a řízení rizik.

V loňském roce zprovoznila Hypoteční banka nový webový portál pro klienty. Portál zpřístupňuje uživatelům nejen aktuální informace o hypotečním úvěru, ale také umožňuje provést aktivní operace, jako jsou čerpání úvěru nebo refixace sazby. Dalším ze strategických projektů byla v loňském roce implementace změn vyplývajících ze Zákona o spotřebitelském úvěru do systémů Banky. Projekt byl náročný nejen objemem a komplexitou, ale také dlouhotrvající nejistotou ohledně data účinnosti zákona. V útvaru IT se Hypoteční banka dále zaměřila na zvýšení úrovně a optimalizaci procesů správy IT majetku (IT Asset Management) a správy softwarových licencí (Software Asset Management).

Hospodářské výsledky

Zisk Hypoteční banky před zdaněním za rok 2016 podle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií (EU IFRS) dosáhl hodnoty 3 945 mil. Kč a čistý zisk dosáhl 3 206 mil. Kč. Meziročně tak došlo k nárůstu oproti roku 2015 o 7 %. Důvody lze spatřovat zejména v letošních nízkých nákladech na úvěrové riziko, které souvisí s pozitivním trendem vývoje portfolia klasifikovaných hypotečních úvěrů Hypoteční banky. Meziročně došlo naopak k markantnímu zvýšení správních nákladů, které byly ovlivněny úhradou povinného příspěvku Banky do Fondu pro řešení krize (neboli tzv. rezolučního fondu). Uvedená skutečnost se promítla také do růstu poměrového ukazatele správních nákladů k výnosům, který v roce 2016 dosáhl výše 21,3 %, a meziročně došlo k jeho skokovému navýšení o 3,8 procentního bodu.

Objem aktiv k 31. 12. 2016 představoval 262 513 mil. Kč, přičemž v porovnání s rokem 2015 došlo k růstu aktiv o 26 318 mil. Kč (+11 %). Motorem růstu aktiv byl přírůstek objemu úvěrů a pohledávek za klienty, který k 31. 12. 2016 činil 254 078 mil. Kč a meziročně vzrostl o 11 %. Převážnou část výkazu finanční pozice tvoří hypoteční úvěry fyzickým osobám.

Pozitivní vývoj kvality úvěrového portfolia v Hypoteční bance odpovídal vývoji celého trhu financování bydlení, sledovaného ČNB. Při řízení rizik Banka úzce spolupracuje s ČSOB a jejím vlastníkem – belgickou KBC Bank NV. Také v roce 2016 Banka maximálně využívala služeb registrů klientských informací CBCB a CRÚ.

Na základě rozhodnutí jediného akcionáře došlo v roce 2016 k výplatě dividendy v objemu 295 Kč na jednu akcii v celkovém objemu 2 990 mil. Kč, což představovalo čistý zisk Hypoteční banky za rok 2015.

Stav majetku

V účetní hodnotě dosáhl celkový objem nehmotných aktiv, pozemků, budov a zařízení Hypoteční banky k 31. prosinci 2016 výše 296 mil. Kč oproti 228 mil. Kč k 31. prosinci 2015.

U hmotného majetku došlo oproti roku 2015 k nárůstu zůstatkové hodnoty z 81 mil. Kč na 86 mil. Kč. Nárůst byl způsoben především investicemi do zařízení výpočetní techniky a částečně obnovou vozového parku. Kategorii budovy, pozemky a zařízení i nadále představují pouze technická zhodnocení na pronajatých

budovách a vybavení těchto budov. Zmíněná technická zhodnocení nemovitostí eviduje Banka ve svém majetku a odepisuje je.

Nehmotná aktiva Banky činila v zůstatkové hodnotě 210 mil. Kč, což v porovnání s rokem 2015 představuje nárůst o 63 mil. Kč. Takto vysoký nárůst je způsoben především velkými investicemi do software v oblasti zlepšení obsluhy klientů (Klientská zóna) a vývojem hlavního transakčního systému za účelem implementace Zákona o spotřebitelském úvěru. Podíl software na nehmotných aktivech Banky představuje cca 93 %.

Lidské zdroje

K 31. prosinci 2016 pracovalo v Hypoteční bance 560 zaměstnanců.

Na podzim roku 2016 společnost obdržela titul Aon Best Employer 2016 jako nejlepší zaměstnavatel v kategorii velkých společností. Studie Best Employers měří a oceňuje výjimečné zaměstnavatele po celém světě. Být oceněn v soutěži "Best Employer" znamená potvrzení, že Hypoteční banka je nejen výkonná společnost s nadprůměrnými obchodními výsledky, ale také skvělé místo pro seberealizaci zaměstnanců.





Diverzita a rovné příležitosti

Hypoteční banka vnímá různost svých zaměstnanců jako významný faktor stability systému, který v důsledku napomáhá výkonu každého člena týmu a přináší kvalitnější společný výsledek. V bance jsou zastoupeni muži i ženy na stejných pozicích, a to jak v manažerských, tak i mezi odbornými specialisty.

Work-life balance

Flexibilita v uspořádání pracovní doby významně ovlivňuje sladování pracovního a soukromého života. Hypoteční banka umožňuje formu zkrácených pracovních úvazků, a to nejen rodičům malých dětí. Schválení úpravy pracovní doby nebo pracovního volna bez náhrady příjmů je posuzováno individuálně s ohledem na charakter práce či potřebné kompetence.

Vzdělávání a rozvoj

V roce 2016 pokračovala práce se skupinou talentů a klíčových specialistů, kteří mají aktivní zájem pracovat na svém osobním rozvoji, a současně jejich rozvoj je podporován přímými nadřizenými. Tato skupina zaměstnanců pokračovala ve dvouletém programu, jehož cílem bylo posílit dovednosti účastníků, věnovat se jejich osobnostnímu rozvoji, posílit efektivní spolupráci, flexibilitu a inovace. Zaměstnanci mohli využít ke svému rozvoji nabídku z interního katalogu vzdělávání. Další programy byly tradičně věnovány manažerům.

Odměňování a zaměstnanecké benefity

Příslušnost k finanční skupině ČSOB nabízí zaměstnancům možnost využít zvýhodněných podmínek produktů celé skupiny ČSOB. Mezi nejvyužívanější benefity tradičně patří 5 týdnů dovolené a finanční podpora sportovních a týmových aktivit. Stále více zaměstnanců využívá příspěvky na penzijní připojištění a životní pojištění. Zaměstnanci mají rovněž možnost absolvovat nadstandardní kontrolu zraku, a to vždy jednou za rok, kterou za ně zcela hradí Hypoteční banka. Pokud potřebují zaměstnanci ze zdravotních důvodů čerpat volno, poskytuje Hypoteční banka pro účel rekonvalescence až tři dny volna na zotavenou, tzv. sick days.

Statutární orgány Hypoteční banky

Vedení společnosti

Jan SADIL

předseda představenstva a generální ředitel (ve funkci do 31. 3. 2017)

Pracovní adresa: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

Od roku 1995 pracoval v Komerční bance, naposledy na pozici ředitele odboru úvěrů pro občany. V Hypoteční bance působí od roku 2001, kdy byl jmenován členem představenstva a náměstkem generálního ředitele pro věci obchodní. Od 17. prosince 2003 je předsedou představenstva a generálním ředitelem společnosti.

Členství v orgánech jiných společností: člen představenstva ČSOB (od 1. 1. 2017); člen dozorčího výboru České bankovní asociace a člen správní rady Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí; člen dozorčí rady: Centrum Paraple, o.p.s.; předseda dozorčí rady: Via Cordata, o.p.s.; společník: Znalecký ústav TRIGON, s.r.o.

Vlastimil NIGRIN

místopředseda představenstva a vrchní ředitel pro oblast obchody a klienti

Pracovní adresa: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

Svoji profesní dráhu zahájil v Komerční bance, kde pracoval v letech 1987–2002, naposledy v pozici výkonného ředitele zodpovědného za provoz. Poté v letech 2002–2004 působil jako výkonný ředitel pro provoz a člen představenstva eBanky. V rámci svého působení ve skupině PPF v letech 2004–2006 byl zodpovědný za zpracování komplexního business modelu společnosti Home Credit Finance Bank Moskva. V letech 2006–2008 zastával pozici ředitele úseku externího prodeje a kooperace České spořitelny. Od 1. 6. 2008 Vlastimil Nigrin v Hypoteční bance zastává pozici náměstka generálního ředitele pro věci obchodní (od 1. 1. 2014 vrchního ředitele pro oblast obchody a klienti) a odpovídá za celou oblast prodeje hypotečních produktů. Místopředsedou představenstva se stal 12. 4. 2016.

Členství v orgánech jiných společností: člen statutárního orgánu společnosti SousedceCZ s.r.o.

Tomáš MAGYAR

člen představenstva a vrchní ředitel pro oblast rizika a finance (ve funkci od 1. 4. 2016 do 28. 2. 2017)

Pracovní adresa: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

Své zkušenosti od roku 2004 získal v Československé obchodní bance, kde působil na několika manažerských pozicích a postupně vedl útvary Credit risk modelling (2007 – 2008), Transactional modelling (2008 – 2010), Business intelligence (2010 – 2014), Financial Controlling, Performance management a Investor relations (2014 – 2016).

Od 1. dubna 2016 je členem představenstva a vrchním ředitelem pro oblast rizik a financí Hypoteční banky.

Členství v orgánech jiných společností: člen statutárního orgánu společnosti K&T Group Ltd., organizační složka v ČR

Michaela LHOTKOVÁ

členka představenstva a vrchní ředitelka pro oblast rizika a finance (ve funkci od 22. 3. 2017)

Pracovní adresa: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

Svou kariéru zahájila ve skupině ČSOB v roce 2002 v korporátním segmentu. Po dvou letech se rovněž v ČSOB ujala vedení útvaru Úvěry pro malé a střední firmy, odkud v rámci společnosti v roce 2013 přešla na pozici ředitelky Segmentu Firemního bankovníctví. Od března 2017 je členkou představenstva Hypoteční banky a je zodpovědná za oblast rizika a finance. Vystudovala Vysokou školu ekonomickou v Praze, obory Mezinárodní obchod a Mezinárodní politika.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

Dozorčí rada

Marek Ditz

vrchní ředitel a člen představenstva, ČSOB
předseda dozorčí rady

Jiří Vévoda

vrchní ředitel a člen představenstva, ČSOB
člen dozorčí rady

Martin Vašek

Výkonný ředitel útvaru Klientské služby, ČSOB
člen dozorčí rady

Představenstvo jako řídicí orgán společnosti a také dozorčí rada trvale dbají na zvyšování standardů správy a řízení společnosti. Jejich činnost je v první řadě podmíněna zákonnými požadavky.

Kromě zákonných požadavků je v této činnosti významný Kodex správy a řízení společností založený na principech OECD (2004), který doporučuje Česká národní banka. Její návrhy a doporučení Hypoteční banka průběžně a přiměřeně aplikuje ve své činnosti. Přihlíží při tom k potřebám vývoje trhu, společnosti, jejich klíčových produktů a klientských segmentů.

V dozorčí radě Banky nejsou s ohledem na podíl jediného akcionáře zastoupeni neexekutivní členové. Banka dodržuje režim řádného řízení a správy společnosti (Corporate Governance).

Výbor pro audit

Složení výboru pro audit, který je rovněž orgánem Banky, je uvedeno na str. 105.

Orgány společnosti

Statutární orgán společnosti (představenstvo) je složen z odborníků, jejichž předchozí, převážně bankovní praxe a kvalitní vzdělání jsou dobrým předpokladem pro to, aby se orientovali v systémových a rizikových souvislostech bankovních operací, obchodů a rozhodovacích, případně kontrolních mechanismů. Rozdělení zodpovědností za jednotlivé úseky činnosti Banky v rámci představenstva se kryje s liniovými řídicími funkcemi, které interně vykonávají generální ředitel a vrchní ředitelé.

Členové představenstva byli pro výkon svých funkcí schváleni Českou národní bankou. Dozorčí rada je sestavena ze zaměstnanců ČSOB, zastávajících vysoké řídicí funkce ve struktuře mateřské banky. Dozorčí rada se schází pravidelně a předseda představenstva je v běžném kontaktu s předsedou dozorčí rady.

Volba členů dozorčí rady je v působnosti jediného akcionáře. Členové představenstva jsou v souladu se zněním zákona a stanov společnosti rovněž jmenováni jediným akcionářem. Členové orgánů banky mají dostatečný přístup k informacím potřebným pro výkon svých funkcí, resp. v případě členů představenstva a jejich liniových funkcí jsou sami těmi funkcionáři Banky, kteří za přístupnost, správnost, včasnost a úplnost informací odpovídají.

Dozorčí rada i představenstvo se schází pravidelně v termínech stanovených stanovami banky – dozorčí rada nejméně čtyřikrát ročně a představenstvo dvakrát do měsíce. Ve skutečnosti se však členové představenstva scházejí častěji a jednají i mimo formální schůze, zejména z titulu svých liniových funkcí.





V rámci letošního výročí pomohlo sto padesát kolegů a kolegyně z našich řad s rekonstrukcí SOS dětské vesničky v Karlových Varech a po celý den pracovalo na jejím zvelebení. Jednotlivé týmy se věnovaly pracím jako je malování, montování nábytku, oprava prasklin ve stropěch, stříhání keřů, údržba předzahrádek, obnova plotů, a celé řadě dalších pro vesničku klíčových činností. Část zaměstnanců zabezpečovala dětský program, během kterého dostalo přibližně padesát dětí z SOS dětské vesničky příležitost proměnit se na jeden den v jakoukoliv postavu podle svého přání.

Obsah

33	Výkaz finanční pozice k 31. 12. 2016
34	Výkaz o souhrnném výsledku za rok končící 31. 12. 2016
34	Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2016
35	Přehled o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2016
36	Příloha účetní závěrky za rok končící 31. 12. 2016
76	Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami
83	Organizační struktura
84	Analýza finančních výsledků
91	Souhrnná vysvětlující zpráva
93	Doplňující informace podle legislativních požadavků
113	Zpráva dozorčí rady
114	Zpráva nezávislého auditora
120	Obchodní místa Hypoteční banky
122	Identifikační a kontaktní údaje

Účetní závěrka k 31. prosinci 2016

v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatým Evropskou Unií

33

Výroční zpráva 2016 Hypoteční banka, a.s.

Výkaz finanční pozice k 31. 12. 2016

Aktiva	Pozn.	31. 12. 2016 mil. Kč	31. 12. 2015 mil. Kč
Vklady u centrálních bank	12	1 150	688
Úvěry a pohledávky za bankami	13	6 622	6 622
Úvěry a pohledávky za klienty	14	254 078	228 340
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek		169	124
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	15	68	25
Nehmotná aktiva	16	210	147
Budovy a zařízení	16	86	81
Ostatní aktiva	17	119	137
Pohledávka ze splatné daně z příjmu		7	26
Náklady a příjmy příštích období		4	5
Aktiva celkem		262 513	236 195
Závazky			
Závazky vůči bankám	18	2	220
Závazky vůči klientům	19	402	452
Závazky z dluhových cenných papírů	20	226 579	200 797
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	15	365	213
Ostatní závazky	21	716	643
Závazek z odložené daně	11	277	223
Závazky celkem		228 341	202 548
Vlastní kapitál			
Základní kapitál	22	5 076	5 076
Emisní ážio		24 569	24 569
Rezervní fondy		1 015	1 015
Ostatní kapitálové fondy	22	350	0
Oceňovací rozdíly ze zajištění peněžních toků		-44	-3
Nerozdělený zisk		3 206	2 990
Vlastní kapitál celkem		34 172	33 647
Závazky a vlastní kapitál celkem		262 513	236 195

Účetní závěrka byla schválena dne 19. dubna 2017.

Hypoteční banka, a.s.

Vlastimil Nigrin
místopředseda představenstva

Michaela Lhotková
členka představenstva

Výkaz o souhrnném výsledku za rok končící 31. 12. 2016

	Pozn.	31. 12. 2016 mil. Kč	31. 12. 2015 mil. Kč
Výkaz zisků a ztrát			
Výnosy z úroků a podobné výnosy	5	7 140	7 565
Náklady na úroky a podobné náklady	5	-2 643	-3 138
Čistý výnos z úroků		4 497	4 427
Výnosy z poplatků a provizí	6	633	592
Náklady na poplatky a provize	6	-110	-88
Čistý výnos z poplatků a provizí		523	504
Čistý zisk/(ztráta) z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě		1	0
Ostatní provozní výnosy	7	54	382
Ostatní provozní náklady	7	-14	-328
Správní náklady	8	-1 069	-874
Ztráty ze snížení hodnoty aktiv	10	-47	-419
Zisk před zdaněním		3 945	3 692
Daň z příjmů	11	-739	-702
Čistý zisk za účetní období		3 206	2 990
Ostatní souhrnný výsledek			
Položky, které budou následně převedeny do výkazu zisků a ztrát			
Čistý zisk/ (ztráta) ze zajištění peněžních toků		-51	20
Odložená daň ze zajištění peněžních toků		10	-4
Celkový souhrnný výsledek za účetní období		3 165	3 006

Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2016

	Pozn.	Základní kapitál mil. Kč	Emisní ážio mil. Kč	Rezervní fondy mil. Kč	Ostatní kapitálové fondy mil. Kč	Oceňovací rozdíly ze zajištění peněžních toků mil. Kč	Nerozdělený zisk mil. Kč	Celkem mil. Kč
Zůstatek k 1. 1. 2015		5 076	21 469	1 015	0	-19	3 078	30 619
Čistý zisk		0	0	0	0	0	2 990	2 990
Ostatní souhrnný výsledek		0	0	0	0	16	0	16
Emise akcií	22	0	3 100	0	0	0	0	3 100
Výplata dividendy	22	0	0	0	0	0	-3 078	-3 078
Zůstatek k 31. 12. 2015		5 076	24 569	1 015	0	-3	2 990	33 647
Čistý zisk		0	0	0	0	0	3 206	3 206
Ostatní souhrnný výsledek		0	0	0	0	-41	0	-41
Výplata dividendy	22	0	0	0	0	0	-2 990	-2 990
Příděl do fondu	22	0	0	0	350	0	0	350
Zůstatek k 31. 12. 2016		5 076	24 569	1 015	350	-44	3 206	34 172

Přehled o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2016

	Pozn.	2016 mil. Kč	2015 mil. Kč
Peněžní tok z provozní činnosti			
Zisk před zdaněním		3 945	3 692
Snížení hodnoty aktiv	10	47	419
Odpisy	8, 16	85	49
Časové rozlišení úroků vydaných cenných papírů včetně amortizace diskontů, premii		2 559	2 461
Čistá ztráta (zisk) z prodeje hmotných a nehmotných aktiv		-6	-2
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově a individuálně zajištěných položek		-28	34
Přecenění na čistou reálnou hodnotu u zajišťovacích derivátů		78	-54
Oceňovací rozdíly ze zajištění peněžních toků		-51	20
(Zvýšení)/snížení provozních aktiv			
Úvěry a pohledávky za bankami	13	0	3 914
Úvěry a pohledávky za klienty	14	-25 784	-17 379
Zajišťovací deriváty – časové rozlišení úroků		13	2
Ostatní aktiva		-1	-44
Náklady a příjmy příštích období		1	1
Zvýšení/(snížení) provozních závazků			
Závazky vůči bankám (termínované)	18	-220	-38 267
Závazky vůči klientům	19	-50	-83
Zajišťovací deriváty – časové rozlišení úroků		18	22
Ostatní závazky, včetně daňových závazků	21	73	67
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před daní z příjmu		-19 321	-45 148
Čistý peněžní tok ze splatné daně z příjmů		-657	-732
Čistý peněžní tok z provozní činnosti		-19 978	-45 880
Peněžní tok z investiční činnosti			
Nákup majetkových účastí		19	0
Nákup hmotných a nehmotných aktiv	16	-159	-153
Příjmy z prodeje hmotných a nehmotných aktiv		12	2
Čistý peněžní tok z investiční činnosti		-128	-151
Peněžní tok z finanční činnosti			
Navýšení základního kapitálu a emisního ážia	22	0	3 100
Vydání dluhových cenných papírů		44 612	55 614
Splacení dluhových cenných papírů včetně plateb kupónů		-21 405	-8 637
Navýšení kapitálového fondu	22	350	0
Výplata dividendy	22	-2 990	-3 078
Čistý peněžní tok z finanční činnosti		20 567	46 999
(Snížení) / Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů			
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na začátku období		682	-286
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty ke konci období	24	1 143	682
Provozní peněžní toky z úroků			
Úrok placený		-2 710	-3 662
Úrok přijatý		7 278	7 809

1 VŠEOBECNÉ INFORMACE

Hypoteční banka, a.s. (dále „Banka“), vznikla dne 10. 1. 1991. Má sídlo v Praze, na adrese Radlická 333/150, PSČ 150 57, Praha 5, a k 31. 12. 2016 se členila na ústředí a 29 poboček, z toho 11 regionálních. Zahraniční pobočky Banka nemá.

Přestože Banka vlastní plnou bankovní licenci, hlavním předmětem činnosti Banky je poskytování hypotečních úvěrů a úvěrů na ně navazujících včetně ostatních bankovních činností a služeb nezbytných k realizaci hypotečních obchodů v souladu se zákonem o bankách. Dále pak i vydávání hypotečních zástavních listů podle zvláštního zákona.

Banka se profiluje jako specializovaná banka s celostátní působností. Je první českou bankou, která získala povolení vydávat hypoteční zástavní listy a jejich největším emitentem v České republice.

Banka k 14. 1. 2016 nabyla obchodní podíl ve výši 100% ve společnosti SousedeCZ, s.r.o. (viz poznámka 17), která se zabývá vývojem komunitní sítě pro bydlení. Dle pravidel Mezinárodních standardů účetního výkaznictví přijatých EU (EU IFRS) společnost není konsolidována, protože je pro účely konsolidace posouzena jako nevýznamná.

Výroční zprávy a další informace o Bance jsou k dispozici na webových stránkách www.hypotecnibanka.cz.

Účetní závěrka podléhá schválení jediným akcionářem.

Jediným akcionářem Banky je Československá obchodní banka, a. s. („ČSOB“). Mateřskou společností ČSOB je KBC Bank N.V. Konečnou mateřskou společností je KBC Group N.V.

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

2 DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ POSTUPY

(a) Základní zásady vedení účetnictví

Účetní závěrka je sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví - International Financial Reporting Standards - přijatými Evropskou Unií (EU IFRS). Účetní závěrka byla sestavena na základě ocenění v pořizovacích cenách, vyjma finančních derivátů zajišťovacího účetnictví (úrokové swapy a přecenění zajišťovaných položek), které jsou oceněny reálnou hodnotou.

Částky v účetní závěrce jsou vykázány v milionech českých korun (mil. Kč), není-li uvedeno jinak. Banka je zahrnuta v konsolidované účetní závěrce mateřské společnosti, Československé obchodní banky, a.s., sestavené podle EU IFRS. Účetní závěrka byla sestavena na základě účetních postupů, které jsou vyjmenované v následujících bodech. Tyto účetní postupy byly aplikované v obou prezentovaných obdobích, pokud není zmíněno jinak.

Příprava účetní závěrky v souladu s EU IFRS vyžaduje použití určitých zásadních účetních odhadů a předpokladů uplatněných vedením Banky při aplikaci jejich účetních postupů. Oblasti vyžadující vysoký stupeň uplatnění úsudku vedení Banky, komplexní oblasti nebo oblasti, ve kterých jsou odhady a předpoklady významné ve vztahu k účetní závěrce Banky, jsou popsány v poznámce 4.

(b) Vykazování podle segmentu

Banka vykazuje následující segmenty: fyzické osoby, právnické osoby, treasury a ostatní. Provozní segmenty jsou definovány jako rozpoznatelné složky Banky, které se zabývají poskytováním produktů a služeb a které generují zisky a ztráty.

(c) Cizí měny

Položky zahrnuté v účetní závěrce Banky jsou oceňovány s použitím měny primárního ekonomického prostředí, ve kterém Banka vyvíjí svou činnost („funkční měna“). Banka předkládá svoji účetní závěrku v korunách českých, které jsou funkční měnou a zároveň měnou vykazování Banky.

Transakce v cizích měnách jsou přepočteny do funkční měny s použitím směnných kurzů platných ve dnech uskutečnění transakcí. Kurzové zisky nebo ztráty vznikající z vypořádání těchto transakcí nebo z přepočtu peněžních aktiv nebo závazků uvedených v cizích měnách jsou k datu sestavení účetní závěrky vykázány ve výkazu zisků a ztrát.

(d) Finanční aktiva a finanční závazky

Banka klasifikuje finanční aktiva do následujících kategorií: úvěry a pohledávky a finanční aktiva vykazovaná v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty. Klasifikace záleží na účelu, pro který byla finanční aktiva pořízena.

Finanční závazky jsou v Bance klasifikovány do kategorií finanční závazky v zůstatkové hodnotě a finanční závazky vykazované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

Spotové transakce

Nákupy a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání (spotové transakce) se vykazují k datu vypořádání obchodu. Při použití data vypořádání je finanční aktivum v rozvaze zaúčtováno nebo odúčtováno ke dni, kdy je fyzicky převedeno na Banku nebo z Banky. Datum, ke kterému Banka vstupuje do smluvního vztahu v rámci nákupu finančního aktiva, nebo datum, ke kterému Banka ztrácí kontrolu nad smluvními právy na základě prodeje tohoto finančního aktiva, se obecně nazývá „datum uskutečnění obchodu“.

První ocenění a zaúčtování finančního aktiva je provedeno v reálné hodnotě plus transakční náklady, vyjma finančních aktiv a pasiv vykazovaných v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty, které jsou prvotně oceněny v reálné hodnotě. Finanční aktiva jsou odúčtována z výkazu finanční pozice, jestliže právo obdržet peněžní toky z finančních aktiv vypršelo nebo bylo převedeno a Banka převedla v podstatě veškerá rizika a odměny plynoucí z vlastnictví.

Úvěry a pohledávky

Úvěry a pohledávky představují nederivátová finanční aktiva s danými nebo předpokládanými platbami, která nejsou kótována na aktivním trhu. Vznikají tehdy, když Banka poskytne peněžní prostředky, zboží nebo služby přímo dlužníkovi, aniž by plánovala s pohledávkou obchodovat.

Úvěry a pohledávky jsou následně vykazovány v zůstatkové hodnotě snížené o výši ztráty ze znehodnocení za použití metody efektivní úrokové míry. Úrokové výnosy z úvěrů a pohledávek jsou vykazovány ve výkazu zisků a ztrát v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“. Ztráty ze znehodnocení z úvěrů jsou vykazovány ve výkazu zisků a ztrát v položce „Ztráty ze snížení hodnoty aktiv“.

Finanční aktiva nebo závazky vykazované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty

Tato kategorie zahrnuje deriváty. Banka využívá na zajištění úrokového rizika finančních aktiv a závazků úrokové swapy, které jsou účtovány v reálné hodnotě v aktivech, pokud je reálná hodnota kladná a v pasivech, pokud je reálná hodnota záporná.

Deriváty jsou zachyceny ve výkazu finanční pozice v reálné hodnotě. Změny čistých reálných hodnot se vykazují v čistém zisku / ztrátě z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty. Úrokový výnos nebo náklad se vyazuje v čistém úrokovém výnosu nebo nákladu podle smluvních podmínek a případně příslušné zajišťované položky.

Reálná hodnota finančního nástroje představuje cenu, za kterou může být aktivum prodáno nebo závazek převeden mezi účastníky trhu za běžných tržních podmínek k datu ocenění.

Finanční závazky v zůstatkové hodnotě

Při výchozím zachycení se vzniklé závazky účtují v reálné hodnotě snížené o transakční náklady. V následujících obdobích se vykazují v zůstatkové hodnotě; rozdíl mezi přijatým plněním (mínus transakční náklady) a nominální hodnotou závazku se vyazuje ve výkazu zisků a ztrát postupně po celou dobu očekávaného trvání závazku s použitím metody efektivní úrokové míry.

Finanční závazky jsou odúčtovány z výkazu finanční pozice v případě, že povinnost poskytnout peněžní toky v souvislosti s finančním závazkem vypršela, byla zrušena nebo převedena.

Finanční závazky zahrnují závazky vůči bankám, závazky vůči klientům a závazky z dluhových cenných papírů. Některé emitované dluhové cenné papíry obsahují opční kontrakty, které jsou ve všech případech považovány za úzce související s hostitelskou smlouvou a proto se od hostitelského (podkladového) nástroje v účtování neoddělují, vykazují se společně s příslušným cenným papírem a nejsou vykazovány v reálné hodnotě do zisků a ztrát. Takovýto opční kontrakt je kombinací práv v následujícím pořadí: a) práva vlastníka cenného papíru na odprodej a b) práva emitenta na odkup daných cenných papírů před splatností v předem stanovených termínech.

(e) Zápočet finančních aktiv a finančních závazků

Finanční aktiva a finanční závazky jsou vzájemně započteny a v čisté částce vykázány v rozvaze pouze v případě, kdy má Banka současný právně vymahatelný nárok vykázané částky započíst a má v úmyslu vypořádat příslušné aktivum a příslušný závazek v čisté výši nebo realizovat příslušné aktivum a zároveň vypořádat příslušný závazek.

(f) Výnosové a nákladové úroky

Výnosové a nákladové úroky ze všech nástrojů oceňovaných zůstatkovou hodnotou jsou vykazovány s využitím metody efektivní úrokové míry.

Metoda efektivní úrokové míry je metoda výpočtu zůstatkové hodnoty finančního aktiva nebo finančního závazku a alokace úrokového výnosu nebo úrokového nákladu za dané období. Efektivní úroková míra je sazba, která přesně diskontuje odhadované budoucí peněžní platby nebo příjmy prostřednictvím očekávané doby trvání finančního nástroje nebo případně kratšího období na čistou účetní hodnotu finančního aktiva nebo finančního závazku.

Při výpočtu efektivní úrokové míry Banka odhadne peněžní toky s uvážením všech smluvních podmínek finančního nástroje (například opce předčasného splacení, call a podobné opce), ale nebere v úvahu budoucí úvěrové ztráty. Výpočet zahrnuje všechny poplatky a úroky, které jsou placeny nebo přijaty mezi smluvními stranami, a které jsou nedílnou součástí efektivní úrokové míry, transakční náklady a všechny ostatní prémie a diskonty.

Poté, co je hodnota finančního aktiva nebo skupiny podobných finančních aktiv snížena z důvodu vzniku ztráty ze snížení hodnoty, je nadále účtován úrokový výnos s použitím původní efektivní úrokové míry používané k diskontování budoucích peněžních toků za účelem ocenění ztráty ze snížení hodnoty.

Výnosové a nákladové úroky dále obsahují časově rozlišené úroky ze zajišťovacích derivátů.

(g) Výnosy a náklady z poplatků a provizí

Poplatky a provize jsou obecně vykázány jako časově rozlišené podle okamžiku poskytnutí úvěru. U úvěrů jsou veškeré inkrementální poplatky a provize časově rozlišené a vykázány jako úprava efektivní úrokové sazby úvěru. Poplatky a provize, které inkrementální nejsou, poplatky a provize vzniklé z transakcí pro třetí stranu nebo poplatky za jednorázové transakce a podobně jsou vykázány při uzavření podkladové transakce.

(h) Znehodnocení finančních aktiv**Finanční aktiva účtovaná v zůstatkové hodnotě**

Banka pravidelně posuzuje, zda existují objektivní důkazy potvrzující, že hodnota finančního aktiva nebo skupiny finančních aktiv byla snížena. Hodnota finančního aktiva nebo skupiny finančních aktiv se snížila nebo ke ztrátám ze snížení hodnoty došlo pouze tehdy, když existuje objektivní důkaz snížení hodnoty v důsledku jedné nebo více událostí, ke kterým došlo po prvotním zaúčtování aktiva („ztrátová událost“), a když tato ztrátová událost (nebo události) má dopad na odhadované budoucí peněžní toky finančního aktiva nebo skupiny finančních aktiv, které lze spolehlivě odhadnout. Objektivní důkazy o tom, že došlo ke snížení hodnoty finančního aktiva nebo skupiny aktiv, zahrnují zjistitelné informace, které má držitel aktiva k dispozici a které svědčí o:

- (a) významných finančních problémech emitenta nebo dlužníka;
- (b) porušení smlouvy, jako např. prodlení s platbami úroků nebo jistiny či jejich nezaplacení;
- (c) úlevě udělené věřitelem dlužníkovi z ekonomických či jiných právních důvodů souvisejících s finančními obtížemi dlužníka, kterou by jinak věřitel neudělil;
- (d) pravděpodobnosti konkurzu či jiné finanční restrukturalizaci dlužníka;
- (e) zániku aktivního trhu pro toto finanční aktivum z důvodu finančních potíží; nebo zjistitelných údajích značících, že došlo k měřitelnému poklesu odhadovaných budoucích peněžních toků ze skupiny finančních aktiv od doby prvotního zaúčtování těchto aktiv, přestože zatím není možné tento pokles zjistit u jednotlivých finančních aktiv ve skupině, včetně:
 - i) nepříznivých změn v platební situaci dlužníků ve skupině; nebo
 - ii) hospodářských podmínek, které korelují s prodleními u aktiv ve skupině.

Banka nejprve posoudí, zda individuálně existuje objektivní důkaz o snížení hodnoty pro individuálně významná finanční aktiva, a individuálně nebo společně pro finanční aktiva, která nejsou individuálně významná. Jestliže Banka zjistí, že neexistuje žádný objektivní důkaz o snížení hodnoty individuálně hodnoceného aktiva, ať již je významné nebo nikoli, zahrne toto aktivum do skupiny finančních aktiv s podobnými charakteristikami úvěrových rizik a společně je posoudí ohledně snížení hodnoty. Aktiva, která jsou jednotlivě posuzována ohledně snížení hodnoty, a u kterých je nebo nadále bude účtována ztráta ze snížení hodnoty, nejsou ve společném posuzování snížení hodnoty zahrnuta.

Jestliže existuje objektivní důkaz o tom, že došlo ke ztrátě ze snížení hodnoty u úvěrů a jiných pohledávek nebo investic držených do splatnosti, jež jsou vedeny v zůstatkové hodnotě, výše ztráty se měří jako rozdíl mezi účetní hodnotou aktiva a současnou hodnotou odhadovaných budoucích peněžních toků (vyjma budoucích úvěrových ztrát, ke kterým nedošlo) diskontovaných původní efektivní úrokovou mírou finančního aktiva. Účetní hodnota aktiva se snižuje s použitím účtu opravné položky. Částka ztráty se zaúčtuje do zisku nebo do ztráty.

Pokud má úvěr, pohledávka nebo finanční aktivum držené do splatnosti pohyblivou úrokovou sazbu, jako diskontní sazba pro ocenění jakékoli ztráty ze snížení hodnoty se použije stávající efektivní úroková míra stanovená podle dané smlouvy.

Výpočet současné hodnoty očekávaných budoucích peněžních toků zajištěného finančního aktiva zohledňuje peněžní toky, které mohou plynout ze zabavení zajištění aktiva snížené o náklady na získání a prodej zajištění.

Pro účely kolektivního posouzení snížení kvality jsou finanční aktiva seskupována na základě podobných rysů úvěrových rizik svědčících o dlužníkově schopnosti zaplatit celou splatnou částku podle smluvních podmínek (např. na základě zhodnocení úvěrového rizika nebo procesu třídění, který posuzuje typ aktiva, průmyslového odvětví, zeměpisného umístění, typu zajištění, stavu po splatnosti a jiných relevantních faktorů). Vybrané rysy jsou relevantní odhadům budoucích peněžních toků skupiny těchto aktiv tím, že svědčí o dlužníkově schopnosti zaplatit celou splatnou částku podle smluvních podmínek posuzovaného aktiva.

Budoucí peněžní toky ve skupině finančních aktiv, které jsou kolektivně posuzovány z hlediska snížení hodnoty, jsou odhadovány na základě smluvních peněžních toků z aktiv ve skupině a na základě historické zkušenosti se ztrátou u aktiv s charakteristikami úvěrového rizika s podobnými skupinovými rysy. Historická zkušenost se ztrátou je přizpůsobena na základě běžných dostupných údajů za účelem zohlednění účinků současných podmínek, které neovlivnily období, ke kterému je historická zkušenost vztažena, a za účelem odstranění účinků podmínek historického období, které v současnosti neexistují.

Odhady změn budoucích peněžních toků odrážejí změny v souvisejících zjištěných údajích za různá období (jako jsou např. změny v míře nezaměstnanosti, v cenách nemovitostí a komodit, v platební situaci nebo jiných faktorech, které svědčí o vzniklých ztrátách ve skupině a o jejich velikosti) a jsou s těmito změnami řízeně konzistentní. Metodika a předpoklady použité pro odhad budoucích peněžních toků jsou pravidelně přezkoumávány s cílem zmenšit rozdíly mezi odhady ztrát a skutečnými ztrátami.

Pokud je to možné, Banka preferuje restrukturalizaci úvěru před přistoupením k realizaci zajištění úvěru. Restrukturalizace úvěrů může znamenat změny ve splátkovém kalendáři nebo změny v úvěrových podmínkách. Banka průběžně vyhodnocuje, zda věřitel plní veškeré podmínky úvěru po restrukturalizaci a zda je pravděpodobné získání všech budoucích plnění, tj. zda nedošlo k snížení hodnoty restrukturalizovaných úvěrů.

Pokud je úvěr nedobytný, je odepsán proti související opravné položce vytvořené na snížení hodnoty tohoto úvěru. Úvěry jsou odepsány po ukončení všech nezbytných procedur a po určení částky ztráty. Následné výnosy z dříve odepsaných úvěrů snižují ztráty ze snížení hodnoty finančních aktiv ve výkazu zisků a ztrát.

Pokud v následujícím účetním období ztráta ze snížení hodnoty poklesne a tento pokles je možné objektivně vztáhnout k události, která nastala po rozpoznání snížení hodnoty (jako např. zvýšení úvěrového ratingu dlužníka), bude tato událost vykázána ve výkazu zisků a ztrát.

(i) Nehmotná aktiva, budovy a zařízení

Nehmotná aktiva, pozemky, budovy a zařízení jsou oceněna pořizovací cenou včetně daně z přidané hodnoty a jsou odepisována rovnoměrně po dobu jejich předpokládané životnosti:

Klimatizace a ostatní technologie	15 let
Technická zhodnocení pronajatých budov	10 let
Inventář	10 let
Licence	6 let
Motorová vozidla	4 roky
Výpočetní technika	4 roky
Software	3 roky

Následné výdaje jsou zahrnuty do účetní hodnoty příslušného aktiva nebo jsou případně vykázány jako samostatné aktivum, ovšem pouze tehdy, pokud je pravděpodobné, že budoucí ekonomický prospěch spojený s danou položkou Banka získá a že pořizovací cena položky je spolehlivě měřitelná. Veškeré opravy a údržba jsou zaúčtovány do výkazu zisků a ztrát v rámci účetního období, ve kterém vznikly.

Zůstatková hodnota aktiv a jejich životnost je posuzována a v případě potřeby upravena ke každému datu sestavení účetní závěrky. V případě, že je účetní hodnota aktiva vyšší než jeho zpětně získatelná hodnota, sníží se účetní hodnota tohoto aktiva okamžitě na jeho zpětně získatelnou hodnotu. Zpětně získatelná hodnota je vyšší z reálné hodnoty aktiva snížené o prodejní náklady a užitné hodnoty aktiva.

Licence pořízené k počítačovému softwaru jsou aktivovány na základě výdajů vynaložených na pořízení konkrétního softwaru a jeho uvedení do používání. Tyto náklady jsou odepisovány po dobu jejich předpokládané životnosti.

Výdaje spojené s vývojem nebo údržbou počítačových softwarových programů jsou vykázány jako náklady v okamžiku jejich vynaložení. Výdaje, které přímo souvisejí s vytvořením přesně definovaných a jedinečných softwarových produktů, kontrolované Bankou, které pravděpodobně přinesou budoucí ekonomický prospěch po dobu delší než jeden rok, se vykazují jako nehmotná aktiva. Náklady na vývoj počítačového softwaru uznané jako aktiva se odepisují po dobu jejich předpokládané životnosti.

(j) Leasing

Banka je nájemce

Banka uzavírá zejména leasingové smlouvy na operativní pronájem. Celkové platby uhrazené za operativní pronájem se účtují do výkazu zisků a ztrát rovnoměrně po dobu trvání pronájmu a vykazují se v položce „Správní náklady“.

V případě ukončení operativního pronájmu před uplynutím doby trvání pronájmu se jakákoliv platba, která je poskytnuta pronajímateli jako smluvní pokuta, účtuje do nákladů účetního období, ve kterém došlo k ukončení smlouvy.

Banka je pronajímatel

Banka pronajímala část budov třetím stranám formou operativního pronájmu. Aktiva pronajímaná třetím stranám formou operativního pronájmu byla zahrnuta v rozvaze do položky „Budovy a zařízení“, kde byla odepisována po dobu jejich předpokládané životnosti při uplatnění stejných odpisových sazeb jako u obdobných, budov a zařízení vlastněných Bankou. Výnos z pronájmu (snížené o pobídky poskytnuté nájemcům) je vykázán rovnoměrně po dobu trvání pronájmu ve výkazu zisků a ztrát v položce „Ostatní provozní výnosy“.

(k) Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty pro účely výkazu peněžních toků zahrnují vklady u centrálních bank, úvěry a pohledávky za bankami splatné na požádání a závazky vůči bankám splatné na požádání. Nezbytnou podmínkou pro zařazení těchto položek do peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů je jejich splatnost do tří měsíců od data pořízení. Do této skupiny nejsou zahrnuty povinné minimální rezervy, které je Banka povinna držet u České národní banky.

(l) Daň z přidané hodnoty

Banka je skupinově registrovaným plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). Nehmotná aktiva, budovy a zařízení jsou oceňovány pořizovací cenou včetně příslušné DPH. Banka uplatňuje v souladu s platnou legislativou odpočet DPH na vstupu ve výši 1 % vzhledem k tomu, že koeficient plnění podléhajících DPH je nižší než 1 % celkových plnění Banky. DPH na vstupu (s výjimkou nehmotných aktiv, budov a zařízení) je okamžitě účtována do nákladů s výjimkou případů, kdy legislativa umožňuje odpočet DPH na vstupu.

(m) Daň z příjmu

Daň z příjmu se skládá ze splatné a odložené daně.

Odložený daňový závazek se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou s použitím úplné závazkové metody. Odložená daňová pohledávka je zachycena ve výši, kterou bude pravděpodobně možno realizovat proti očekávaným zdanitelným ziskům v budoucnosti.

Pro výpočet odložené daně se používá schválená daňová sazba pro období, v němž Banka očekává realizaci odložené daňové pohledávky nebo vyrovnání odloženého daňového závazku.

Odložená daňová pohledávka/závazek vzniklé z titulu přeceňování realizovatelných finančních aktiv nebo derivátů určených k zajištění peněžních toků na reálnou hodnotu je stejně jako přecenění realizovatelných finančních aktiv a reálná hodnota derivátů určených k zajištění peněžních toků účtovány proti vlastnímu kapitálu.

Splatná daň zahrnuje předpokládanou výši peněžních prostředků, které byly nebo budou zaplacený nebo navraceny jako daň z příjmu v relevantním časovém období. Výpočet splatné daně je založen na sazbě daně z příjmu a daňové legislativě platné ke dni účetní závěrky.

(n) Náklady na zaměstnance

Náklady na zaměstnance jsou součástí správních nákladů a zahrnují tyto položky:

- Mzdy zaměstnanců
- Odměny členům představenstva, dozorčí rady a výboru pro audit
- Sociální a zdravotní pojištění
- Ostatní náklady na zaměstnance (příspěvek na stravování zaměstnanců, příspěvek na soukromé životní pojištění, příspěvek na doplňkové penzijní spoření a náklady zaměstnaneckého fondu dle kolektivní smlouvy vyššího stupně Odborového svazu pracovníků peněžnictví a pojišťovnictví a Svazu bank a pojišťoven)

(o) Spřízněné strany

Spřízněné strany zahrnují:

- členy statutárního orgánu, vedoucí zaměstnance Banky a osoby blízké vedoucím zaměstnancům Banky,
- společnosti přímo nebo nepřímo kontrolující Banku a vedoucí zaměstnance těchto společností,
- společnosti přímo nebo nepřímo kontrolované nebo společně kontrolované společnostmi, které přímo či nepřímo kontrolují Banku.

Ostatní spřízněné strany dle definice IAS 24 jsou pro Banku irelevantní. V poznámkách 5, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 22 a 23 jsou uvedeny tyto zůstatky a transakce se spřízněnými stranami:

- souhrnná výše úvěrů poskytnutých Bankou členům představenstva, dozorčí rady, výboru pro audit, zaměstnancům podílejícím se na řízení Banky a ostatním spřízněným osobám,
- pohledávky a závazky za společnostmi přímo nebo nepřímo kontrolujícími Banku,
- pohledávky a závazky za společnostmi přímo nebo nepřímo kontrolovanými nebo společně kontrolovanými společnostmi, které přímo nebo nepřímo kontrolují Banku,
- výnosy z úroků a náklady na úroky vzniklé z transakcí se spřízněnými stranami,
- ostatní výnosy a náklady vzniklé z transakcí se spřízněnými osobami,
- náklady na zaměstnance vzniklé ve vztahu ke spřízněným stranám.

Transakce se spřízněnými stranami podléhají stejným podmínkám jako srovnatelné transakce s třetími stranami.

(p) Zajišťovací účetnictví

K řízení úrokových rizik Banka používá zajišťovací nástroje, kterými jsou úrokové swapy. Tyto deriváty pak Banka využívá jak pro zajištění peněžních toků, tak pro zajištění reálné hodnoty. Zajištění peněžních toků Banka používá k minimalizaci variability peněžních toků závazků s nákladovým úrokem. Zajištění reálné hodnoty se používá k minimalizaci variability reálné hodnoty aktiva nebo závazku, která by mohla ovlivnit zisk či ztrátu. Zajišťovací účetnictví se používá pro deriváty a ostatní finanční nástroje označené tímto způsobem, které splňují určité podmínky. Pro zaúčtování derivátu jako zajišťovacího nástroje používá Banka následující kritéria:

- formální dokumentace zajišťovacího nástroje, zajišťované položky, cíle zajištění, strategie a vzájemného vztahu je připravena před použitím zajišťovacího účetnictví;
- zajištění je na počátku zdokumentováno způsobem prokazujícím, že se předpokládá vysoká účinnost při kompenzaci rizika zajišťované položky v průběhu sledovaného období;
- krytí zajišťovaného rizika je průběžně vysoce účinné. Zajištění se považuje za vysoce účinné, jestliže Banka dosahuje poměru protichůdných změn peněžních toků nebo reálných hodnot příslušných zajišťovanému riziku mezi 80 a 125 procenty.

(i) Zajištění peněžních toků

Efektivní část změny reálné hodnoty derivátu zajišťujícího peněžní tok se vykazuje v oceňovacích rozdílech ze zajištění peněžních toků. Neefektivní část změny se zachycuje přímo do čistého zisku /ztráty z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty. Částky oceňovacích rozdílů ze zajištění peněžních toků jsou reklasifikovány do výkazu zisků a ztrát ve stejném období, kdy zajišťované položky ovlivní výkaz zisků a ztrát. V případě, že uplyne doba platnosti nástroje zajišťujícího peněžní tok, nebo zajištění přestane splňovat definovaná kritéria, jsou příslušné zbylé částky oceňovacích rozdílů ze zajištění peněžních toků zaúčtovány do výkazu zisků a ztrát ve stejném období, ve kterém má zajišťovaná položka dopad na zisk. V případě,

že se předpokládaná zajišťovaná transakce již zřejmě neuskuteční, jsou příslušné zbylé částky oceňovacích rozdílů ze zajištění peněžních toků vykázány přímo do výkazu zisků a ztrát.

(ii) Zajištění reálné hodnoty

Změny v reálné hodnotě zajišťovacího nástroje, který splnil podmínky pro účtování o zajištění reálné hodnoty, jsou vykázány ve výkazu zisků a ztrát. Příslušný úrokový výnos/náklad ze zajišťovacího nástroje je účtován netto do úrokových nákladů/výnosů dle zajišťované položky, přecenění zajišťovacího nástroje je vykázováno v čistém zisku/ztrátě z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty. Změna v reálné hodnotě zajišťovaných položek v rozsahu zajišťovaného rizika je účtována jako součást účetní hodnoty zajišťované položky (případně u portfoliových zajištění vykázána na samostatném řádku výkazu finanční pozice) a je také vykázána ve výkazu zisků a ztrát v čistém zisku/ztrátě z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty. Pokud zajišťovací nástroj vyprší, je prodán, ukončen nebo uplatněn nebo pokud zajištění není dále efektivní, zajišťovací účetnictví je ukončeno.

(q) Rezervy

Rezerva se zaúčtuje v okamžiku, kdy je pravděpodobné, že následkem minulé události vznikne bance (smluvní nebo mimosmluvní) povinnost poskytnout plnění protistraně, jehož výši lze spolehlivě odhadnout. Odhadovaná částka je zaúčtována do výkazu zisků a ztrát. V okamžiku realizace plnění se odúčtuje rezerva a zaúčtují skutečně vzniklé náklady.

(r) Základní kapitál a rezervní fondy

Vydaný kapitál je účtován v okamžiku splacení a jeho hodnota odpovídá hodnotě v obchodním rejstříku na konci účetního období.

Rezervní fond je tvořen v souladu se Stanovami společnosti a jeho užití je omezeno v nich uvedenými podmínkami.

Dividendy jsou zaúčtovány po schválení rozhodnutí jediného vlastníka.

(s) Nevyčerpané úvěrové rámce

Nevyčerpané úvěrové rámce představují schválené pevně dané neodvolatelné závazky vůči klientům týkající se poskytnutí nebo obnovení úvěru za předem stanovených podmínek, do předem pevně stanoveného data. Jsou vedeny jako podmíněné závazky v podrozvahové evidenci po podpisu úvěrové smlouvy ve výši dosud nevyčerpané výše úvěru. Nevyčerpané úvěrové rámce nemusí být plně využity, proto jejich smluvní hodnota nemusí nutně reprezentovat celkovou výši budoucích závazků. Pokud klient nevyčerpá úvěr v dohodnutém termínu, závazek zaniká a je z podrozvahové evidence odúčtován.

(t) Vývoj výkaznictví podle EU IFRS

Účinné od 1. ledna 2016

Přijaté účetní politiky jsou v souladu s politikami použitými v předchozím finančním roce s výjimkou přijetí následujících standardů, dodatků a interpretací. Jejich přijetí nemělo žádný vliv na výkaz zisků a ztrát nebo výkaz finanční pozice Banky, pokud není výslovně uvedeno.

Účtování o akvizici podílu ve společných činnostech (Novela IFRS 11) – novela je platná pro účetní období začínající po 1. lednu 2016. Novela požaduje, aby nabyvatel podílu ve společných činnostech aplikoval principy standardu IFRS 3 o podnikových kombinacích, s výjimkou principů, které jsou v konfliktu s návrhy v této novele.

Ekvivalenční metoda v individuální účetní závěrce (Novela IAS 27) – novela je platná pro účetní období začínající po 1. lednu 2016. Novela uvádí zpět možnost používání ekvivalenční metody pro investice do dceřiných, přidružených nebo společných podniků v individuální účetní závěrce.

Investiční společnosti: Aplikace výjimky z konsolidace (Novela IFRS 10, 12 a IAS 28) – novela je platná pro účetní období začínající po 1. lednu 2016. Novela dále vyjasňuje výjimku z konsolidace pro investiční společnosti.

IFRS 14 Regulatorní odložené účty – standard je platný pro účetní období začínající po 1. lednu 2016. Tento standard je omezen pro entity poprvé aplikující IFRS, které účtují o zůstatcích na odložených účtech podle místní GAAP.

Iniciativa zveřejnění (Novela IAS 1) – novela je platná pro účetní období začínající po 1. lednu 2016. Novela zdůrazňuje používání profesního odhadu v určení kde a v jakém pořadí jsou informace zveřejněny ve finančních výkazech. Novela zdůrazňuje, že materialita se týká celých finančních výkazů a že zahrnutí nemateriálních informací může potlačit užitečnost zveřejnění.

Objasnění použitelných metod odepisování a amortizace (Novela IAS 16 a IAS 38) – novela je platná pro účetní období začínající po 1. lednu 2016. Novela vysvětluje použití metody odpisů a amortizace založené na výnosech.

Zemědělství: Nosičské rostliny (Novela IAS 16 a IAS 41) – novela je platná pro účetní období začínající po 1. lednu 2016. Novela definuje nosičské rostliny a začleňuje je do rozsahu působnosti IAS 16.

Zdokonalení Mezinárodních standardů účetního výkaznictví (2012-2014), vydané v září 2014 s cílem odstranit nesrovnalosti a vyjasnit jejich znění. Pro jednotlivé standardy platí samostatná přechodná ustanovení. Novely mají datum účinnosti 1. ledna 2016.

Účinné po 1. lednu 2016

Následující standardy, dodatky a interpretace byly vydány a jsou účinné po 1. lednu 2016. Banka nepřijala předčasně tyto standardy. Pokud není výslovně uvedeno, nové standardy, dodatky a interpretace nebudou mít významný vliv na finanční výkazy Banky.

IFRS 9 Finanční nástroje (2014) – standard je platný pro účetní období začínající po 1. lednu 2018. Projekt týkající se implementace IFRS 9 probíhá na lokální i skupinové úrovni. V roce 2016 se posunul z koncepční do implementační fáze, která bude i v roce 2017 nadále probíhat. Projekt je strukturován do dvou pilířů – klasifikace a oceňování finančních nástrojů a znehodnocení finančních aktiv. Pro tyto dvě základní oblasti se vyvíjí požadavky pro vykazování a zveřejnění.

Klasifikace a oceňování finančních nástrojů

Finanční aktiva lze oceňovat zůstatkovou hodnotou, jestliže jsou splněny obě podmínky:

- Účetní jednotka má pro dané finanční aktivum takový ekonomický model, jehož cílem je inkasovat peněžní toky z něj plynoucí; a
- Smluvní podmínky finančního aktiva dávají vzniknout peněžním tokům, které odpovídají pouze platbě jistiny a úroků z jistiny.

Finanční aktiva lze oceňovat reálnou hodnotou do ostatního souhrnného výsledku, jestliže jsou splněny obě podmínky:

- Účetní jednotka má pro dané finanční aktivum takový ekonomický model, jehož cílem je inkasovat peněžní toky z něj plynoucí anebo jej prodat
- Smluvní podmínky finančního aktiva dávají vzniknout peněžním tokům, které odpovídají pouze platbě jistiny a úroků z jistiny.

Ostatní finanční aktiva jsou oceňována reálnou hodnotou do výkazu zisků nebo ztrát. IFRS 9 zachovává "fair value option". Reklasifikace mezi třemi kategoriemi jsou požadovány v případě, že entita změní obchodní model.

Všechny kapitálové nástroje jsou oceňovány reálnou hodnotou buď do ostatního souhrnného výsledku, nebo do výkazu zisků a ztrát.

IFRS 9 ruší požadavek oddělovat vložený derivát od hostitelské smlouvy v případě finančních aktiv a požaduje ohodnocení celého nástroje podle výše uvedených podmínek.

Finanční závazky jsou klasifikovány a oceňovány buď zůstatkovou, nebo reálnou hodnotou do výkazu zisků a ztrát. Finanční závazek může být určen k oceňování reálnou hodnotou za určitých podmínek, pokud toto vyústí v přesnější informaci:

- Odstraňuje nebo snižuje nekonzistenci v ocenění nebo zaúčtování
- Skupina finančních závazků je řízena a jejich výkonnost je hodnocena na základě reálné hodnoty.

IFRS 9 požaduje, aby změny reálné hodnoty vlastních dluhových nástrojů, které jsou způsobeny změnami vlastního úvěrového rizika, byly zaúčtovány v ostatním souhrnném hospodářském výsledku. Původní požadavky k odúčtování finančních aktiv a závazků jsou beze změny přesunuty z IAS 39 do IFRS 9.

Znehodnocení finančních aktiv

IFRS 9 zavádí třístupňový model, který zohledňuje změny úvěrové kvality od počátečního zaúčtování.

V úrovni 1 se nachází finanční nástroje, u nichž nedošlo k významnému nárůstu úvěrového rizika od počátečního zaúčtování, nebo mají ke dni závěrky nízké úvěrové riziko. U těchto aktiv jsou zaúčtovány dvanáctiměsíční očekávané úvěrové ztráty. Úrokový výnos je počítán na základě hrubé účetní hodnoty aktiv.

Úroveň 2 obsahuje takové finanční nástroje, u nichž došlo k významnému nárůstu úvěrového rizika od počátečního zaúčtování, ale neexistuje u nich objektivní důkaz znehodnocení. U těchto aktiv jsou zaúčtovány celoživotní očekávané úvěrové ztráty. Úrokový výnos je stále počítán na základě hrubé účetní hodnoty aktiv.

V úrovni 3 se nachází finanční nástroje, u nichž existuje objektivní důkaz znehodnocení. U těchto aktiv jsou zaúčtovány celoživotní očekávané úvěrové ztráty. Úrokový výnos je počítán na základě čisté účetní hodnoty aktiv.

Nový model bude používán pro dluhové nástroje účtované v zůstatkové hodnotě nebo v reálné hodnotě do ostatního hospodářského výsledku. Dále se podle něj budou účtovat úvěrové rámce, finanční záruky, které nejsou v reálné hodnotě ve výkazu zisků a ztrát, pohledávky z leasingu a obchodního styku.

Standard povoluje zjednodušené účtování o snížení hodnoty pro pohledávky z leasingu a obchodního styku, které neobsahují významnou finanční složku. Není nutné počítat dvanáctiměsíční očekávané úvěrové ztráty a lze užít celoživotní očekávané úvěrové ztráty. Pro aktiva s významnou finanční složkou je možnost volby mezi zjednodušeným nebo obecným modelem.

Banka stanoví postupy a procesy k hodnocení, zda došlo k významnému vzrůstu úvěrového rizika a tedy, zda je nutný přesun mezi úrovněmi 1, 2 a 3. U úvěrového portfolia bude adoptován několikastupňový přístup pro toto hodnocení. Bude založen primárně na interním úvěrovém ratingu, dále na pravidlech restrukturalizace úvěrů, jejich skupinovém hodnocení a počtu dní po splatnosti.

Znehodnocení finančních aktiv podle IFRS 9 bude počítáno na bázi 12-ti měsíčních očekávaných úvěrových ztrát pro úroveň 1 a na bázi celoživotních očekávaných úvěrových ztrát pro úroveň 2. V důsledku toho Banka očekává, že se zvýší ztráty ze znehodnocení finančních aktiv. Banka neočekává významný dopad do účetní hodnoty úvěrů, které budou zahrnuté do úrovně 3.

Banka posuzuje míru dopadu účtování očekávaných ztrát z finančních aktiv.

Zajišťovací účetnictví

Třetí fáze, obecné zajišťovací účetnictví, sbližuje zajišťovací účetnictví a řízení rizik. V praxi bude možné použít zajišťovací účetnictví k širšímu spektru strategií řízení rizik. Tři typy zajišťovacích vztahů – zajištění peněžních toků, reálné hodnoty a čisté investice do zahraniční jednotky – byly přeneseny ze změny z IAS 39 do IFRS 9.

Zajišťovací vztah musí být efektivní jak v počátku, tak v průběhu a tento vztah je podroben kvantitativnímu a kvalitativnímu prospektivnímu testování. Původní testování efektivity se posunulo od striktního rozmezí 80 - 125% k testování toho, zda zajišťovací vztah odpovídá skutečnému řízení rizik. Pokud zajišťovací vztah odpovídá cílům řízení rizik, nemůže být dobrovolně ukončen. Místo toho je nutné upravit zajištěnou položku nebo zajišťovací nástroj tak, aby zajišťovací poměr opět odpovídal požadavku na efektivitu zajištění.

Nederivátová finanční aktiva a závazky v reálné hodnotě vykazované do zisku nebo ztráty mohou být určena jako zajišťovací nástroje v zajištění jakýchkoliv rizik, ne pouze v zajištění cizoměnového rizika. Musí být určena buď celá, nebo v poměru k hodnotě jistiny.

V modelu zajišťovacího účetnictví lze použít jako položku pro zajištění u nefinanční položky i jednotlivé rizikové složky, pokud je možné tyto složky identifikovat a spolehlivě je ocenit.

Obecné zajišťovací účetnictví nebude mít žádný významný dopad na existující zajišťovací konstrukce, které Banka používá.

Banka hodlá využít možnosti pokračovat se současným zajišťovacím účetnictvím podle IAS 39 a vyčkat dalšího vývoje v oblasti portfoliového zajišťovacího účetnictví.

Prodej nebo příspěvek aktiv mezi investorem a jeho přidruženým nebo společným podnikem (Novela IFRS 10 a IAS 28)

– novela dosud nemá stanovené datum účinnosti. Objasňuje účtování transakcí, kdy mateřská společnost ztratí kontrolu nad dceřiným podnikem, který není považován za podnik podle IFRS 3. Zisk nebo ztráta vznikající z prodeje nebo příspěvku aktiva přidruženému nebo společnému podniku je účtována ve výkazu zisků a ztrát matky pouze do míry podílů nespřízněných investorů v přidruženém nebo společném podniku.

IFRS 15 Výnosy ze smluv se zákazníky – standard je platný pro účetní období začínající po 1. lednu 2018. Základním konceptem standardu je identifikace jednotlivých povinností plnění. Účetní jednotky budou postupovat podle pětikrokového modelu:

1. Identifikace smlouvy se zákazníkem (smlouva existuje, pouze když je pravděpodobné, že entita bude inkasovat cenu)
2. Identifikace jednotlivých povinností plnění ve smlouvě (slib převodu zboží nebo služeb)
3. Stanovení transakční ceny (pouze pokud v budoucnu nemůže být částka stornována)
4. Alokace transakční ceny k jednotlivým povinnostem plnění
5. Zaúčtování výnosu v momentu, kdy je povinnost splněna

Standard není použitelný pro pojistné smlouvy, finanční nástroje a finanční leasingy. Banka posuzuje míru dopadu standardu na její finanční výkazy.

IFRS 16 Leasingové smlouvy - standard je účinný pro účetní období začínající 1. ledna 2019. IFRS 16 stanoví zásady pro účtování, oceňování, prezentaci a zveřejňování leasingových smluv pro obě strany smluvního vztahu, tj. zákazníka („nájemce“) a dodavatele („pronajímatel“). Nový standard požaduje u nájemce rozestat většinu leasingových smluv ve výkazu o finanční situaci. Nájemci budou mít jednotný účetní model pro všechny leasingové smlouvy, s určitými výjimkami. Účetnictví pronajímatele je v podstatě nezměněno. Norma nebyla dosud schválena Evropskou unií. Banka neidentifikovala žádný významný dopad na její finanční výkazy vyplývající z IFRS 16.

Aplikace IFRS 9 Finanční nástroje a IFRS 4 Pojistné smlouvy (Novela IFRS 4) – novela je platná pro účetní období začínající po 1. lednu 2018 a ještě nebyla schválena pro použití v EU. Novela dovoluje pojišťovnám splňujícím určitá kritéria použít dočasnou výjimku z IFRS 9. Dále povoluje pojišťovnám tzv. overlay approach pro vymezená finanční aktiva a také za určitých okolností povoluje reklasifikaci finančních aktiv tak, aby byla oceněna v reálné hodnotě do výkazů zisků a ztrát.

Klasifikace a ocenění úhrad vázaných na akcie (Novela IFRS 2) – novela je platná pro účetní období začínající po 1. lednu 2018. Dodatky vyjasňují některé úzké oblasti problematiky: účtování úhrad vázaných na akcie vypořádaných v hotovosti obsahující podmínku výkonnosti; úhrady vázané na akcie, u nichž je způsob vypořádání závislý na budoucí události; úhrady vázané na akcie vypořádané v čisté výši po srážkové dani a změna úhrad vázaných na akcie vypořádaných v hotovosti na úhrady vázané na akcie vypořádané kapitálovými nástroji.

Vyjasnění IFRS 15 (Novela IFRS 15) – novela je platná pro účetní období začínající po 1. lednu 2018. Dodatek objasňuje tři témata v IFRS 15: jak hodnotit kontrolu v transakcích s ohledem na určení zmocnitele a zmocněnce; podrobněji vysvětluje pojem „oddělené služby nebo zboží“ a vysvětluje některé aspekty účtování duševního vlastnictví v licenčních smlouvách.

Iniciativa zveřejnění (Novela IAS 7) – novela je platná pro účetní období začínající po 1. lednu 2017. Novela představuje změny ve zveřejnění u závazků z finanční činnosti. Nově bude nutné zveřejnit: (i) změny z finančních peněžních toků; (ii) změny vznikající na základě zisku nebo ztráty kontroly v dceřiných nebo jiných společnostech; (iii) dopad změn devizových kurzů; (iv) změny reálných hodnot; a (v) další změny.

Zaučtování odložených daňových aktiv z nerealizovaných ztrát (Novela IAS 12) – novela je platná pro účetní období začínající po 1. lednu 2017. Novela se věnuje otázce, zda nerealizovaná ztráta u dluhových nástrojů v reálné hodnotě zaučtovaná do výkazu zisků a ztrát dává vzniknout odčitatelným přechodným rozdílům.

Přesuny investic do nemovitostí (Novela IAS 40) – novela je platná pro účetní období začínající po 1. lednu 2018. Novela vyjasňuje návody k přesunům z a do kategorie investic do nemovitostí z hlediska definice termínu „změny v užívání“.

IFRIC 22 Transakce v cizích měnách a zálohy – interpretace je platná pro účetní období začínající po 1. lednu 2018. Podává návod k určení transakčního data pro účely stanovení měnového kurzu v transakcích, v nichž dochází k cizoměnovým zálohám.

Zdokonalení Mezinárodních standardů účetního výkaznictví (2014-2016), vydané v prosinci 2016 s cílem odstranit nesrovnalosti a vyjasnit jejich znění. Pro jednotlivé standardy platí samostatná přechodná ustanovení. Dvě novely mají datum účinnosti 1. ledna 2018 a jedna od 1. ledna 2017.

3 ŘÍZENÍ RIZIK

(a) Organizace řízení rizik

Představenstvo

Představenstvo zodpovídá za všeobecné přístupy Banky k řízení rizik a schvaluje strategie a postupy týkající se řízení rizik.

Dozorčí rada

Dozorčí rada sleduje nastavení procesu řízení rizik v Bance.

Výbor pro audit

Výbor pro audit je orgánem Banky, který hodnotí účinnost vnitřních kontrolních systémů, vnitřního auditu, systému řízení rizik, sleduje proces auditu účetní závěrky a posuzuje nezávislost auditora. Výbor pro audit rovněž dohlíží na to, aby procesy společnosti odpovídaly platné legislativě.

Interní audit

Procesy týkající se řízení rizika jsou pravidelně kontrolovány skupinovým útvarem Interního auditu. Kontroly se týkají nastavení procesů řízení rizik v Bance a sledování jejich dodržování. Interní audit informuje management banky o výsledcích kontrol a poskytuje informace o nálezech a doporučení výboru pro audit, dozorčí radě a představenstvu.

Řízení rizik

Řízením úvěrového rizika, tržního rizika (úrokového rizika), rizika likvidity a rizik koncentrace je pověřen odbor Řízení rizik. V oblasti nefinančních rizik je odbor Řízení rizik dále odpovědný za řízení operačních rizik.

(b) Strategie užívání finančních nástrojů

Banka je specializovanou bankou zaměřenou na poskytování hypotečních úvěrů od roku 2008 výhradně v segmentu fyzických osob. Úvěrové obchody jsou primárně financovány emisemi hypotečních zástavních listů („HZL“). Jako doplňkový zdroj je využíván kapitál Banky, střednědobé a krátkodobé výpůjčky z mezibankovního trhu. Banka nepřijímá primární vklady od klientů s výjimkou prostředků klientů určených k úhradě splátek hypotečních úvěrů. Podíl primárních vkladů na celkových pasivech Banky je dlouhodobě nižší než 1 %.

Při zajišťování finančních zdrojů Banka vychází v rámci aktivního řízení svých aktiv a pasiv z časové struktury úvěrového portfolia podle fixace úrokové sazby a z plánovaného objemu nových obchodů. Banka tímto postupem usiluje o snižování úrokového rizika plynoucího z časového nesouladu aktiv a pasiv. Pro řízení úrokového rizika používá Banka také úrokové swapy, které využívá výhradně pro zajištění peněžních toků anebo k zajištění reálné hodnoty (poznámka 15). I jejich používání bance umožnilo přistoupit k postupné optimalizaci struktury aktiv a pasiv s ohledem na její kapitál a rizikovou strukturu, které se projevilo například předčasným ukončením větší části objemu úvěrů a vkladů mezi Bankou a mateřskou společností ČSOB. Vzhledem ke skutečnosti, že HZL představují dominantní zdroj finančních prostředků a rozhodující část hospodářského výsledku Banky je tvořena rozdílem mezi úrokovými výnosy z poskytnutých úvěrů a úrokovými náklady na finanční zdroje, odvozuje Banka svou úrokovou politiku od výše sazeb HZL a nákladů svých zdrojů s přihlédnutím k podmínkám vysoce konkurenčního trhu hypotečních úvěrů.

Pro řízení likviditního rizika a plnění stanovených limitů Banka může nakupovat státní pokladniční poukázky a státní dluhopisy. V letech 2016 a 2015 Banka tuto možnost nevyužila. Jiné cenné papíry Banka nenakupuje. Rovněž nejsou vystavovány bankovní záruky. Veškeré operace Banky jsou denominovány v českých korunách.

(c) Úvěrové riziko

Banka je vystavena úvěrovému riziku, které představuje možnou ztrátu plynoucí z neschopnosti protistrany splatit své závazky včas a v plné výši.

Pro získání informací pro řízení úvěrových rizik jsou využívány jak interní, tak externí zdroje. Mezi interní patří vlastní portfolio, mezi externí zejména pak úvěrové registry, které v rámci schvalovacího procesu automatizovaně poskytují jak pozitivní, tak negativní data. Datová základna je plně využívána a slouží jako podklad pro modelování úvěrového rizika, schvalovací proces, vymáhání pohledávek a výpočet finančních dopadů.

Měření úvěrového rizika

Pro výpočet kapitálového požadavku používá Banka přístup Internal Rating Based (IRB) pro retailové a bankovní expozice, standardizovaný přístup pro ostatní neretailové expozice. Úvěrové riziko je tak měřeno, sledováno a řízeno na základě principů

těchto přístupů. Pro stanovení retailových expozic jsou vyvinuty statistické modely, jejichž rizikové faktory jsou založeny na skupinách angažovaností se stejným sklonem k riziku (tzv. pooly). Jednotlivé modely jsou validovány a přehodnocovány v pravidelných intervalech.

Statistické modely, jejichž cílem je odhadnout pravděpodobnost selhání dlužníka, jsou využívány i pro schvalovací proces v podobě tzv. aplikační skórovací karty, založené na bodovém hodnocení na riziko citlivých charakteristik.

Monitorování úvěrového rizika je prováděno na agregovaných datech a sledován je zejména vývoj defaultu v různých podskupinách podle produktového, distribučního nebo klientského profilu. Sledování probíhá nejméně na měsíční bázi, souhrnná zpráva o řízení rizik je pravidelně předkládána představenstvu Banky, dozorčí radě a výboru pro audit.

Opravné položky

Za účelem tvorby opravných položek Banka kategorizuje pohledávky do kategorií: Normal, AQR (Asset Quality Review), Uncertain a Irrecoverable. Pohledávky jsou do jmenovaných kategorií řazeny za použití interních i externích zdrojů informací na základě jejich kvality a regulatorních požadavků. Pro každou ze jmenovaných kategorií používá Banka odlišný model tvorby opravných položek s ohledem na její povahu. Opravné položky kategorie pohledávek AQR jsou odvozovány od interních modelů a jimi predikované očekávané ztráty. Pro kategorii Uncertain Banka používá historické informace o mírách uzdravení a zhoršení této kategorie pohledávek v kombinaci se svou aktuální expozicí vůči těmto pohledávkám. Skupina pohledávek v kategorii Irrecoverable je z pohledu tvorby opravných položek hodnocena na základě historicky dostupných informací o efektivitě vymáhacího procesu a aktuálních informací vtažující se k jednotlivým pohledávkám v tomto portfoliu. Používané přístupy jsou předmětem zpětného testování (backtesting) na pravidelné bázi.

Limity angažovanosti a riziko koncentrace

Banka vyvažuje úroveň podstupovaného úvěrového rizika stanovováním limitů rizik akceptovatelných ve vztahu k jednomu dlužníkovi nebo skupině dlužníků. Tato rizika jsou periodicky sledována a přezkoumávána ročně, v případě negativních signálů i častěji. Bankou stanovené limity jsou schvalovány jejím představenstvem.

Úvěrové portfolio Banky lze charakterizovat jako značně diferencované, a to zejména s ohledem na jednotlivé úvěrové dlužníky. Jedná se o velké množství malých úvěrů klientům z různých odvětví, oborů a regionů České republiky s tím, že tito klienti jsou současně různých věkových skupin, profesí a kvalifikace. Z tohoto pohledu lze tedy konstatovat, že Bance nehrozí zvýšené riziko vyplývající z koncentrace úvěrové angažovanosti vůči jednomu subjektu nebo určité provázané skupině subjektů. Úvěrová angažovanost vůči deseti největším klientům představuje k 31. 12. 2016 celkem 568 mil. Kč, tedy 0,22 % objemu celého portfolia (612 mil. Kč, respektive 0,26 % objemu celého portfolia k 31. 12. 2015).

Schvalovací proces

Schvalovací proces je v rámci retailového portfolia pro nové klienty založen na aplikační skórovací kartě, algoritmu úvěrovatelnosti a individuálním posouzení. Výpočet skóre je pro každého klienta plně automatizován. V rámci schvalovacího procesu jsou využívány úvěrové registry obsahující jak pozitivní, tak negativní data a další externí i interní zdroje informací.

Zajištění a způsob analýzy hodnoty zajištění

Banka využívá jako vhodné zajištění poskytovaných úvěrů běžně obchodovatelné nemovitosti a jednotky - zejména rezidenční. Mezi hlavní zástavy Banky patří objekty pro bydlení - rodinné domy a bytové jednotky. Akceptovány jsou i stavební pozemky, objekty pro individuální rekreaci, bytové domy, provozní domy s univerzálním využitím - nebytové a kancelářské prostory.

Při analýze hodnoty zajištění jsou používány principy tržního oceňování, kdy Banka stanovuje obvyklou cenu i dlouhodobě platnou zástavní hodnotu nemovitosti. Analýzu zajištění provádí vyškolení a pověřený zaměstnanec Banky nebo vybraní spolupracující externí odhadci.

Tržní hodnota zajištění je pravidelně monitorována a Banka v souladu se smlouvou o úvěru může požadovat dodatečné zajištění v případě, kdy hodnota poklesne pod požadovanou úroveň.

Banka má zajištěny úvěry a pohledávky za klienty ve smyslu přijatých zástav (viz poznámka 14). Především z důvodu, že Banka umožňuje čerpání úvěru na návrh na vklad, výše zajištění nedosahuje v plné výši objemu úvěrů a pohledávek za klienty.

Rozdělení hrubé výše úvěrů podle hodnoty zajištění

31. 12. 2016

	Úvěry s vyšší hodnotou zajištění než pohledávka		Úvěry s nižší hodnotou zajištění než pohledávka	
	Účetní hodnota úvěrů mil. Kč	Reálná hodnota zajištění mil. Kč	Účetní hodnota úvěrů mil. Kč	Reálná hodnota zajištění mil. Kč
Úvěry a pohledávky za klienty	246 547	478 123	10 092	7 554
Celkem	246 547	478 123	10 092	7 554

31. 12. 2015

	Úvěry s vyšší hodnotou zajištění než pohledávka		Úvěry s nižší hodnotou zajištění než pohledávka	
	Účetní hodnota úvěrů mil. Kč	Reálná hodnota zajištění mil. Kč	Účetní hodnota úvěrů mil. Kč	Reálná hodnota zajištění mil. Kč
Úvěry a pohledávky za klienty	221 130	428 221	10 334	7 424
Celkem	221 130	428 221	10 334	7 424

Úvěry s nižší hodnotou zajištění než pohledávka představují úvěry:

- kde došlo k čerpání úvěru na základě návrhu na vklad a vzniknul tak časový nesoulad mezi vznikem pohledávky a vznikem zástavního práva,
- kde vzrostla původní výše pohledávky a překročila hodnotu zajištění (například nezajištěné naběhlé příslušenství k plně zajištěné jistině pohledávky z úvěru),
- kde hodnota zajištění v průběhu času klesla,
- kde zajištění bylo již realizováno nebo nedošlo k zápisu zajištění do katastru nemovitostí.

Banka používá model pro přeceňování nemovitostí založený na hédonické regresi. Portfoliové přecenění kombinuje více způsobů přecenění v závislosti na kategorii úvěrů, typech nemovitostí, kvalitě dat atd. V roce 2015 byla pro uplatňovaný model vyvinuta metodika backtestingu.

Ostatní finanční nástroje nejsou zajištěny.

Vymáhání pohledávek za dlužníky

Při řešení problémových pohledávek využívá Banka mimosoudních i soudních forem řešení. Jedná se zejména o úpravy splátkových režimů, změny v osobě dlužníka, odprodeje pohledávek, restrukturalizační opatření, dražby zástav (nemovitostí) a jejich přímé prodeje, návrhy na vydání platebních rozkazů a soudní prodej nemovitostí, insolvenční řízení atd. Banka rovněž využívá služeb soukromých exekutorů. Banka v zásadě preferuje řešení mimosoudní.

Analýza finančních instrumentů

Níže uvedená analýza představuje strukturu finančních aktiv Banky podle jejich splatnosti a klasifikace.

Částky uvedené v položce „Celkem“ představují maximální úvěrové riziko spojené s danou třídou aktiv. V případě aktiv vykazovaných v reálné hodnotě je v tabulce uvedeno současné úvěrové riziko, budoucí maximální úvěrové riziko může být vyšší v důsledku budoucích změn reálných hodnot aktiv.

	Instrumenty, které nejsou znehodnocené				Instrumenty, které jsou znehodnocené		Celkem mil. Kč
	Standardní		Sledované		Pochybné	Ztrátové	
	Nejsou po splatnosti mil. Kč	Po splatnosti 1–30 dnů mil. Kč	Nejsou po splatnosti mil. Kč	Po splatnosti 1–90 dnů mil. Kč	mil. Kč	mil. Kč	
Vybraná aktiva							
Vklady u centrálních bank	1 150	0	0	0	0	0	1 150
Úvěry a pohledávky za bankami	6 622	0	0	0	0	0	6 622
Úvěry a pohledávky za klienty	241 721	6 866	388	1 463	1 425	2 215	254 078
- Fyzické osoby	240 998	6 855	385	1 463	1 425	2 215	253 341
- Právnícké osoby	723	11	3	0	0	0	737
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	169	0	0	0	0	0	169
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	68	0	0	0	0	0	68
Celkem	249 730	6 866	388	1 463	1 425	2 215	262 087
Úvěry a pohledávky za klienty z budoucích pohledávek z nedočerpaných úvěrů	21 510	206	0	46	0	0	21 762
- Fyzické osoby	21 510	206	0	46	0	0	21 762
- Právnícké osoby	0	0	0	0	0	0	0

31. 12. 2015

	Instrumenty, které nejsou znehodnocené				Instrumenty, které jsou znehodnocené		Celkem mil. Kč
	Standardní		Sledované		Pochybné	Ztrátové	
	Nejsou po splatnosti mil. Kč	Po splatnosti 1–30 dnů mil. Kč	Nejsou po splatnosti mil. Kč	Po splatnosti 1–90 dnů mil. Kč	mil. Kč	mil. Kč	
Vybraná aktiva							
Vklady u centrálních bank	688	0	0	0	0	0	688
Úvěry a pohledávky za bankami	6 622	0	0	0	0	0	6 622
Úvěry a pohledávky za klienty	213 867	7 803	449	1 814	1 562	2 845	228 340
- Fyzické osoby	212 951	7 766	449	1 814	1 559	2 845	227 384
- Právnícké osoby	916	37	0	0	3	0	956
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	124	0	0	0	0	0	124
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	25	0	0	0	0	0	25
Celkem	221 326	7 803	449	1 814	1 562	2 845	235 799
Úvěry a pohledávky za klienty z budoucích pohledávek z nedočerpaných úvěrů	14 919	259	46	0	2	0	15 226
- Fyzické osoby	14 919	259	46	0	2	0	15 226
- Právnícké osoby	0	0	0	0	0	0	0

Níže uvedená analýza představuje strukturu vybraných finančních aktiv Banky, které byly individuálně posouzeny jako znehodnocené a k nimž jsou evidovány kolektivně nebo individuálně vytvořené opravné položky (viz předcházející tabulky a poznámka 10 přílohy účetní závěrky).

31. 12. 2016

Vybraná aktiva	Instrumenty, které jsou znehodnocené		Celkem
	Pochybné mil. Kč	Ztrátové mil. Kč	mil. Kč
Úvěry a pohledávky za klienty (hrubá hodnota)	1 609	4 336	5 945
- Opravné položky	-184	-2 121	-2 305
Celkem	1 425	2 215	3 640

31. 12. 2015

Vybraná aktiva	Instrumenty, které jsou znehodnocené		Celkem
	Pochybné mil. Kč	Ztrátové mil. Kč	mil. Kč
Úvěry a pohledávky za klienty (hrubá hodnota)	1 798	5 403	7 201
- Opravné položky	-236	-2 558	-2 794
Celkem	1 562	2 845	4 407

Kritéria pro zařazení pohledávek do portfolií

Instrumenty, které nejsou znehodnocené

Finanční instrument je kategorizován jako standardní v případě, že splátky jistiny nebo příslušenství aktiva nejsou po splatnosti déle než 30 dní a pokud v minulých 24 měsících nedošlo k jeho restrukturalizaci či obnovení platnosti restrukturalizace.

Sledované pohledávky

Úvěrová pohledávka je zařazena mezi sledované pohledávky v případě, že splátky jistiny nebo příslušenství aktiva jsou po splatnosti déle než 30 dnů a méně než 91 dnů anebo v předchozích 12 až 24 měsících došlo k restrukturalizaci pohledávky či obnovení platnosti restrukturalizace.

Instrumenty, které jsou znehodnocené

Pochybné pohledávky

Úvěrová pohledávka je zařazena mezi pochybné pohledávky v případě, že splátky jistiny a příslušenství jsou po splatnosti déle než 90 dnů a méně než 361 dnů, anebo pokud v posledních 12 měsících byla pohledávka restrukturalizována či došlo k obnovení platnosti restrukturalizace. V této kategorii jsou zahrnuti i pohledávky dlužníků, s nimiž je vedeno správní řízení s výjimkou řízení insolvenčního, vyrovnávacího nebo exekučního a likvidace.

Ztrátové pohledávky

Úvěrová pohledávka je zařazena mezi ztrátové pohledávky v případě, že splátky jistiny a příslušenství jsou po splatnosti déle než 360 dnů nebo je na dlužníka podán návrh na insolvenční, vyrovnávací nebo exekuční řízení, případně je v likvidaci.

Účetní hodnota restrukturalizovaných finančních instrumentů, které by jinak byly po splatnosti

Banka považuje za restrukturalizované pohledávky pouze takové, kde je restrukturalizace aktivní.

Restrukturalizační pravidla lze popsat následujícím způsobem:

Restrukturalizační období trvá tři roky od data platnosti restrukturalizace. Je to doba, během které je úvěr považován za restrukturalizovaný. Restrukturalizační období se skládá z jednorozhodného (vždy právě jednorozhodného) implicitního období a až dvourozhodného (v případě dodržení pravidla 30+ dnů po splatnosti) podmíněného období.

Při vzniku restrukturalizace je nastavena klasifikace pohledávky jako pochybná, pokud byla pohledávka před restrukturalizací zařazena do rizikovější klasifikace, zůstává na ní i po zadání restrukturalizace.

Implicitní období trvá právě 1 rok od data platnosti restrukturalizace, nicméně se může opakovat víckrát, pokud úvěr nesplní podmínky pro přechod či podmínky během podmíněného období. Během implicitního období je úvěr klasifikován minimálně jako

pochybný. Pokud byla pohledávka na základě jiného pravidla či skrze klienta vedena v rizikovější klasifikaci, pak je jí přiřazena tato klasifikace.

Podmínečné období trvá 2 roky a začíná hned po ukončení implicitního období, tedy nejdříve rok po datu restrukturalizace. Během podmínečného období je úvěr měsíčně testován, zda není více než 30 dnů po splatnosti. Pokud ano, doba restrukturalizace začíná běžet znovu od počátku.

První rok během podmínečného období bude úvěr klasifikovaný minimálně jako sledovaný. Pokud bude dosaženo 24 měsíců od data restrukturalizace, pohledávka může být klasifikována i v méně rizikovém stupni. Druhý rok pak úvěr může být veden jako standardní.

Změna stavu restrukturalizovaných pohledávek:

	Pohledávka mil. Kč	Opravná položka mil. Kč
K 1. 1. 2015	2 244	-279
Nové restrukturalizované úvěry	781	-103
Přírůstek	5	-32
Úbytek	-378	66
Zaniklé – odpis	-25	25
Pohledávky přesunuté z kategorie - zlepšení	-119	2
K 31. 12. 2015	2 508	-321
Nové restrukturalizované úvěry	647	-74
Přírůstek	5	-28
Úbytek	-437	79
Zaniklé – odpis	-32	32
Pohledávky přesunuté z kategorie - zlepšení	-368	19
K 31. 12. 2016	2 323	-293

	2016 mil. Kč	2015 mil. Kč
Restrukturalizovaná aktiva, která nejsou po splatnosti		
Úvěry a pohledávky za klienty včetně budoucích pohledávek z nedočerpaných úvěrů		
- Fyzická osoba	1 320	1 475
- Právnícká osoba	3	3
Celkem	1 323	1 478

Výnosy z úroků z restrukturalizovaných úvěrů a pohledávek za rok končící 31. 12. 2016 dosáhly výše 97 mil. Kč (v roce 2015: 108 mil. Kč).

Finanční deriváty

Použitím finančních derivátů se Banka vystavuje úvěrovému riziku v případě, že protistrany své závazky z finančních derivátů nesplní. V takovém případě se úvěrové riziko rovná kladné reálné hodnotě finančních derivátů uzavřených s touto protistranou. Pokud je reálná hodnota finančního derivátu kladná, nese riziko ztráty Banka; naopak, pokud je reálná hodnota finančního derivátu záporná, nese riziko ztráty (nebo úvěrové riziko) protistrana. Banka minimalizuje úvěrové riziko prostřednictvím definovaných postupů pro schvalování úvěrů, finančních derivátů, limitů a monitorovacích postupů. Kromě toho Banka podle okolností může vyžadovat zajištění a může využívat dvoustranných rámcových smluv o vzájemném započtení pohledávek a závazků.

Všechny finanční deriváty uzavírá Banka na mimoburzovním trhu.

Maximální míra úvěrového rizika Banky plynoucího z nesplacených finančních derivátů se v případě platební neschopnosti protistrany stanoví jako náklady na kompenzaci příslušných peněžních toků s pozitivní reálnou hodnotou, po odečtení dopadů dvoustranných smluv o vzájemném započtení pohledávek a závazků a drženého zajištění. Skutečná úvěrová angažovanost Banky je nižší než pozitivní reálné hodnoty vykázané níže v tabulkách finančních derivátů, neboť do nich nebyl promítnut vliv zajištění a smluv o vzájemném zápočtu závazků a pohledávek.

Následující tabulka zobrazuje citlivost čistého úrokového výnosu vůči změnám tržních úrokových měr za předpokladu, že ostatní tržní podmínky zůstanou neměnné.

31. 12. 2016

Změna bazických bodů	Citlivost čistého úrokového výnosu mil. Kč
10	-1,1
-10	1,1

31. 12. 2015

Změna bazických bodů	Citlivost čistého úrokového výnosu mil. Kč
10	-5,5
-10	5,5

Citlivost čistého úrokového výnosu představuje změnu čistého úrokového výnosu za období jednoho roku v důsledku pohybu úrokových sazeb finančních aktiv a pasiv úročených pohyblivou úrokovou sazbou držených Bankou k 31. 12. 2016 (resp. 31. 12. 2015).

Banka sleduje také citlivost vlastního kapitálu, kterou představuje změna v přecenění úrokových swapů v důsledku možných změn tržních úrokových sazeb. Analýza citlivosti vlastního kapitálu zohledňuje i splatnost finančních instrumentů. Celková citlivost vlastního kapitálu je založena na předpokladu rovnoměrných/paralelních změn výnosových křivek, zatímco analýza podle splatnosti finančních instrumentů zobrazuje jejich citlivost vůči neparalelním změnám výnosových křivek. K 31. prosinci 2016, resp. 2015 Banka držela jako finanční instrumenty přeceňované do vlastního kapitálu, které by při pohybu výnosových křivek hodnotu vlastního kapitálu ovlivnily, pouze úrokové swapy sloužící k zajištění peněžních toků. Vliv na hodnotu vlastního kapitálu byl nevýznamný.

(g) Riziko likvidity a analýza splatnosti

Riziko likvidity představuje riziko, že Banka nebude schopna platit své závazky v okamžiku jejich běžné nebo předčasné splatnosti. Pro snížení tohoto rizika provádí Banka pravidelný monitoring očekávaných budoucích peněžních toků a likvidity.

Banka čelí každodennímu odlivu volných peněžních zdrojů zejména z titulu čerpání poskytnutých hypotečních úvěrů a splatných mezibankovních obchodů. Banka neudrží trvale peněžní zdroje pro uspokojení všech těchto potřeb, neboť na základě jejich zkušeností s rozložením čerpání poskytnutých úvěrů a splátek mezibankovních obchodů lze stanovit bezpečnou úroveň refinancování splatných zdrojů. V oblasti řízení likvidity Banka úzce spolupracuje s mateřskou společností ČSOB, od níž získává většinu svého financování. Tato forma spolupráce byla v roce 2016 stvrzena ustavením ČSOB likviditní podskupiny, jejímž účelem je vzájemná spolupráce při zajištění dostatečné úrovně likvidity obou společností. Zformování likviditní podskupiny bylo stvrzeno schválením ze strany regulátora. Mimo operativní denní řízení je krátkodobá a strukturální likvidita měsíčně sledována prostřednictvím ukazatelů odvozených z doporučení Basilejského výboru pro bankovní dohled.

Následující tabulka člení aktiva a závazky Banky podle příslušných pásem splatnosti na základě smluvní zůstatkové doby splatnosti k datu účetní závěrky.

V kategorii nespecifikováno Banka u úvěrů a pohledávek za klienty a v závazcích z dluhových cenných papírů vykazuje poplatky, provize, transakční náklady, prémie a diskonty, které byly již zaplacené a jsou součástí efektivní úrokové míry příslušných finančních nástrojů.

Aktiva	Do 1 měsíce mil. Kč	1–3 měsíce mil. Kč	3–12 měsíců mil. Kč	1–5 let mil. Kč	Více než 5 let mil. Kč	Nespecifi- kováno mil. Kč	Celkem mil. Kč
Vklady u centrálních bank	1 150	0	0	0	0	0	1 150
Úvěry a pohledávky za bankami	5	42	95	0	6 480	0	6 622
Úvěry a pohledávky za klienty	4 215	1 810	8 320	46 020	191 956	1 757	254 078
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	0	0	7	139	23	0	169
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	0	0	2	38	28	0	68
Pohledávka ze splatné daně z příjmu	0	0	7	0	0	0	7
Jiná aktiva	51	49	4	0	0	315	419
Aktiva celkem	5 421	1 901	8 435	46 197	198 487	2 072	262 513
Budoucí pohledávky z nedočerpaných úvěrů	0	0	0	0	0	21 762	21 762
Budoucí aktiva z bonusů klientům	0	0	0	0	0	644	644
Závazky							
Závazky vůči bankám	2	0	0	0	0	0	2
Závazky vůči klientům	402	0	0	0	0	0	402
Závazky z dluhových cenných papírů	3 148	2 905	16 658	102 332	91 950	9 586	226 579
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	0	3	13	284	65	0	365
Závazek z odložené daně	1	6	3	8	0	259	277
Jiné závazky	448	185	75	8	0	0	716
Závazky celkem	4 001	3 098	16 749	102 632	92 016	9 845	228 341
Budoucí závazky z nedočerpaných úvěrů	173	437	7 912	13 240	0	0	21 762
Budoucí závazky z bonusů klientům	0	0	0	0	644	0	644
Čistá výše aktiv / závazků (-)	1 247	-1 634	-16 226	-69 675	105 827	14 633	34 172

Aktiva	Do 1 měsíce mil. Kč	1–3 měsíce mil. Kč	3–12 měsíců mil. Kč	1–5 let mil. Kč	Více než 5 let mil. Kč	Nespecifi- kováno mil. Kč	Celkem mil. Kč
Vklady							
u centrálních bank	688	0	0	0	0	0	688
Úvěry a pohledávky za bankami	5	42	95	0	6 480	0	6 622
Úvěry a pohledávky za klienty	4 721	1 567	7 358	39 979	173 371	1 344	228 340
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	-1	-2	13	115	-1	0	124
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	-1	11	-1	15	1	0	25
Pohledávka ze splatné daně z příjmu	0	0	26	0	0	0	26
Jiná aktiva	79	55	8	0	0	228	370
Aktiva celkem	5 491	1 673	7 499	40 109	179 851	1 572	236 195
Budoucí pohledávky z nedočerpaných úvěrů	0	0	0	0	0	15 226	15 226
Budoucí aktiva z bonusů klientům	0	0	0	0	0	863	863
Závazky							
Závazky vůči bankám	0	220	0	0	0	0	220
Závazky vůči klientům	452	0	0	0	0	0	452
Závazky z dluhových cenných papírů	133	406	12 139	98 170	80 500	9 449	200 797
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	-2	18	61	136	0	0	213
Závazek z odložené daně	0	0	0	0	0	223	223
Jiné závazky	317	278	37	11	0	0	643
Závazky celkem	900	922	12 237	98 317	80 500	9 672	202 548
Budoucí závazky z nedočerpaných úvěrů	194	498	5 220	9 314	0	0	15 226
Budoucí závazky z bonusů klientům	0	0	0	0	863	0	863
Čistá výše aktiv / závazků (-)	4 397	253	-9 958	-67 522	98 488	7 989	33 647

Následující tabulka představuje analýzu smluvních nediskontovaných peněžních toků z finančních aktiv a závazků.

31. 12. 2016

	Do 1 měsíce mil. Kč	1–3 měsíce mil. Kč	3–12 měsíců mil. Kč	1–5 let mil. Kč	Více než 5 let mil. Kč	Nespecifi- kováno mil. Kč	Celkem mil. Kč
Finanční aktiva							
Vklady u centrálních bank	1 150	0	0	0	0	0	1 150
Úvěry a pohledávky za bankami	5	51	223	1 104	9 138	0	10 521
Úvěry a pohledávky za klienty	1 594	2 960	13 351	70 215	250 601	0	338 721
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	-3	-6	6	51	17	0	65
Budoucí pohledávky z nedočerpaných úvěrů	0	0	0	0	0	21 762	21 762
Budoucí aktiva z bonusů klientům	0	0	0	0	0	644	644
Finanční aktiva celkem	2 746	3 005	13 580	71 370	259 756	22 406	372 863
Finanční závazky							
Závazky vůči bankám	2	0	0	0	0	0	2
Závazky vůči klientům	402	0	0	0	0	0	402
Závazky z dluhových cenných papírů	3 128	2 983	18 393	110 122	114 179	0	248 805
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	-3	17	128	219	-2	0	359
Budoucí závazky z nedočerpaných úvěrů	173	437	7 912	13 240	0	0	21 762
Budoucí závazky z bonusů klientům	0	0	0	0	644	0	644
Finanční závazky celkem	3 702	3 437	26 433	123 581	114 821	0	271 974
Čistá výše finančních aktiv / závazků (-)	-956	-432	-12 853	-52 211	144 935	22 406	100 889

31. 12. 2015

	Do 1 měsíce mil. Kč	1–3 měsíce mil. Kč	3–12 měsíců mil. Kč	1–5 let mil. Kč	Více než 5 let mil. Kč	Nespecifi- kováno mil. Kč	Celkem mil. Kč
Finanční aktiva							
Vklady u centrálních bank	688	0	0	0	0	0	688
Úvěry a pohledávky za bankami	2	51	223	1 105	9 415	0	10 796
Úvěry a pohledávky za klienty	1 916	2 782	12 613	65 393	233 805	0	316 509
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	0	7	-3	15	1	0	20
Budoucí pohledávky z nedočerpaných úvěrů	0	0	0	0	0	15 226	15 226
Budoucí aktiva z bonusů klientům	0	0	0	0	0	863	863
Finanční aktiva celkem	2 606	2 840	12 833	66 513	243 221	16 089	344 102
Finanční závazky							
Závazky vůči bankám	0	220	0	0	0	0	220
Závazky vůči klientům	452	0	0	0	0	0	452
Závazky z dluhových cenných papírů	112	482	13 825	108 465	107 592	0	230 476
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	-2	16	57	134	0	0	205
Budoucí závazky z nedočerpaných úvěrů	194	498	5 220	9 314	0	0	15 226
Budoucí závazky z bonusů klientům	0	0	0	0	863	0	863
Finanční závazky celkem	756	1 216	19 102	117 913	108 455	0	247 442
Čistá výše finančních aktiv / závazků (-)	1 850	1 624	-6 269	-51 400	134 766	16 089	96 660

Následující tabulka představuje analýzu očekávaných splatností aktiv a závazků

31. 12. 2016

Aktiva	Do 1 roku mil. Kč	Více než 1 rok mil. Kč	Celkem mil. Kč
Vklady u centrálních bank	1 150	0	1 150
Úvěry a pohledávky za bankami	142	6 480	6 622
Úvěry a pohledávky za klienty	34 739	219 339	254 078
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	7	162	169
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	2	66	68
Pohledávka ze splatné daně z příjmu	7	0	7
Jiná aktiva	104	315	419
Aktiva celkem	36 151	226 362	262 513
Závazky			
Závazky vůči bankám	2	0	2
Závazky vůči klientům	402	0	402
Závazky z dluhových cenných papírů	32 297	194 282	226 579
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	16	349	365
Závazek z odložené daně	10	267	277
Jiné závazky	708	8	716
Závazky celkem	33 435	194 906	228 341
Čistá výše aktiv / závazků (-)	2 716	31 456	34 172

31. 12. 2015

Aktiva	Do 1 roku mil. Kč	Více než 1 rok mil. Kč	Celkem mil. Kč
Vklady u centrálních bank	688	0	688
Úvěry a pohledávky za bankami	142	6 480	6 622
Úvěry a pohledávky za klienty	30 105	198 235	228 340
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	10	114	124
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	9	16	25
Pohledávka ze splatné daně z příjmu	26	0	26
Jiná aktiva	142	228	370
Aktiva celkem	31 122	205 073	236 195
Závazky			
Závazky vůči bankám	220	0	220
Závazky vůči klientům	452	0	452
Závazky z dluhových cenných papírů	22 127	178 670	200 797
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	77	136	213
Závazek z odložené daně	17	206	223
Jiné závazky	643	0	643
Závazky celkem	23 536	179 012	202 548
Čistá výše aktiv / závazků (-)	7 586	26 061	33 647

4 DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ PŘEDPOKLADY A ODHADY

Znehodnocení úvěrů a pohledávek

Banka posuzuje své úvěrové portfolio na měsíční bázi. Pravidelně prověřuje, zda v rámci portfolio existují měřitelné výkyvy v předpokládaných budoucích peněžních tocích před tím, než může dojít ke snížení hodnoty individuálního úvěru a tím ke změnám v kvalitě portfolio. Indikátory signalizujícími nepříznivou změnu v kvalitě portfolio, a to jak jeho celku nebo jeho části, mohou být nejen změny v platební morálce klientů, ale rovněž i změny v celorepublikovém či regionálním ekonomicko-sociálním prostředí, ve kterém se klienti pohybují, a které mohou korelovat s poklesem hodnoty skupiny aktiv. Při hodnocení poklesu kvality portfolio management Banky využívá hodnot založených na historických datech jeho ztrátovosti.

Portfolio prochází pravidelným zátěžovým testováním na pohyb vybraných makroekonomických veličin, zejména pohyb úrokových sazeb, vývoj nezaměstnanosti a cen nemovitostí. Na základě výsledků zátěžového testu lze odhadovat, že růst sazeb na úroveň 6 % doprovázený současným poklesem cen nemovitostí na úrovni 15 % a nezaměstnaností na úrovni 12 % povede k potřebě natvořit dodatečné opravné položky ve výši 1 miliardy Kč v rozložení do 3 let. Tyto citlivostní analýzy prokazují dlouhodobou odolnost Banky i v případě hlubokého krizového vývoje, kdy dojde k negativnímu pohybu všech sledovaných veličin.

Očekávaná splatnost úvěrů

Smluvní splatnost úvěrů se může lišit od jejich skutečně očekávané splatnosti z důvodu především předčasných splátek, které Banka za určitých podmínek umožňuje. Při aplikaci efektivní úrokové míry na úvěrovém portfolio Banka vychází z historických dat, na základě kterých odhaduje očekávanou dobu splatnosti úvěrů. Banka pravidelně monitoruje změny v datech, které mohou mít vliv na změnu hodnot očekávané doby splatnosti v úvěrovém portfolio. V závislosti na výsledcích Banka případně upravuje dobu, po kterou jsou do výkazu o souhrnném výsledku amortizovány jednotlivé složky efektivního úrokového výnosu.

V roce 2016 byl v České republice přijat zákon, kterým došlo k implementaci evropské směrnice o spotřebitelském úvěru na nemovitosti určené k bydlení. V této souvislosti lze očekávat, že nový zákon může ve svém důsledku vyústit ve změny ve splácení úvěrů. Do současného odhadu očekávané doby splatnosti úvěrů Banka tento faktor zatím nezohledňuje z důvodu velké nejistoty, jakým způsobem trh na tyto změny bude reagovat. Na základě citlivostní analýzy lze však odhadnout, že změna odhadu parametru očekávané doby splatnosti úvěrů o 1 rok (snížení) by při zachování ostatních parametrů v nezměněné podobě znamenala na celém portfolio dopad přibližně 60 mil. Kč do úrokových výnosů (snížení) z úvěrů klientům. Tento dopad nereprezentuje skutečné snížení úrokových výnosů, ale jejich rozložení v čase, tedy změněnou rychlost amortizace úvěrů s použitím metody efektivní úrokové míry.

Reálná hodnota finančních instrumentů

Pokud nelze určit reálné hodnoty finančních aktiv a finančních závazků vykázaných ve výkazu finanční pozice z aktivních trhů, jsou jejich reálné hodnoty určeny využitím různých oceňovacích technik, které zahrnují použití matematických modelů. V případech, kdy je to možné, jsou vstupy do těchto modelů brány z pozorování trhů. Pokud to však není možné, je třeba při stanovení reálných hodnot použít určitý stupeň odborného odhadu. Při tomto posouzení je třeba brát v úvahu likviditu, kredit a modelové vstupy, jako jsou korelace a volatilita finančních nástrojů uzavřených na delší období.

Další informace jsou uvedeny v bodu 25.

5 VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

	2016 mil. Kč	2015 mil. Kč
Úroky z úvěrů a pohledávek za klienty	6 933	7 246
Úroky z vkladů centrálních bank a úvěrů a pohledávek za bankami	278	377
Úroky z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	-71	-58
	7 140	7 565

Součástí úrokových výnosů byly i výnosy z úroků ze znehodnocených úvěrů a pohledávek, které za rok končící 31. 12. 2016 dosahovaly výše 198 mil. Kč (za rok končící 31. 12. 2015: 249 mil. Kč).

Součástí úrokových výnosů z úvěrů a pohledávek jsou i provize časově rozlišené a vykázané jako úprava efektivní úrokové míry úvěru, která má za následek snížení úrokových výnosů. Tato úprava z provizí za spřízněnými stranami dosáhla v roce 2016 93 mil. Kč z provizí vyplacených ČSOB (84 mil. Kč v roce 2015) a 14 mil. Kč z provizí vyplacených Českomoravské stavební spořitelně, a.s. („ČMSS“) (11 mil. Kč v roce 2015).

Úroky z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě tvoří čisté úroky z úrokových swapů sloužících pro zajištění reálné hodnoty portfolia úvěrů. Všechny byly uzavřeny v roce 2016 i 2015 s ČSOB.

V roce 2016 výnosy z úroků z pohledávek za bankami zahrnovaly 278 mil. Kč od ČSOB (v roce 2015: 377 mil. Kč).

Náklady na úroky a podobné náklady

	2016 mil. Kč	2015 mil. Kč
Úroky ze závazků z dluhových cenných papírů	2 617	2 447
Úroky ze závazků vůči bankám	0	686
Úroky z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	26	5
	2 643	3 138

Úroky z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě tvoří čisté úroky z úrokových swapů sloužící k zajištění vydaných cenných papírů. Všechny byly v roce 2016 i 2015 uzavřeny s ČSOB.

Náklady na úroky v roce 2016 vůči ČSOB a společnostem kontrolovaným nebo společně kontrolovaným ČSOB (konkrétně ČMSS, ČSOB Advisory, a.s., Transformovaný fond Stabilita a.s., ČSOB Pojišťovna a.s.) zahrnovaly 2 421 mil. Kč (v roce 2015: 2 236 mil. Kč).

6 VÝNOSY A NÁKLADY Z POPLATKŮ A PROVIZÍ

	2016 mil. Kč	2015 mil. Kč
Poplatky z úvěrových produktů	531	502
Poplatky z prodeje skupinových produktů	100	87
Provize od Ministerstva pro místní rozvoj	2	3
Výnosy z poplatků a provizí celkem	633	592
Provize za zprostředkování a prodej produktů Banky a ostatní poplatky a provize	110	88
Náklady na poplatky a provize celkem	110	88
Čistý zisk z poplatků a provizí	523	504

Výnosy z poplatků a provizí v roce 2016 zahrnovaly 100 mil. Kč od ČSOB Pojišťovny (v roce 2015: 87 mil. Kč).

Náklady na poplatky a provize v roce 2016 vůči ČSOB zahrnovaly 56 mil. Kč (v roce 2015: 50 mil. Kč).

7 OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY

	2016 mil. Kč	2015 mil. Kč
Výnosy z prodeje majetku	12	2
Výnosy z předčasného ukončení mezibankovních depozit	0	347
Vztahový management	36	31
Ostatní výnosy	6	2
	54	382

Veškerá předčasná ukončení mezibankovních depozit v roce 2015 byla uzavřena s ČSOB (více bod 3 (b)).

Vztahový management poskytovaný pro ČSOB pojišťovnu dosáhl výše 35 mil. Kč (v roce 2015: 31 mil. Kč) a pro ČSOB penzijní společnost dosáhl výše 1 mil. Kč (v roce 2015: 0 mil. Kč).

Ostatní výnosy zahrnují outsourcované služby vůči dceřiné společnosti SousedceCZ ve výši 4 mil. Kč (v roce 2015: 0 mil. Kč).

Ostatní provozní náklady

	2016 mil. Kč	2015 mil. Kč
Náklady z předčasného ukončení mezibankovních depozit	0	321
Ostatní náklady	14	7
	14	328

Veškerá předčasně ukončená mezibankovní depozita v roce 2015 byla uzavřena s ČSOB (více bod 3 (b)).

Ostatní náklady vůči ČSOB v roce 2016 dosáhly 7 mil. Kč (v roce 2015: 6 mil. Kč).

8 SPRÁVNÍ NÁKLADY

	2016 mil. Kč	2015 mil. Kč
Náklady na zaměstnance (poznámka 9)	540	539
Marketing a public relations	68	71
Odpisy nehmotných aktiv, pozemků, budov a zařízení (poznámka 16)	85	49
Náklady na výpočetní techniku, spoje a zpracování zásilek	64	67
Náklady na operativní pronájem	53	53
Ostatní náklady na budovy	11	12
Příspěvek do Fondu pro řešení krize	168	0
Jiné správní náklady	80	83
	1 069	874

Položka Náklady na výpočetní techniku, spoje a zpracování zásilek zahrnuje náklady na IT služby vůči ČSOB 14 mil. Kč (2015: 0 mil. Kč) a vůči KBC 6 mil. Kč (2015: 18 mil. Kč).

Položka Jiné správní náklady zahrnuje operativní pronájem vůči ČSOB pojišťovně ve výši 1 mil. Kč (2015: 1 mil. Kč), vůči ČSOB ve výši 22 mil. Kč (2015: 21 mil. Kč) a na ostatní služby vůči ČSOB ve výši 26 mil. Kč (2015: 23 mil. Kč).

V roce 2016 náklady spojené s provozem vozidel vůči společnostem kontrolovaným ČSOB (konkrétně ČSOB Leasing, a.s.) dosáhly výše 8 mil. Kč (2015: 9 mil. Kč).

Budoucí minimální platby ze smluv o provozním nájmu

	2016 mil. Kč	2015 mil. Kč
Do jednoho roku	14	14
Od jednoho roku do pěti let	41	39
	55	53

Výše uvedená data vyplývají ze smlouvy o pronájmu nebytových prostor na dobu určitou. Veškeré ostatní smlouvy o pronájmu se také týkají pronájmu nebo podnájmu nemovitostí, ale jsou uzavřeny na dobu neurčitou, proto nelze přesně vyčíslit hodnotu poskytnutých budoucích minimálních plateb vzniklých z těchto smluv. Z těchto smluv je jako minimální platba kalkulováno nájemné za období odpovídající délce výpovědní lhůty.

	2016 mil. Kč	2015 mil. Kč
Mzdy a odměny zaměstnanců	317	320
Mzdy a odměny členů představenstva	19	24
Mzdy a odměny vedoucích zaměstnanců Banky	50	49
Sociální a zdravotní pojištění	125	125
<i>z toho: důchodové pojištění</i>	79	79
Ostatní náklady na zaměstnance	29	21
	540	539

Statistika zaměstnanců

	2016	2015
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	536	521
Počet členů představenstva	3	3
Počet členů dozorčí rady	3	3
Počet členů výboru pro audit	3	3

Mzdy a odměny členů statutárních orgánů zahrnují příjmy spojené s výkonem funkce člena statutárního orgánu. K 1. 4. 2016 došlo k příchodu nového člena představenstva, který obsadil v představenstvu uvolněnou pozici po rotaci původního člena představenstva do jiné společnosti v rámci skupiny ČSOB.

10 ZTRÁTY ZE SNÍŽENÍ HODNOTY AKTIV

Banka vykazovala následující opravné položky k aktivům:

Opravné položky	31. 12. 2016 mil. Kč	31. 12. 2015 mil. Kč
Opravná položka k úvěrům a pohledávkám za klienty (poznámka 14)	2 561	3 124
Celkem opravné položky k finančním aktivům	2 561	3 124
Opravná položka k ostatním aktivům (poznámka 17)	1	1
Celkem opravné položky k ostatním aktivům	1	1
Celkem opravné položky	2 562	3 125

Změnu stavu opravných položek lze analyzovat takto:

	Úvěry a pohledávky za klienty – kolektivně tvořené opravné položky mil. Kč	Úvěry a pohledávky za klienty – individuálně tvořené opravné položky mil. Kč	Provozní aktiva – individuálně tvořené opravné položky mil. Kč	Celkem mil. Kč
K 1. 1. 2015	221	3 081	12	3 314
Použití opravných položek	-3	-583	-12	-598
Rozpuštění opravných položek	-141	-302	0	-443
Tvorba opravných položek	199	652	1	852
Přesuny mezi kategoriemi	54	-54	0	0
K 31. 12. 2015	330	2 794	1	3 125
Použití opravných položek	-3	-590	-1	-594
Rozpuštění opravných položek	-221	-319	0	-540
Tvorba opravných položek	130	440	1	571
Přesuny mezi kategoriemi	20	-20	0	0
K 31. 12. 2016	256	2 305	1	2 562

	2016 mil. Kč	2015 mil. Kč
Čisté zvýšení(-)/snížení(+) opravných položek	563	189
Inkasa z dříve odepsaných pohledávek	2	2
Odpisy a čistá ztráta z postoupení pohledávek	-612	-610
Ztráty ze snížení hodnoty aktiv	-47	-419

11 DAŇ Z PŘÍJMŮ

	2016 mil. Kč	2015 mil. Kč
Zisk před zdaněním	3 945	3 692
Daň při uplatnění daňové sazby 19 %	750	702
Výnosy nepodléhající zdanění – daňový efekt	-124	-60
Daňově neuznatelné náklady – daňový efekt	49	29
Splatná daň z příjmů ve výši 19 %	675	670
Odložený daňový (výnos) / náklad	64	32
Daň z příjmů	739	702
Efektivní daňová sazba	18,73%	19,01%

	2016 mil. Kč	2015 mil. Kč
Čistá odložená daňová pohledávka / závazek zahrnuje následující položky:		
Odložený daňový závazek		
Efekt daňových odpisů	6	2
Aplikace efektivní úrokové míry na úvěrových pohledávkách	293	241
	299	243
Odložená daňová pohledávka		
Odložená daňová pohledávka ze zajištění peněžních toků	10	1
Dohadné položky na správní náklady	12	16
Efekt daňových odpisů	0	3
	22	20
Čistý odložený daňový (-) závazek / (+) pohledávka	-277	-223

	2016 mil. Kč	2015 mil. Kč
Čistý odložený daňový (-) závazek / (+) pohledávka		
Počáteční stav	-223	-186
Vliv na Výkaz zisků a ztrát		
Změna ve zrychlených daňových oprávkách	-7	-11
Změna v efektivní úrokové míře na úvěrových pohledávkách	-52	-21
Změna ve výši opravných položek a rezerv	0	-2
Změna v dohadných položkách na správní náklady	-4	1
Vliv na Ostatní souhrnný výsledek		
Změna v odložené daňové pohledávce ze zajištění peněžních toků	9	-4
Konečný stav	-277	-223

Sazba daně z příjmu právnických osob pro rok 2016 a 2015 činila 19 %.

Odložená daň z příjmu je vypočtena ze všech přechodných rozdílů při použití závazkové metody s uplatněním sazby ve výši 19 %.

Předpokládaná výše odložené daně realizovatelné do dvanácti měsíců činí 12 mil. Kč v roce 2016 (2015: 17 mil. Kč).

12 VKLADY U CENTRÁLNÍCH BANK

	31. 12. 2016 mil. Kč	31. 12. 2015 mil. Kč
Povinné minimální rezervy	8	9
Ostatní vklady u centrální banky (poznámka 24)	1 142	679
	1 150	688

Povinné minimální rezervy představují povinné vklady Banky u ČNB, kterými Banka nemůže běžně disponovat. Tyto vklady jsou úročeny repo sazbou pro českou korunu, která činila 0,05 % p. a. k 31. 12. 2016 i k 31. 12. 2015. Prostředky převyšující stanovený objem PMR jsou vedeny jako ostatní vklady u centrální banky a nejsou úročeny. Úvěrové riziko vůči ČNB Banka považuje za nevýznamné.

13 ÚVĚRY A POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

	31. 12. 2016 mil. Kč	31. 12. 2015 mil. Kč
Běžné účty u bank (poznámka 24)	3	3
Termínové vklady u bank	6 619	6 619
	6 622	6 622

Veškeré běžné účty i termínové vklady Banky jsou vedeny u ČSOB, která k 31. 12. 2016 i k 31. 12. 2015 měla následující ratingy:

Ratingová agentura	Dlouhodobý rating	Výhled	Krátkodobý rating
Moody's	A2	stabilní	P-1
S&P	A	stabilní	A-1

Úvěrové riziko vůči této protistraně Banka považuje za nevýznamné.

14 ÚVĚRY A POHLEDÁVKY ZA KLIENTY

	31. 12. 2016 mil. Kč	31. 12. 2015 mil. Kč
Hypoteční úvěry	256 374	231 075
Úvěry ostatní	265	389
Opravné položky k úvěrům a pohledávkám za klienty (poznámka 10)	-2 561	-3 124
	254 078	228 340

Banka má v evidenci přijaté zástavy k poskytnutým hypotečním úvěrům ve výši 247 799 mil. Kč k 31. 12. 2016 (221 800 mil. Kč k 31. 12. 2015). Tyto zástavy se sestávaly téměř výhradně z nemovitostí a úvěrové pohledávky má jimi Banka zajištěny. Nemovitosti jsou oceněny reálnou hodnotou a evidovány v nižší z částek reálné hodnoty a celkové výše pohledávky, kterou zajišťují.

Úvěry spřízněným stranám

Úvěry a pohledávky za klienty zahrnují tyto úvěry spřízněným stranám:

Vedení Banky:	31. 12. 2016 mil. Kč	31. 12. 2015 mil. Kč
Členové představenstva	24	23
Členové dozorčí rady	6	6
Vedoucí zaměstnanci Banky	38	41
Celkem	68	70

Hodnota zástav k hypotečním úvěrům poskytnutým spřízněným osobám dosáhla výše 68 mil. Kč k 31. 12. 2016 (70 mil. Kč k 31. 12. 2015).

Banka používá úrokové swapy výhradně k zajištění úrokového rizika. Úrokový swap představuje dohodu dvou stran o výměně peněžních toků odvozených z dohodnutých úrokových sazeb a z příslušné nominální hodnoty. Všechny zajišťovací deriváty jsou stejně jako zajišťované položky denominovány výhradně v CZK.

Finanční deriváty pro zajištění peněžních toků

Úrokovými swapy si Banka zajišťuje variabilní úrokový náklad plynoucí z vydaných hypotečních zástavních listů s pohyblivou sazbou. Úrokové swapy jsou uzavírány za účelem výměny variabilního úroku PRIBOR přijatého Bankou a fixních úrokových plateb, které Banka platí.

V průběhu roku 2016 a 2015 nebyla pozorována neefektivita ze zajištění peněžních toků, a proto žádný objem z ní vyplývající nebyl reklasifikován do výkazu zisků a ztrát.

Peněžní toky ze zajišťovacích úrokových swapů jsou v čase proměnlivé a předem obtížně odhadnutelné. Z toho důvodu Banka používá analýzu zbytkové smluvní splatnosti nominálních hodnot zajišťovacích derivátů namísto očekávaných budoucích peněžních toků ze zajišťovaných položek. Vzhledem k tomu, že účelem zajišťovací konstrukce je zajištění fixního čistého úrokového výnosu, je informace o vývoji nominálních hodnot zajišťovacích finančních derivátů podle zbývající smluvní splatnosti relevantnější. Tato informace je uvedena v tabulkách níže.

Peněžní toky ze zajišťovaných položek jsou očekávány ve stejných obdobích, jako jsou zbytkové splatnosti zajišťovacích derivátů peněžních toků.

Finanční deriváty pro zajištění reálné hodnoty

Banka využívá úrokové swapy k zajištění úrokového rizika, které vzniká z pohybu reálných hodnot vydaných hypotečních zástavních listů, které vycházejí ze změn bezrizikové swapové výnosové křivky. Úrokový swap mění pevný obdržený úrok za placený variabilní.

Banka využívá konstrukci zajištění úrokového rizika pramenícího ze změn reálné hodnoty portfolia úvěrů s pevnou úrokovou sazbou, které vycházejí ze změn bezrizikové výnosové křivky. Úrokové riziko je efektivně zajištěné úrokovým swapem, který mění pevný placený úrok za získávaný variabilní úrok.

Celkový přehled všech zajišťovacích derivátů a zajišťovaných položek vykazovaných v reálné hodnotě:

V tabulce níže je zůstatková hodnota a změna v reálné hodnotě u zajišťovacích derivátů a zajišťovaných položek v rámci zajištění reálné hodnoty.

	31. 12. 2016 v mil. Kč			31. 12. 2015 v mil. Kč		
	Zůstatková hodnota	Reálná hodnota	Změna reálné hodnoty	Zůstatková hodnota	Reálná hodnota	Změna reálné hodnoty
Pro zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou						
Aktiva						
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou (zajištění reálné hodnoty)	-4	68	68	9	11	11
Zajišťované položky (zajištění reálné hodnoty)	10 609	10 555	-45	401	399	-1
Pasiva						
Zajišťované položky (zajištění reálné hodnoty)	17 503	17 523	23	3 008	3 010	10

	31. 12. 2016 v mil. Kč			31. 12. 2015 v mil. Kč		
	Zůstatková hodnota	Reálná hodnota	Změna reálné hodnoty	Zůstatková hodnota	Reálná hodnota	Změna reálné hodnoty
Pro zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou						
Aktiva						
Zajišťované položky (zajištění reálné hodnoty)	29 069	29 291	291	17 055	17 180	180
Pasiva						
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou (zajištění reálné hodnoty)	69	296	296	55	186	186
Zajišťované položky (zajištění reálné hodnoty)	4 000	3 995	-5	1 000	994	-6

Analýza splatnosti podle zůstatkové hodnoty (diskontovaných peněžních toků a časového rozlišení) a nediskontovaných peněžních toků (z pohledu likvidity) je v poznámce 3 (g).

Přehled nominálních hodnot zajišťovacích finančních derivátů podle zbývajících smluvní splatnosti k 31. prosinci 2016 a 2015:

31. 12. 2016

	Do 1 měsíce mil. Kč	1–3 měsíce mil. Kč	3–12 měsíců mil. Kč	1–5 let mil. Kč	Více než 5 let mil. Kč	Nespecifi- kováno mil. Kč	Celkem mil. Kč
Aktiva							
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou (zajištění reálné hodnoty)	0	0	8 000	16 400	3 700	0	28 100
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou (zajištění peněžních toků)	0	0	0	0	0	0	0
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou (zajištění reálné hodnoty)	0	1 000	3 500	22 550	5 950	0	33 000
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou (zajištění peněžních toků)	0	0	0	8 100	0	0	8 100
Celkem	0	1 000	11 500	47 050	9 650	0	69 200

31. 12. 2015

	Do 1 měsíce mil. Kč	1–3 měsíce mil. Kč	3–12 měsíců mil. Kč	1–5 let mil. Kč	Více než 5 let mil. Kč	Nespecifi- kováno mil. Kč	Celkem mil. Kč
Aktiva							
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou (zajištění reálné hodnoty)	0	3 000	0	0	400	0	3 400
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou (zajištění peněžních toků)	0	0	0	3 000	0	0	3 000
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou (zajištění reálné hodnoty)	0	0	0	16 600	1 400	0	18 000
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou (zajištění peněžních toků)	0	0	0	2 000	0	0	2 000
Celkem	0	3 000	0	21 600	1 800	0	26 400

Protistranou pro všechny transakce se zajišťovacími finančními deriváty v roce 2016 a 2015 byla ČSOB.

16 NEHMOTNÁ AKTIVA A BUDOVY A ZAŘÍZENÍ

Nehmotná aktiva

	Software mil. Kč	Ostatní mil. Kč	Celkem mil. Kč
K 1. 1. 2015			
Pořizovací cena	503	17	520
Oprávký	-451	-11	-462
Zůstatková hodnota	52	6	58
Rok končící 31. 12. 2015			
Počáteční zůstatková hodnota	52	6	58
Přírůstky	111	13	124
Vyřazení	-9	0	-9
Odpisy	-23	-3	-26
Konečná zůstatková hodnota	131	16	147
K 31. 12. 2015			
Pořizovací cena	604	29	633
Oprávký	-473	-13	-486
Zůstatková hodnota	131	16	147
Rok končící 31. 12. 2016			
Počáteční zůstatková hodnota	131	16	147
Přírůstky	156	4	160
Vyřazení	-36	0	-36
Odpisy	-56	-5	-61
Konečná zůstatková hodnota	195	15	210
K 31. 12. 2016			
Pořizovací cena	724	33	757
Oprávký	-529	-18	-547
Zůstatková hodnota	195	15	210

Budovy a zařízení

	Budovy mil. Kč	Zařízení mil. Kč	Ostatní mil. Kč	Celkem mil. Kč
K 1. 1. 2015				
Pořizovací cena	40	126	46	212
Oprávký	-13	-101	-31	-145
Zůstatková hodnota	27	25	15	67
Rok končící 31. 12. 2015				
Počáteční zůstatková hodnota	27	25	15	67
Přírůstky	8	17	12	37
Vyřazení	0	-21	-5	-26
Vyřazení - oprávký	0	21	5	26
Odpisy	-1	-12	-10	-23
Konečná zůstatková hodnota	34	30	17	81
K 31. 12. 2015				
Pořizovací cena	49	122	52	223
Oprávký	-15	-92	-35	-142
Zůstatková hodnota	34	30	17	81
Rok končící 31. 12. 2016				
Počáteční zůstatková hodnota	34	30	17	81
Přírůstky	1	15	17	33
Vyřazení	0	-10	0	-10
Vyřazení a převody - oprávký	0	6	0	6
Odpisy	-2	-13	-9	-24
Konečná zůstatková hodnota	33	28	25	86
K 31. 12. 2016				
Pořizovací cena	50	127	56	233
Oprávký	-17	-99	-31	-147
Zůstatková hodnota	33	28	25	86

Banka nemá hmotná aktiva získaná formou finančního leasingu a nemá žádná nehmotná aktiva ani budovy či zařízení poskytnutá do zástavy. K 31. 12. 2016 a 31. 12. 2015 kategorií budovy představují pouze technická zhodnocení na pronajatých budovách, která má Banka ve svém majetku a která odepisuje.

17 OSTATNÍ AKTIVA

	31. 12. 2016 mil. Kč	31. 12. 2015 mil. Kč
Poskytnuté provozní zálohy	6	6
Dohadné účty aktivní	21	44
Finanční investice	19	0
Ostatní pohledávky	74	88
Opravné položky k pohledávkám (poznámka 10)	-1	-1
	119	137

Ostatní aktiva k 31. 12. 2016 obsahují pohledávky za ČSOB ve výši 35 mil. Kč z titulu cross-sellingu úvěrů (55 mil. Kč k 31. 12. 2015) a pohledávky vůči ČSOB pojišťovně ve výši 3 mil. Kč (3 mil. Kč k 31. 12. 2015).

Finanční investice ve výši 19 mil. Kč představuje 100% majetkovou účast v dceřiné společnosti SousedceCZ, s.r.o. (viz poznámka 1).

18 ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

	31. 12. 2016 mil. Kč	31. 12. 2015 mil. Kč
Závazky k bankám splatné na požádání (poznámka 24)	2	0
Termínové závazky vůči bankám	0	220
	2	220

Veškeré závazky vůči bankám jsou závazky vůči ČSOB.

19 ZÁVAZKY VŮČI KLIENTŮM

	31. 12. 2016 mil. Kč	31. 12. 2015 mil. Kč
Závazky splatné na požádání	402	452
	402	452

Veškeré závazky vůči klientům představují účty související s poskytováním úvěrů klientům.

20 ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

	31. 12. 2016 mil. Kč	31. 12. 2015 mil. Kč
Vydané hypoteční zástavní listy	226 556	200 744
Nevyplacené závazky ze splacených emisí	23	23
	226 579	200 797

Z celkového objemu hypotečních zástavních listů k 31. 12. 2016 ČSOB, ČMSS, ČSOB Advisory, ČSOB Transformovaný fond Stabilita a ČSOB Pojišťovna vlastnily v zůstatkové hodnotě 209 087 mil. Kč (185 007 mil. Kč k 31. 12. 2015).

Hypoteční zástavní listy jsou dluhopisy představující právo na splacení dlužné částky, jejichž jmenovitá hodnota a poměrný výnos jsou plně kryty pohledávkami z hypotečních úvěrů nebo částí těchto pohledávek (řádné krytí) a popřípadě též náhradním způsobem (náhradní krytí). Pohledávky z hypotečních úvěrů však nepředstavují zajištění hypotečního zástavního listu ve smyslu zástavní smlouvy či jiného podobného smluvního vztahu. Výše řádného krytí k 31. 12. 2016 činila 237 238 mil. Kč (198 716 mil. Kč k 31. 12. 2015).

21 OSTATNÍ ZÁVAZKY

	31. 12. 2016 mil. Kč	31. 12. 2015 mil. Kč
Dohadné účty pasivní	112	137
Závazky z ostatních nevypořádaných finančních transakcí (platební styk, čerpání úvěru)	544	418
Ostatní závazky	60	88
	716	643

Ostatní závazky obsahují následující závazky vůči spřízněným stranám: závazky z titulu nevyplacených odměn členům představenstva ve výši 17 mil. Kč k 31. 12. 2016 (21 mil. Kč k 31. 12. 2015), dohadných položek pasivních vůči ČSOB ve výši 5 mil. Kč (5 mil. Kč k 31. 12. 2015), dohadných položek pasivních vůči ČSOB Pojišťovně ve výši 16 mil. Kč (15 mil. Kč k 31. 12. 2015), dohadných položek pasivních vůči ČSOB Leasingu ve výši 1 mil. Kč (0 mil. Kč k 31. 12. 2015).

Banka neměla k 31. 12. 2016 a k 31. 12. 2015 po splatnosti žádné ostatní závazky.

22 VLASTNÍ KAPITÁL A OSTATNÍ FONDY

Základní kapitál

	31. 12. 2016 mil. Kč	31. 12. 2015 mil. Kč
Upsaný a splacený	5 076	5 076

Emise akcií

	Datum zápisu do obchodního rejstříku	Nominální hodnota akcie Kč	Počet akcií ks	Nominální hodnota mil. Kč
snížení nominální hodnoty akcií	17. 7. 2002	500	1 328 373	664
XI. emise	13. 8. 2003	500	1 310 060	655
XII. emise	1. 9. 2004	500	2 631 044	1 316
XIII. emise	25. 1. 2007	500	1 646 737	823
XIV. emise	11. 4. 2008	500	3 236 442	1 618
XV. emise	11. 12. 2009	500	6	0
XVI. emise	27. 4. 2011	500	5	0
XVII. emise	13. 6. 2012	500	1	0
XVIII. emise	15. 10. 2012	500	1	0
XIX. emise	6. 3. 2014	500	1	0
XX. emise	2. 4. 2015	500	1	0
XXI. emise	11. 1. 2016	500	1	0
Celkem k 31. 12. 2016			10 152 672	5 076

Všem emisím akcií byl přidělen stejný ISIN CZ0008030509.

Struktura základního kapitálu Banky zůstala k 31. 12. 2016 oproti stavu k 31. 12. 2015 nezměněna.

Akcionáři

Struktura akcionářů Banky je následující:

Jméno	31. 12. 2016 %	31. 12. 2015 %
ČSOB	100,00	100,00
	100,00	100,00

ČSOB byla k 31. 12. 2016 přímo kontrolována KBC Bank N.V. – její podíl v ČSOB činil 100 % (100 % k 31. 12. 2015). KBC Bank N.V. byla ke stejnému datu kontrolována skupinou KBC Group N.V. KBC Group N.V. tedy nepřímo uplatňuje konečnou kontrolu nad Bankou.

Rezervní fond

Banka je v souladu se Stanovami povinna přidělit vždy 5 % ročního zisku do rezervního fondu, který lze použít pouze ke krytí ztrát společností. V roce 2012 byl rezervní fond naplněn do výše svého limitu (20 % základního kapitálu).

Ostatní kapitálové fondy

Jediný akcionář Banky v souladu s platnou legislativou rozhodl dne 14. 9. 2016 vložit dobrovolný peněžitý příspěvek mimo základní kapitál ve výši 350 000 000 Kč za účelem posílení kapitálových zdrojů Banky.

Oceňovací rozdíly ze zajištění peněžních toků

Součástí vlastního kapitálu Banky jsou rovněž nerealizované zisky/ztráty z ocenění derivátů včetně dopadů do odložené daně.

Rozdělení zisku

O rozdělení zisku roku 2016 dosud nebylo rozhodnuto.

Rozdělení zisku za rok 2015 a 2014 je uvedeno v přehledu o změnách vlastního kapitálu.

Dividendy na akcii

V květnu 2016 došlo k výplatě dividendy v celkové výši 2 990 mil. Kč (2015: 3 078 mil. Kč), dividendy na akcii představovala 294,50 Kč (2015: 303,19 Kč).

Řízení vlastního kapitálu

Primárním cílem Banky je zajistit takové řízení kapitálu, aby jeho výše a struktura odpovídala zákonným požadavkům (změnám v ekonomických podmínkách a aktivitám Banky). Výše kapitálu Banky je sledována podle pravidel a ukazatelů definovaných basilejským Výborem pro bankovní dohled (Basel III) a převzatými Českou národní bankou (vyhláška ČNB číslo 163/2014 Sb., v platném znění).

Banka řídí a upravuje kapitálovou strukturu s ohledem na změny ekonomických podmínek a rizikový profil jejího podnikání. V zájmu udržení optimální kapitálové struktury může Banka upravovat výši dividendy vyplácené akcionářům, výplatu kapitálu akcionářům či emitovat kapitálové cenné papíry.

V roce 2016 a 2015 Banka vyhověla regulatorním požadavkům na výši kapitálu.

	Účetní hodnota 2016 mil. Kč	Účetní hodnota 2015 mil. Kč
Kapitál - Tier 1	30 128	29 947
Kapitál - Tier 2	503	455
Kapitál celkem	30 631	30 402
Minimální kapitálový požadavek	7 320	6 643
Kapitálová přiměřenost podle Tier 1	32,93%	36,06 %
Kapitálová přiměřenost	33,48%	36,61 %

Kapitál Banky se skládá z částí Tier 1 a Tier 2. Tier 1 se skládá ze základního kapitálu, emisního ážia, nerozděleného zisku, rezervního fondu a ostatních kapitálových fondů. Krytí očekávaných úvěrových ztrát u expozic posuzovaných metodou „Internal Risk Based“ je zahrnuto dle platné metodiky v Tier 1 nebo Tier 2.

23 POTENCIÁLNÍ ZÁVAZKY A NEVYČERPANÉ ÚVĚROVÉ RÁMCE

Banka neměla k 31. 12. 2016 a k 31. 12. 2015 žádné potenciální závazky vůči třetím stranám.

Nevyčerpané úvěrové rámce zahrnují následující zůstatky:

	31. 12. 2016 mil. Kč	31. 12. 2015 mil. Kč
Nevyčerpané úvěrové rámce klientům	21 762	15 226

Nevyčerpané úvěrové rámce vůči vedoucím zaměstnanců z toho činí 9 mil. Kč k 31. 12. 2016 (1 mil. Kč k 31. 12. 2015)

Banka zároveň eviduje potenciální závazky vůči klientům vyplývající z vyplacení bonusu při dlouhodobém bezproblémovém úvěrovém vztahu. Jejich výše dosáhla 644 mil. Kč k 31. 12. 2016 (863 mil. Kč k 31. 12. 2015). Tento bonus je vždy u konkrétního úvěru amortizován postupně do úrokových výnosů jako součást efektivní úrokové míry.

24 PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY

	31. 12. 2016 mil. Kč	31. 12. 2015 mil. Kč
Ostatní vklady u centrální banky (poznámka 12)	1 142	679
Úvěry a pohledávky za bankami (poznámka 13)	3	3
Závazky k bankám splatné na požádání (poznámka 18)	-2	0
	1 143	682

Reálná hodnota je cena, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacená za převzetí závazku v rámci řádné transakce mezi účastníky trhu ke dni ocenění.

Reálné hodnoty kotovaných finančních aktiv jsou založeny na aktuální poptávce. Pokud trh pro určité finanční aktivum není aktivní, určuje reálnou hodnotu Banka za použití oceňovacích technik. Tyto techniky představují například použití nedávno realizovaných transakcí za obvyklých obchodních podmínek, odkazování na jiné nástroje, které jsou ve své podstatě totožné, metoda diskontovaných peněžních toků a expertní metody.

Reálná hodnota vkladů u centrálních bank odpovídá jejich účetní hodnotě.

V návaznosti na způsob stanovení reálné hodnoty lze rozlišit následující hierarchie reálné hodnoty:

Úroveň 1

Při ocenění se nepoužívá žádný model, využívají se zveřejněné kotace na aktivních trzích. Tržní přecenění se získává použitím cen identického aktiva či závazku, při přecenění se nepoužívá žádný model.

Banka do této kategorie k 31. 12. 2016 a k 31. 12. 2015 nezahrnula žádné finanční nástroje.

Úroveň 2

Oceňovací techniky založené na tržních vstupech přímých nebo nepřímých. Tato kategorie zahrnuje finanční nástroje oceňované kotovanými tržními cenami pro podobné finanční nástroje, oceňované kótovanými cenami pro identické nebo podobné finanční nástroje na trzích, které jsou považovány za méně aktivní nebo oceňované jinými oceňovacími technikami, u kterých jsou všechny významné vstupy přímo nebo nepřímo pozorovány na trzích.

Banka do této kategorie zahrnuje zejména vklady u centrální banky, půjčky a úvěry na mezibankovním trhu, hypoteční zástavní listy se zbytkovou splatností do 1 roku, úrokové swapy, oceňovací rozdíl z portfoliového přecenění a oceňovací rozdíl z přecenění zajišťovaných hypotečních zástavních listů.

Úroveň 3

Oceňovací techniky založené na významných netržních vstupech. Kategorie obsahuje finanční nástroje, u kterých oceňovací techniky zahrnují vstupy, které nejsou založeny na pozorovatelných datech a u kterých mají netržní vstupy významný dopad na jejich přecenění. Přecenění těchto finančních nástrojů vychází z kótovaných tržních cen podobných finančních nástrojů, které je nutné opravit o významné netržní úpravy (zejména úvěrové rozpětí / „credit spread“) a předpoklady, které odrážejí rozdíly mezi finančními nástroji.

Banka do této úrovně zahrnuje zejména hypoteční zástavní listy se zbytkovou splatností nad 1 rok, půjčky a úvěry na mezibankovním trhu, úvěry a pohledávky za klienty.

Finanční nástroje oceňované reálnou hodnotou jsou uvedeny ve výkazu finanční pozice a jejich účetní hodnota odpovídá jejich reálné hodnotě.

Vliv klíčových předpokladů na reálnou hodnotu finančních nástrojů v reálné hodnotě zařazených do Stupně 3

Zvýšení/snížení úvěrového rozpětí o 50 bazických bodů by k 31. prosinci 2016 snížilo/zvýšilo reálnou hodnotu Závazků z dluhových cenných papírů zahrnutých do Stupně 3 o 1 902 mil. Kč (2015: 1 391 mil. Kč), reálnou hodnotu Úvěrů a pohledávek za bankami o 504 mil. Kč (2015: 522 mil. Kč) a reálnou hodnotu Úvěrů a pohledávek za klienty o 5 204 mil. Kč (2015: 4 378 mil. Kč). Vliv klíčových předpokladů na reálnou hodnotu Závazků vůči bankám je nevýznamný.

Následující tabulka zahrnuje účetní hodnoty a reálné hodnoty těch finančních aktiv a závazků, které nejsou v rozvaze Banky vykázány ve své reálné hodnotě:

	31. 12. 2016		31. 12. 2015	
	Zůstatková hodnota mil. Kč	Reálná hodnota mil. Kč	Zůstatková hodnota mil. Kč	Reálná hodnota mil. Kč
Finanční aktiva				
Vklady u centrálních bank	1 150	1 150	688	688
Úvěry a pohledávky za bankami	6 622	10 123	6 622	9 831
Úvěry a pohledávky za klienty	254 078	259 400	228 340	232 229
Finanční závazky				
Závazky vůči bankám	2	2	220	220
Závazky vůči klientům	402	402	452	452
Závazky z dluhových cenných papírů	226 579	229 499	200 797	201 738

Následující tabulka uvádí rozdělení finančních nástrojů, které nejsou v rozvaze Banky vykázány ve své reálné hodnotě, podle hierarchie stanovení reálné hodnoty.

31. 12. 2016

	Úroveň 1 mil. Kč	Úroveň 2 mil. Kč	Úroveň 3 mil. Kč	Celkem mil. Kč
Finanční aktiva				
Vklady u centrálních bank	0	1 150	0	1 150
Úvěry a pohledávky za bankami	0	0	10 123	10 123
Úvěry a pohledávky za klienty	0	169	259 231	259 400
Finanční závazky				
Závazky vůči bankám	0	2	0	2
Závazky vůči klientům	0	402	0	402
Závazky z dluhových cenných papírů	0	21 861	207 638	229 499

31. 12. 2015

	Úroveň 1 mil. Kč	Úroveň 2 mil. Kč	Úroveň 3 mil. Kč	Celkem mil. Kč
Finanční aktiva				
Vklady u centrálních bank	0	688	0	688
Úvěry a pohledávky za bankami	0	0	9 831	9 831
Úvěry a pohledávky za klienty	0	124	232 105	232 229
Finanční závazky				
Závazky vůči bankám	0	220	0	220
Závazky vůči klientům	0	452	0	452
Závazky z dluhových cenných papírů	0	11 643	190 095	201 738

Banka při stanovení reálné hodnoty finančních aktiv a závazků vycházela z následujících předpokladů a metod:

Úvěry a pohledávky za bankami

Zůstatkové hodnoty stavů na běžných účtech se ze své podstaty shodují s jejich reálnými hodnotami. Reálné hodnoty termínových vkladů uložených u ostatních bank jsou stanoveny jako současná hodnota diskontovaných budoucích peněžních toků za použití současných tržních sazeb na mezibankovním trhu.

Úvěry a pohledávky za klienty

Reálné hodnoty úvěrů klientům jsou stanoveny jako současná hodnota diskontovaných budoucích peněžních toků, přičemž použitý diskontní faktor odpovídá současným tržním sazbám. Reálná hodnota úvěrů a pohledávek za klienty zohledňuje i očekávané budoucí ztráty, zatímco zůstatková hodnota zahrnuje pouze již nastalé ztráty k datu sestavení výkazu finanční pozice.

Závazky vůči bankám

Reálné hodnoty mezibankovních depozit jsou stanoveny jako současná hodnota diskontovaných budoucích peněžních toků, přičemž použitý diskontní faktor odpovídá současným tržním sazbám na mezibankovním trhu.

Závazky vůči klientům

Reálné hodnoty běžných účtů a termínových depozit se zbytkovou splatností do jednoho roku se blíží jejich zůstatkové hodnotě. Reálné hodnoty ostatních termínových depozit jsou stanoveny jako současná hodnota diskontovaných budoucích peněžních toků, přičemž použitý diskontní faktor odpovídá sazbám v současné době platným pro vklady s podobnými charakteristikami a s podobnou zbytkovou splatností.

Závazky z dluhových cenných papírů

Vybrané emise hypotečních zástavních listů jsou veřejně obchodovány, nicméně trh hypotečních zástavních listů v České republice nebyl aktivní. Vzhledem k tomu, že pro hypoteční zástavní listy nejsou k dispozici tržní ceny kótované na aktivním trhu, se jejich reálné hodnoty stanoví pomocí modelu diskontovaných peněžních toků, který využívá aktuálních mezibankovních úrokových sazeb a dostupných kotací (včetně srovnatelných nástrojů) nebo tržních transakcí a to zejména pro instrumenty se zbytkovou splatností 5 let, z nichž Banka odvozuje odpovídající úvěrové rozpětí („credit spread“). U hypotečních zástavních listů se zbytkovou splatností nad 1 rok je credit spread stanoven expertním odhadem.

Oceňovací model na dluhové cenné papíry používá úvěrová rozpětí v souladu s kotacemi hypotečních zástavních listů na trhu a vývojem výnosové křivky státních dluhopisů. Zároveň je model verifikován na skutečné transakce.

Finanční nástroje zajištěné v rámci zajištění reálné hodnoty

Změny reálné hodnoty u finančních nástrojů, které jsou zajištěny položkami v konstrukcích zajištění reálné hodnoty, a které se jinak nepřeceňují, jsou stanoveny pomocí metody diskontovaných peněžních toků, kde diskontním faktorem je bezriziková úroková míra odvozená z dostupných kotací na mezibankovním trhu.

Deriváty

Reálné hodnoty u derivátů jsou stanoveny pomocí metody diskontovaných peněžních toků, kde diskontním faktorem je bezriziková úroková míra odvozená z dostupných kotací na mezibankovním trhu.

26 VYKAZOVÁNÍ SEGMENTŮ

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

Definice segmentů:

- Právnícká osoba – obchodní společnost založená za účelem podnikání nebo obec.
- Fyzická osoba – osoba žádající 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 právníckých 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:

31. 12. 2016

Aktiva	Právnícké osoby mil. Kč	Fyzické osoby mil. Kč	Treasury mil. Kč	Ostatní mil. Kč	Celkem mil. Kč
Vklady u centrálních bank	0	0	1 150	0	1 150
Úvěry a pohledávky za bankami	0	0	6 622	0	6 622
Úvěry a pohledávky za klienty	737	253 341	0	0	254 078
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	0	0	169	0	169
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	0	0	68	0	68
Pohledávka ze splatné daně z příjmu	0	0	0	7	7
Jiná aktiva	0	0	0	419	419
Aktiva celkem	737	253 341	8 009	426	262 513
Nečerpané úvěry	0	21 761	0	0	21 761
Závazky a vlastní kapitál					
Závazky vůči bankám	0	0	2	0	2
Závazky vůči klientům	92	310	0	0	402
Závazky z dluhových cenných papírů	0	0	226 579	0	226 579
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	0	0	365	0	365
Závazek z odložené daně	0	0	0	277	277
Ostatní závazky	0	0	0	716	716
Vlastní kapitál	0	0	0	34 172	34 172
Závazky a vlastní kapitál celkem	92	310	226 946	35 165	262 513
Přijaté zajištění	737	247 062	0	0	247 799
Budoucí závazky z bonusů klientům	0	644	0	0	644

Výkaz souhrnného výsledku	Právnícké osoby mil. Kč	Fyzické osoby mil. Kč	Treasury mil. Kč	Ostatní mil. Kč	Celkem mil. Kč
Výnosy z úroků a podobné výnosy	33	6 901	206	0	7 140
Náklady na úroky a podobné náklady	0	0	-2 643	0	-2 643
Čistý výnos z úroků	33	6 901	-2 437		4 497
Výnosy a poplatky z provizí	1	632	0	0	633
Náklady na poplatky a provize	0	-110	0	0	-110
Čistý výnos z poplatků a provizí	1	522	0	0	523
Čistý zisk/(ztráta) z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	0	0	1	0	1
Ostatní provozní výnosy	0	0	0	54	54
Ostatní provozní náklady	0	0	0	-14	-14
Správní náklady	0	0	0	-1 069	-1 069
Ztráty ze snížení hodnoty aktiv	1	-48	0	0	-47
Zisk/(ztráta) segmentu	35	7 375	-2 436	-1 029	3 945
Daň z příjmů	0	0	0	-739	-739
Čistý zisk segmentu za účetní období	35	7 375	-2 436	-1 768	3 206
Čistý zisk/(ztráta) ze zajištění peněžních toků účtovaný přímo do kapitálu					
z přecenění zajišťovacích derivátů	0	0	-51	0	-51
Odložená daň ze zajištění peněžních toků	0	0	0	10	10
Celkový souhrnný výsledek segmentu za období	35	7 375	-2 487	-1 758	3 165

Aktiva	Právnícké osoby mil. Kč	Fyzické osoby mil. Kč	Treasury mil. Kč	Ostatní mil. Kč	Celkem mil. Kč
Vklady u centrálních bank	0	0	688	0	688
Úvěry a pohledávky za bankami	0	0	6 622	0	6 622
Úvěry a pohledávky za klienty	956	227 384	0	0	228 340
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	0	0	124	0	124
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	0	0	25	0	25
Pohledávka ze splatné daně z příjmu	0	0	0	26	26
Jiná aktiva	0	0	0	370	370
Aktiva celkem	956	227 384	7 459	396	236 195
Nečerpané úvěry	0	15 226	0	0	15 226
Závazky a vlastní kapitál					
Závazky vůči bankám	0	0	220	0	220
Závazky vůči klientům	106	346	0	0	452
Závazky z dluhových cenných papírů	0	0	200 797	0	200 797
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	0	0	213	0	213
Závazek ze splatné daně z příjmů	0	0	0	0	0
Závazek z odložené daně	0	0	0	223	223
Ostatní závazky	0	0	0	643	643
Vlastní kapitál	0	0	0	33 647	33 647
Závazky a vlastní kapitál celkem	106	346	201 230	34 513	236 195
Přijaté zajištění	956	220 844	0	0	221 800
Budoucí závazky z bonusů klientům	0	863	0	0	863

Výkaz souhrnného výsledku	Právnícké osoby mil. Kč	Fyzické osoby mil. Kč	Treasury mil. Kč	Ostatní mil. Kč	Celkem mil. Kč
Výnosy z úroků a podobné výnosy	50	7 196	319	0	7 565
Náklady na úroky a podobné náklady	0	0	-3 138	0	-3 138
Čistý výnos z úroků	50	7 196	-2 819	0	4 427
Výnosy a poplatky z provizí	1	591	0	0	592
Náklady na poplatky a provize	0	-88	0	0	-88
Čistý výnos z poplatků a provizí	1	503	0	0	504
Čistý zisk/(ztráta) z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	0	0	0	0	0
Ostatní provozní výnosy	0	0	347	35	382
Ostatní provozní náklady	0	0	-321	-7	-328
Správní náklady	0	0	0	-874	-874
Ztráty ze snížení hodnoty aktiv	2	-421	0	0	-419
Zisk/(ztráta) segmentu	53	7 278	-2 793	-846	3 692
Daň z příjmů	0	0	0	-702	-702
Čistý zisk segmentu za účetní období	53	7 278	-2 793	-1 548	2 990
Čistý zisk / (ztráta) ze zajištění peněžních toků účtovaný přímo do kapitálu z přecenění zajišťovacích derivátů	0	0	20	0	20
Odložená daň ze zajištění peněžních toků	0	0	0	-4	-4
Celkový souhrnný výsledek segmentu za období	53	7 278	-2 773	-1 552	3 006

27 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Mezi datem, ke kterému je připravována účetní závěrka Banky a mezi datem jejího vydání nedošlo k žádným následným událostem, které by měly významný vliv na informace uvedené v této účetní závěre.

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

podle ustanovení § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstev, (zákon o obchodních korporacích, dále jen ZOK) představenstva společnosti Hypoteční banka, a.s.

1 OVLÁDANÁ OSOBA

Hypoteční banka, a.s.

Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57

IČO: 13584324

Zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Praze, oddíl B., vložka 3511
(dále jen "Banka")

2 POPIS ČINNOSTI BANKY

Hlavní činnost Banky je zaměřena na poskytování hypotečních úvěrů fyzickým osobám a na ně navazujících úvěrů včetně služeb nezbytných k realizaci hypotečních obchodů. K financování této činnosti rovněž využívá vydávání hypotečních zástavních listů.

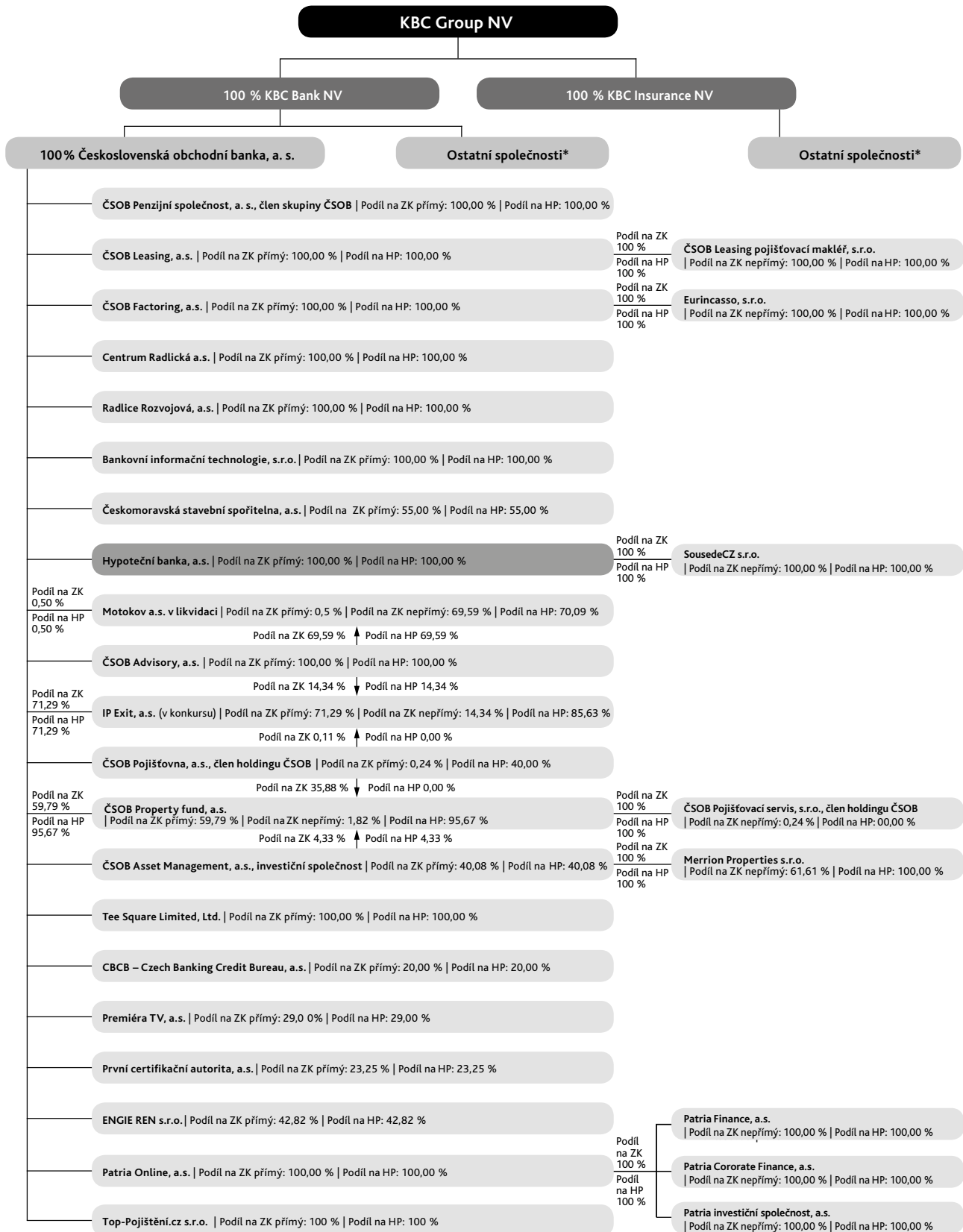
3 ROZHODNÉ OBDOBÍ

Tato zpráva popisuje vztahy mezi propojenými osobami ve smyslu § 82 zákona č. 90/2012 za poslední účetní období, tj. za období od 1. ledna 2016 do 31. prosince 2016
(dále jen Rozhodné období).

4 STRUKTURA SKUPINY

Konečná ovládající osoba: KBC Group N. V. (Belgie, 1080 Brusel, Havenlaan 2)

Zjednodušený přehled společností skupiny KBC Group vč. podílu na hlasovacích právech je uveden níže. Bližší informace jsou dostupné na www.kbc.com.



Vysvětlující poznámky

- Procentní podíly v rámečcích u společností jsou přepočteny z pohledu mateřské společnosti ČSOB.
- Všechny akcie společností KBC Bank a KBC Insurance jsou drženy (přímo nebo nepřímo) společností KBC Group.
- ČSOB je 100% ovládána a vlastněna společností KBC Bank.

* Kompletní přehled „Ostatních společností“ skupiny KBC lze nalézt na webových stránkách www.kbc.com, kde jsou i další informace o skupině KBC.

ZK: základní kapitál (vklad), HP: hlasovací práva

5 ÚLOHA OVLÁDAJÍCÍ OSOBY, ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ

Podle zákona o obchodních korporacích ČSOB skupina není považována za koncern. Banka není podrobena jednotnému řízení. Československá obchodní banka ovládá Hypoteční banku prostřednictvím rozhodnutí jediného akcionáře v působnosti valné hromady ve smyslu zákona o obchodních korporacích. Ovládající osoba vykonává svůj vliv rovněž prostřednictvím svých zástupců v dozorčí radě. Dle § 74 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění, je tento vztah vztahem ovládající (mateřské) a ovládané (dceřiné) společnosti, kde ovládající osobou je společnost ČSOB, a. s., a ovládanou osobou společnost Hypoteční banka, a.s.

6 PŘEHLED JEDNÁNÍ UČINĚNÝCH V ROZHODNÉM OBDOBÍ, KTERÁ BYLA UČINĚNA NA POPUD NEBO V ZÁJMU OVLÁDAJÍCÍ OSOBY NEBO JÍ OVLÁDANÝCH OSOB

V rozhodném období nebylo učiněno žádné jednání, které bylo učiněno na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob a které by se týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Banky, a to ani v rámci běžného obchodního styku.

7 VZTAHY MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Poznámka: Kde je významné a relevantní, finanční vyjádření těchto vztahů je uvedeno v účetní závěrce za rok 2016.

Základní bankovní obchody

A. Účty

Banka v účetním období uzavřela s ČSOB smlouvy, jejichž předmětem byly služby spojené s vedením různých druhů účtů - běžných, loro účtů, mezibankovních depozit, resp. byly tyto služby poskytnuty v účetním období na základě smluv vzniklých v minulých účetních obdobích. Za tyto služby byly uhrazeny poplatky a úroky dle sazebníku. Smlouvy byly uzavřeny za obvyklých obchodních podmínek a z titulu plnění těchto smluv Bance nevznikla žádná újma.

B. Platební karty

Banka uzavřela v účetním období s ČSOB smlouvy o vydání platebních karet, resp. došlo v účetním období k jejich vydání na základě smluv vzniklých v minulých účetních obdobích. Smlouvy byly uzavřeny za obvyklých obchodních podmínek a z titulu plnění těchto smluv Bance nevznikla žádná újma.

C. Elektronické bankovníctví

Banka v účetním období uzavřela s ČSOB smlouvu o Elektronickém bankovníctví – ČSOB Businessbanking 24, resp. tato služba byla poskytnuta v rozhodném období na základě smlouvy vzniklé v minulých účetních obdobích. Smlouva byla uzavřena za obvyklých obchodních podmínek a z titulu plnění této smlouvy Bance nevznikla žádná újma.

D. Finanční trhy

Banka má uzavřeny s ČSOB smlouvy o obstarání, koupi, prodeji cenných papírů, o úschově a uložení cenných papírů, o vypořádání obchodů s tuzemskými cennými papíry a jejich správě, dohodu o zjednodušeném postupu předložení HZL administrátorovi. Banka má také s ČSOB uzavřenu rámcovou smlouvu o obchodování na finančním trhu, na jejímž základě uzavírá derivátové obchody sloužící pro zajišťovací účely. Smlouvy byly uzavřeny za obvyklých obchodních podmínek a z titulu plnění těchto smluv Bance nevznikla žádná újma.

E. Hypoteční zástavní listy

Banka uzavřela v účetním období s ČSOB mandátní smlouvy o obstarání emise HZL vydaných na domácím trhu v rámci dluhopisového programu, smlouvy o správě emise a obstarávání plateb, smlouvu o upsání a koupi hypotečních zástavních listů, (ČSOB, ČSOB Pojišťovna, ČMSS), dohodu o narovnání - realizace opce (ČMSS), resp. byly tyto služby poskytnuty v rozhodném období na základě smluv vzniklých i v minulých účetních obdobích. Ze strany propojených osob bylo provedeno vydání emisí, nákupy HZL a zajištění výplaty výnosů z HZL. Smlouvy byly uzavřeny za obvyklých obchodních podmínek a z titulu plnění těchto smluv Bance nevznikla žádná újma.

Ostatní vztahy

A. Smlouvy o nájmu a pronájmu

Banka uzavřela v účetním období s ČSOB a ČSOB Pojišťovnou smlouvy o nájmu nebytových prostor, parkovací plochy, movitých věcí, smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání, resp. byly tyto služby poskytnuty v rozhodném období na základě smluv vzniklých i v minulých účetních obdobích. Protiplnění, které poskytly propojené osoby, spočívalo v pronájmu nebo ve smluvních cenách. Smlouvy byly uzavřeny nebo vypovězeny za obvyklých obchodních podmínek a z titulu plnění těchto smluv Bance nevznikla žádná újma.

B. Pojistné smlouvy

Banka uzavřela v účetním období s ČSOB Pojišťovnou pojistné smlouvy, dohodu o aplikaci limitu plnění u pojištění dlužníků z hypotečních úvěrů (limit 5 mil. Kč), resp. pojištění bylo poskytnuto v rozhodném období na základě smluv vzniklých i v minulých účetních obdobích. Protiplnění, které bylo poskytnuto, spočívalo v pojistné ochraně. Smlouvy byly uzavřeny za obvyklých obchodních podmínek a z titulu plnění těchto smluv Bance nevznikla žádná újma.

C. Smlouva o spolupráci - zaměstnanecké benefity

Banka má uzavřenou se společnostmi skupiny ČSOB mnohostrannou smlouvu o spolupráci – poskytování benefitů zaměstnancům skupiny. Z titulu plnění této smlouvy Bance nevznikla žádná újma.

D. Smlouva o spolupráci - prodej produktů a služeb

Banka uzavřela v účetním období s ČSOB, ČSOB Pojišťovnou, ČMSS a Patria Online smlouvy o spolupráci, jejichž předmětem byla zejména spolupráce v oblasti prodeje produktů, zprostředkování prodeje produktů, v podpoře prodeje produktů, zveřejňování informací na finančním internetovém portálu, resp. v účetním období poskytly propojené osoby plnění na základě smluv v minulých účetních obdobích. Protiplnění, která poskytly propojené osoby, spočívala v prodeji produktů, spolupráci nebo smluvní provizi. Smlouvy byly uzavřeny za obvyklých podmínek a z titulu plnění těchto smluv Bance nevznikla žádná újma.

E. Smlouva o spolupráci v oblasti daní

Banka má uzavřenou s ČSOB, ČMSS, ČSOB Asset Management, a. s., investiční společnost, ČSOB Pojišťovna, Centrum Radlická, ČSOB Penzijní společnost, ČSOB Advisory, Patria Finance, Patria investiční společnost, Patria Online smlouvu o společné registraci ve vztahu k DPH. Skupina je vůči finančnímu úřadu považována za jednu samostatnou osobu. Zastupujícím členem je ČSOB. Uzavřením této smlouvy nevznikla Bance žádná újma.

F. Smlouvy o zachování důvěrnosti

Banka má uzavřené se společnostmi skupiny ČSOB smlouvy o zachování důvěrnosti informací a mlčenlivosti, smlouvy o zpracování osobních údajů. Z titulu plnění těchto smluv Bance nevznikla žádná újma.

G. Ostatní smlouvy

I. Československá obchodní banka, a. s., IČO: 00001350, Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57

Protiplnění na základě smluv uzavřených před Rozhodným obdobím:

Název smlouvy	Protiplnění	Újma
Smlouva o spolupráci v oblasti řízení úvěrových rizik	spolupráce	Nevznikla
Rámcové smlouvy (o podmínkách poskytování pomoci při vymáhání problémových pohledávek)	spolupráce	Nevznikla
Smlouva a poskytování Služeb v oblasti digitalizace dokumentů vč. dodatků	služby	Nevznikla
Smlouva o poskytnutí Služeb v oblasti podatelny vč. dodatků	služby	Nevznikla
Smlouva o službách vč. dodatků (komunikační služby, rané vymáhání)	poskytování informací, komunikační služby	Nevznikla
Smlouva o spolupráci (developerský projekt Rezidence Brno)	kompence odkupu pohledávek	Nevznikla
Smlouva o poskytování služeb (provozní účetnictví, controlling, správa majetku, daně, account management, nákup, správa budov, podpora SAP)	služby	Nevznikla
Smlouva o poskytování služeb (vybrané oblasti řízení kreditního rizika)	služby	Nevznikla
Rámcová a prováděcí smlouva o poskytování služeb (vnitřní audit)	služby	Nevznikla
Smlouva o poskytování služeb Klientské akceptace	služby	Nevznikla
Outsourcing reportingu ČNB vč. dodatku	služby	Nevznikla
Outsourcing reportingu COREP	služby	Nevznikla

Protiplnění na základě smluv uzavřených v Rozhodném období:

Název smlouvy	Protiplnění	Újma
Smlouva o likviditní podskupině	spolupráce	nevznikla
Prováděcí smlouva o poskytování služeb (compliance)	služby	nevznikla
Smlouva a poskytování Služeb v oblasti digitalizace dokumentů	služby	nevznikla
Prováděcí smlouva k Rámcové smlouvě o poskytování služeb (školení/koučování)	služby	nevznikla
Smlouva o obchodním zastoupení (Smlouva o úvěru k ČSOB kreditní kartě)	provize	nevznikla
Prodej osobního auta	prodej auta	nevznikla

Jiné právní úkony:

Název úkonu	Újma
Výplata dividendy	Nevznikla
Smlouva o dobrovolném peněžitém příplatku mimo základní kapitál	Nevznikla

II. ČSOB Leasing, a.s., IČO: 63998980, Praha 4, Na Pankráci 310/60, PSČ 140 00

Protiplnění na základě smluv uzavřených před Rozhodným obdobím:

Název smlouvy	Protiplnění	Újma
Smlouva o outsourcingu správy vozového parku vč. dodatků	služby	nevznikla
Převod smlouvy CCS karet na leasing	služby	nevznikla
Rámcová smlouva o úpravě právních vztahů	služby	nevznikla

Protiplnění na základě smluv uzavřených v Rozhodném období:

Název smlouvy	Protiplnění	Újma
4x zprostředkovatelská smlouva (prodej vozidla)	služby	nevznikla

III. ČSOB Pojišťovna, a.s., člen holdingu ČSOB, IČO: 45534306, Pardubice – Zelené předměstí, Masarykovo náměstí 1458, PSČ 530 02

Protiplnění na základě smluv uzavřených před Rozhodným obdobím:

Název smlouvy	Protiplnění	Újma
Outsourcing vztahového managementu	platby	nevznikla

IV. ČSOB Penzijní společnost, a.s., člen holdingu ČSOB, IČO: 61859265, Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57

Protiplnění na základě smluv uzavřených v Rozhodném období:

Název smlouvy	Protiplnění	Újma
Outsourcing vztahového managementu	platby	nevznikla

V. Českomoravská stavební spořitelna, a.s., IČO: 49241397, Praha 10, Vinohradská 3218/169, PSČ 100 17

Protiplnění na základě smluv uzavřených v Rozhodném období:

Název smlouvy	Protiplnění	Újma
Dohoda zaměstnavatelů o dočasném přidělení zaměstnanců	služby	nevznikla

VI. KBC Group NV Czech Branch, organizační složka, IČO: 28516869, Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57

Protiplnění na základě smluv uzavřených před Rozhodným obdobím:

Název smlouvy	Protiplnění	Újma
Smlouva o poskytování služeb v oblasti informačních systémů a technologií vč. dodatku	služby	nevznikla

VII. SousedecZ, s.r.o., IČO: 02623111, Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57

Protiplnění na základě smluv uzavřených před Rozhodným obdobím:

Název smlouvy	Protiplnění	Újma
Smlouva o převodu a financování projektu vč. dodatků	převod projektu	nevznikla

Protiplnění na základě smluv uzavřených v Rozhodném období:

Název smlouvy	Protiplnění	Újma
Smlouva o převodu práv k softwaru	finanční	nevznikla
Dohoda o vypořádání	vypořádání pohledávky	nevznikla
Smlouva o obchodní spolupráci	reklamní prostor na webu	nevznikla
Smlouva o poskytování služeb	finanční	nevznikla

Jiné právní úkony:

Název úkonu	Újma
3x Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál	Nevznikla

8 ZÁVĚR

Představenstvo Banky konstatuje, že vynaložilo péči řádného hospodáře ke zjištění okruhu propojených osob pro účely této zprávy, a to zejména tím, že se dotázalo osoby ovládající na okruh osob, které jsou touto osobou ovládány. Zpráva byla zpracována v zákonné lhůtě a v souladu s § 82 zákona o obchodních korporacích.

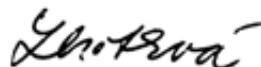
Představenstvo Banky prohlašuje, že peněžité plnění, resp. protiplnění, která byla poskytnuta na základě výše popsaných vztahů mezi propojenými osobami, byla v obvyklé výši a Bance nevznikla nepřiměřená rizika.

V Praze dne 19. dubna 2017

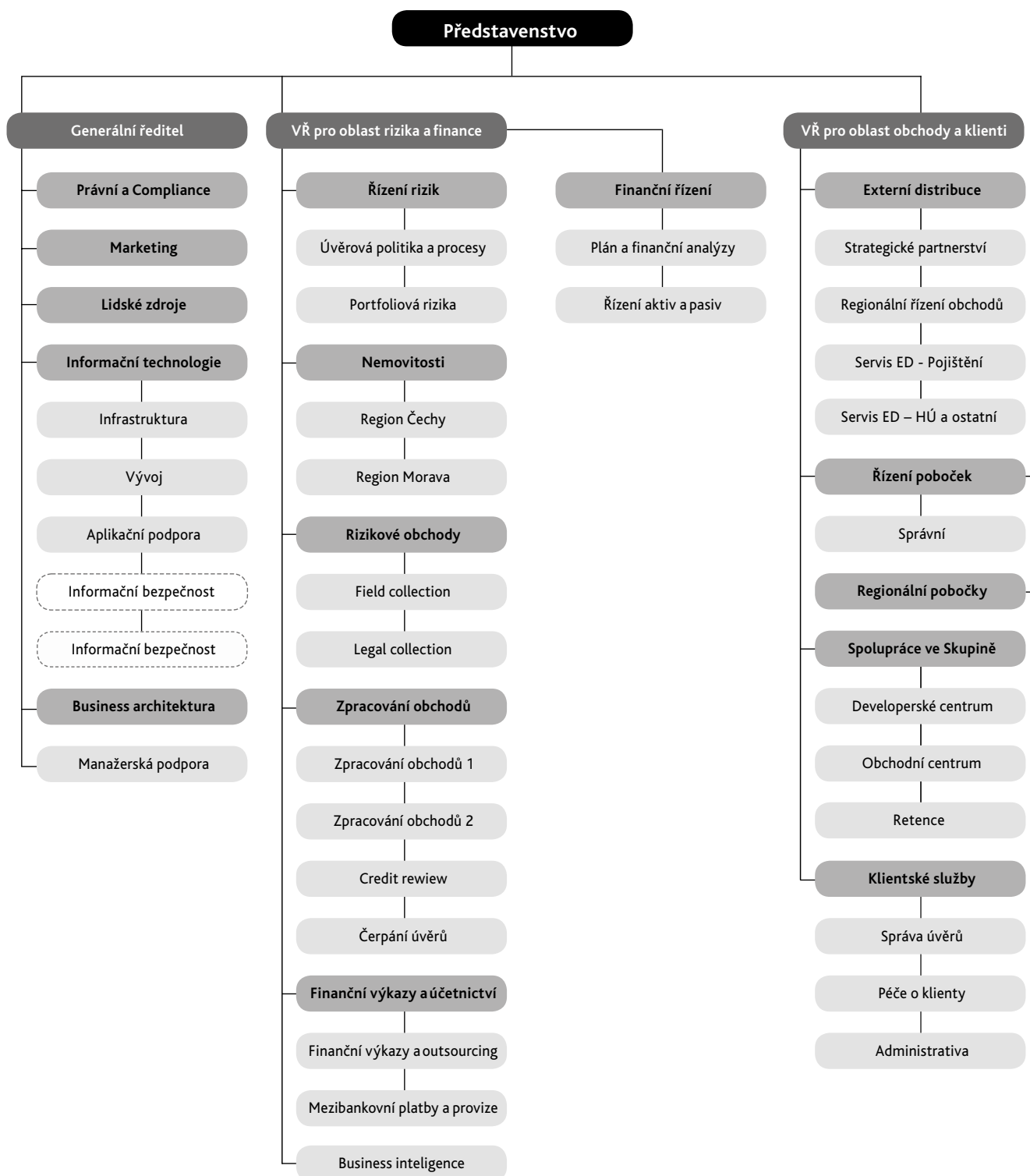
Za představenstvo společnosti Hypoteční banka, a.s.:



Vlastimil Nigrin
místopředseda představenstva



Michaela Lhotková
členka představenstva



ÚSEK

ODBOR

ODDĚLENÍ

OBLAST

Analýza finančních výsledků

Finanční situace

Celková finanční situace Hypoteční banky byla v roce 2016 velmi dobrá. Výše čistého zisku oproti roku 2015 stoupla o 7%. Z pohledu počtů a objemu nově uzavřených hypotečních úvěrů byl rok 2016 historicky nejúspěšnější rok jak pro Hypoteční banku, tak i pro celý hypoteční trh v ČR. Hypoteční banka zakončila rok 2016 s kumulativním tržním podílem na úrovni 29,2 % a díky svému profesionálnímu působení obhájila pozici „hypoteční jedničky“ na trhu hypotečních úvěrů pro fyzické osoby v ČR (jedná se hodnotu tržního podílu na základě dat Ministerstva pro místní rozvoj).

Vzhledem k silné poptávce po hypotečních úvěrech v roce 2016, která nepolevovala ani v jeho závěru, a také k pokračujícímu optimistickému předpokladu vývoje ekonomického prostředí v ČR očekáváme, že také v roce 2017 se bude hypoteční trh vyvíjet příznivě. Výhled finanční situace Banky tak zůstává pozitivní i pro rok 2017.

Hypoteční banka je stále dostatečně kapitálově vybavena - kapitálová přiměřenost dle pravidel Basel III dosáhla k 31. 12. 2016 hodnoty 33,5 % (meziročně pokles o 3,1 p.b.). Z rozhodnutí jediného akcionáře byla v dubnu 2016 vyplacena dividenda v celkové výši 2 990 mil. Kč. V souvislosti s růstem objemu poskytnutých hypotečních úvěrů byl pak v září 2016 navýšen vlastní kapitál Banky peněžním příplatkem mimo základní kapitál v objemu 350 mil. Kč.

Meziročně došlo ke zvýšení čistého zisku Hypoteční banky za rok 2016 o 7 %, které bylo taženo především meziročním poklesem v oblasti nákladů na úvěrové riziko a dále zvýšením čistého výnosu z úroků. V oblasti správních nákladů došlo v roce 2016 naopak k razantnímu nárůstu v souvislosti s úhradou povinného příspěvku banky do Fondu pro řešení krize, který banka hradila v roce 2016 poprvé. Bližší komentář k jednotlivým složkám výkazu zisku a ztrát je uveden dále v této části výroční zprávy.

Provozní výsledky

Klíčovým faktorem ovlivňujícím zisk Hypoteční banky je objem poskytnutých hypotečních úvěrů. Pohledávky z poskytnutých úvěrů k 31. prosinci 2016 činily 97 % celkových aktiv. Především od jejich objemu a od průměrné úrokové sazby úvěrového portfolia se odvíjí provozní výsledek Banky tvořený čistým úrokovým výnosem, čistým výnosem z poplatků a provizí, a rovněž opravnými položkami k úvěrovým pohledávkám. Z výše objemu a počtu poskytnutých hypotečních úvěrů vychází i výše správních nákladů. Objem nově uzavřených úvěrů v roce 2016 činil 63 764 mil. Kč a jednalo se o nejlepší výsledek v historii Banky. Celkový objem poskytnutých úvěrů a pohledávek za klienty se meziročně zvýšil o 11 % a díky tomuto vývoji meziročně rostly i celkové provozní výnosy (o 2 %). Postupný pokles úrokových sazeb jak na trhu s hypotečními úvěry tak na mezibankovním trhu zapříčinil pokles úrokových výnosů a také úrokových nákladů, přičemž výsledný čistý úrokový výnos zaznamenal růst o 2 %. Čistý výnos z poplatků a provizí meziročně rostl o 4 %.

Rozbor podstatných změn položek výkazu zisků a ztrát

Čistý zisk Hypoteční banky byl v roce 2016 odvislý zejména od výše výnosů z poskytnutých hypotečních úvěrů. Výnosy jsou tvořeny především čistým úrokovým výnosem, tj. rozdílem mezi přijatými a placenými úroky, a jednak čistým výnosem z poplatků a provizí, tj. rozdílem mezi přijatými poplatky a placenými provizemi v souvislosti s poskytnutými hypotečními úvěry.

Čisté úrokové výnosy k 31. 12. 2016 meziročně vzrostly o 2 %. Výnosy z úroků z hypotečních úvěrů i přes již zmíněný nárůst objemu úvěrového portfolia oproti roku 2015 poklesly celkem o 6 %, což souviselo především s poklesem průměrné úrokové sazby portfolia hypotečních úvěrů. Vzhledem ke klesajícím úrokovým sazbám na mezibankovním trhu došlo k meziročnímu snížení také na straně placených úroků o 16 %. Úspora na nákladové straně tak dokázala kompenzovat pokles na straně úrokových výnosů.

Čistý výnos z přijatých a placených poplatků a provizí v roce 2016 meziročně stoupl o 4 %. Důvodem byl hlavně růst inkasa poplatku za provedení mimořádné splátky hypotečního úvěru mimo termín refixace sazby a také nárůst výnosů za prodej bankopojištění. Do výnosů z poplatků nejsou započítávány poplatky za zpracování úvěru při jeho poskytnutí, poplatky za zpracování odhadu nemovitosti a náklady z provizí vyplacených externím zprostředkovatelům poskytovaných úvěrů; tyto jsou v souladu s metodou efektivní úrokové míry amortizovány do úrokových výnosů po celou dobu předpokládaného trvání úvěru.

V roce 2016 došlo k růstu správních nákladů (meziročně o 22 %), který souvisel s úhradou povinného příspěvku Banky do Fondu řešení krize.

Významným faktorem, který v roce 2016 pozitivně přispěl k tvorbě zisku, byl pokles opravných položek ke klasifikovaným úvěrům (meziročně -563 mil. Kč) vycházející především ze zlepšující se kvality portfolia a s tím souvisejících změn v parametrech uplatňovaných v metodice výpočtu opravných položek. V jednotlivých položkách došlo meziročně k poklesu tvorby opravných položek o 33 %, v objemu rozpuštění a použití opravných položek došlo naopak k nárůstu o 10 %. Oproti roku 2015, kdy odpisy a postoupení řešených pohledávek byly zastoupeny obdobnou měrou, tvořily v roce 2016 odpisy 37 % a postoupení pohledávek 63 % z celkově řešených pohledávek, nicméně výnosy z postoupených pohledávek relativně i absolutně poklesly. Stejně jako v minulém roce pokračoval i v roce 2016 klesající trend podílu klasifikovaných pohledávek na portfoliu Banky (meziroční pokles ze 4,23 % na 3,14 %). Výše zmíněné vedlo meziročně k celkovému poklesu nákladů na úvěrová rizika o 89 %.

Výkaz finanční pozice

V roce 2016 vzrostl objem aktiv o 11 % oproti roku 2015. Objem úvěrových pohledávek za klienty se zvýšil o 11 %. Téměř 100 % těchto pohledávek tvořily pohledávky z hypotečních úvěrů fyzickým osobám. Nárůst úvěrů byl financován především vydáním 44 nových emisí HZL v celkovém nominálním objemu 36 800 mil. Kč, přestože v průběhu roku došlo zároveň ke splacení některých emisí dříve vydaných v nominálním objemu 11 215 mil. Kč.

Hlavními položkami aktiv Hypoteční banky k 31. prosinci 2016 byly:

Pohledávky za bankami

Pohledávky za bankami dosáhly hodnoty 6 622 mil. Kč, meziročně se jejich výše nezměnila. Z hlediska struktury byly totiž tvořeny dlouhodobými mezibankovními depozity, která Banka v minulosti využívala při řízení své likvidní a úrokové pozice. Tyto obchody uzavírala výhradně s ČSOB.

Úvěry a pohledávky za klienty

Za rok 2016 se objem úvěrů klientům zvýšil o 25 738 mil. Kč, což představuje již zmíněný 11% nárůst. V souvislosti s rekordním objemem nově uzavřených hypotečních úvěrů v roce 2016 se dynamika růstu v této oblasti meziročně zvýšila (v roce 2015 činil přírůstek této položky 8 %). K 31. prosinci 2016 dosáhl objem úvěrů klientům hodnoty 254 078 mil. Kč. Na zvýšení objemu úvěrů poskytovaných klientům se podílel zejména vysoký objem nově uzavřených úvěrů. V roce 2016 činila jejich výše 63 764 mil. Kč a jednalo se o maximum v historii Banky. V meziročním srovnání došlo k růstu této hodnoty o 12 543 mil. Kč. Nárůst objemu úvěrů tvořily v roce 2016 výhradně hypoteční úvěry fyzickým osobám, přičemž objem ostatních úvěrů představovaný již neposkytovanými úvěry právníckým osobám, předhypotečními a ostatními úvěry naopak meziročně klesl.

Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek a zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou

Tyto dvě položky aktiv byly v rozvaze Banky vykázány v souvislosti s využitím úrokových swapů jako nástroje k zajištění úrokového rizika. Jejich celkový objem daný především tržním přeceněním na reálnou hodnotu a časově rozlišovanými úroky činil 237 mil. Kč (meziroční růst o 59 %).

Nehmotná aktiva, pozemky, budovy a zařízení

K 31. prosinci 2016 dosahovala nehmotná aktiva, pozemky, budovy a zařízení Hypoteční banky zůstatkové ceny 296 mil. Kč (meziroční růst o 30 %). Přírůstek souvisel zejména s investicemi do informačních technologií a s obnovou HW.

Hlavní složky pasiv Hypoteční banky k 31. prosinci 2016 tvořily:

Závazky vůči bankám

Namísto střednědobých a dlouhodobých úvěrů od ČSOB využívala Hypoteční banka v roce 2016 k financování své činnosti nové emise hypotečních zástavních listů. Závazky k bankám tak meziročně klesly o 99 % až na konečné 2 mil. Kč.

Závazky vůči klientům

Závazky vůči klientům na konci roku 2016 dosáhly 402 mil. Kč a jednalo se výhradně o netermínované vklady. Oproti roku 2015 klesly závazky ke klientům o 50 mil. Kč. Hypoteční banka s výjimkou vkladů na technických účtech určených ke splácení úvěrů primární vklady nepřijímá.

Závazky z dluhových cenných papírů

Hypoteční banka v roce 2016 využívala nové emise hypotečních zástavních listů jako svůj hlavní zdroj financování. Vydala celkem 44 nových emisí HZL v celkovém objemu 36 800 mil. Kč. Splaceny byly čtyři emise HZL v objemu 11 215 mil. Kč a nová úroková sazba byly stanoveny u devatenácti emisí HZL. Objem hypotečních zástavních listů v nominálních hodnotách vzrostl o 25 585 mil. Kč na celkových 215 385 mil. Kč. Celkové závazky z hypotečních zástavních listů (včetně alikvotního úroku, amortizovaného emisního ážia a dalších položek) dosáhly 226 579 mil. Kč. Na konci roku 2016 činil podíl HZL na celkových závazcích Banky 99 %. Banka v roce 2017 počítá s vydáním dalších nových emisí HZL a také s financováním z vlastních zdrojů.

Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou

Tato položka pasiv byla v rozvaze Banky vykázána v souvislosti s využitím úrokových swapů jako nástroje k zajištění úrokového rizika. Její celkový objem daný především tržním přeceněním na reálnou hodnotu a také časově rozlišovanými úroky činil 365 mil. Kč (meziroční růst o 71 %).

Vlastní kapitál

Meziročně se vlastní kapitál zvýšil o 525 mil. Kč na 34 172 mil. Kč. Hlavním důvodem byl přírůstek ostatních kapitálových fondů o 350 mil. Kč dobrovolným peněžítým příplatkem mimo základní kapitál Banky na základě rozhodnutí jediného akcionáře. Doprovodily jej i meziroční zvýšení nerozděleného zisku o 216 mil. Kč a dopad oceňovacích rozdílů ze zajištění peněžních toků o 41 mil. Kč (snížení).

Banka i nadále vyhovuje pravidlům nízké kapitalizace pro daňovou uznatelnost úrokových nákladů Banky plynoucích z financování ze skupiny ČSOB.

Nerozdělený zisk

Nerozdělený zisk k 31. prosinci 2016 činil 3 206 mil. Kč a byl tvořen výhradně čistým ziskem za rok 2016, dále je blíže komentován v následující kapitole.

Poměrové ukazatele k 31. prosinci 2016

Rentabilita průměrných aktiv – ROAA (%)	1,28
Rentabilita průměrného kapitálu tier 1 – ROAE (%)	10,60
Aktiva na jednoho pracovníka (mil. Kč)	469
Správní náklady na jednoho pracovníka (mil. Kč)*	1,8
Čistý zisk na jednoho pracovníka (mil. Kč)	5,7

*nezahrnuje odpisy nehmotných aktiv, pozemků, budov a zařízení

Kapitálová přiměřenost

Kapitálová přiměřenost k 31. prosinci 2016 činila podle pravidel vykazování dle Basel III 33,48 %.

Kapitálové poměry k 31. 12. 2016

	%
Kapitálový poměr pro kmenový kapitál tier 1	32,93
Kapitálový poměr pro kapitál tier 1	32,93
Kapitálový poměr pro celkový kapitál	33,48

Kapitál k 31. 12. 2016

Vlastní kapitál	mil. Kč
Splacený základní kapitál	5 076
Emisní ážio	24 569
Kumulovaný ostatní úplný výsledek hospodaření (OCI)	-44
Rezervní fondy	1 365
Nerozdělený zisk z předchozích období	0
Zisk nebo ztráta za běžné účetní období	3 206
Vlastní kapitál celkem	34 172

Úpravy CET1 kapitálu	mil. Kč
Rezervní fond na zajištění peněžních toků	44
Úpravy hodnot podle požadavků pro obezřetné oceňování	0
Goodwill	0
Ostatní nehmotná aktiva, po odečtení daně	-206
Nedostatek v krytí očekávaných ztrát úpravami o úvěrové riziko	-676
Nepoužitelný zisk	-3 206
Ostatní přechodné úpravy CET1 kapitálu	0
Úpravy CET1 kapitálu celkem	-4 044

Úpravy CET2 kapitálu	mil. Kč
Přebytek krytí očekávaných ztrát při přístupu IRB	503
Úpravy CET2 kapitálu celkem	503

Informace týkající se splnění kapitálových požadavků stanovených v článku 92 Nařízení č. 575/2013/EU a v článku 73 Směrnice 36/2013/0EU k 31. 12. 2016

Rizikově vážené expozice (zveřejňované dle čl. 438 c) Nařízení č. 575/2013/EU	mil. Kč
Expozice vůči ústředním vládám nebo centrálním bankám	0
Expozice vůči regionálním vládám nebo místním orgánům	0
Expozice vůči subjektům veřejného sektoru	0
Expozice vůči mezinárodním rozvojovým bankám	0
Expozice vůči mezinárodním organizacím	0
Expozice vůči institucím	0
Expozice vůči podnikům	0
Retailové expozice	0
Expozice zajištěné nemovitostmi	58
Expozice v selhání	0
Expozice spojené s obzvláště vysokým rizikem	0
Expozice v krytých dluhopisech	0
Položky představující sekuritizované pozice	0
Expozice vůči institucím a podnikům s krátkodobým úvěrovým hodnocením	0
Expozice ve formě podílových jednotek nebo akcií v subjektech kolektivního investování	0
Akciové expozice	2
Ostatní položky	0
	60

Kapitálové požadavky vypočítané podle čl. 92 odst. 3 písm. b) a c) Nařízení č. 575/2013/EU	mil. Kč
K pozičnímu riziku	0
Pro velké expozice přesahující limity stanovené v člancích 395 až 401, pokud je instituci povoleno tyto limity překročit	0
K měnovému riziku	0
K vypořádacímu riziku	0
Ke komoditnímu riziku	0
	0

Kapitálové požadavky vypočítané podle části třetí hlavy III kapitol 2, 3, a 4 Nařízení č. 575/2013/EU a zpřístupňované odděleně	mil. Kč
Kapitálový požadavek podle hlavy III kapitoly 2 nařízení 575/2013/EU	0
Kapitálový požadavek podle hlavy III kapitoly 3 nařízení 575/2013/EU	558
Kapitálový požadavek podle hlavy III kapitoly 4 nařízení 575/2013/EU	0
	558
Rizikové vážené expozice (zveřejňované dle čl. 438 d) Nařízení č. 575/2013/EU	mil. Kč
Expozice vůči ústředním vládám nebo centrálním bankám	0
Expozice vůči institucím	344
Expozice vůči podnikům	0
Retailové expozice	6 150
Akciové expozice	0
Položky představující sekuritizované pozice	0
Jiná aktiva nemající povahu úvěrového závazku	208
	6 702
Celkový kapitálový požadavek	7 320

Výkaz zisku a ztrát

Úrokové výnosy a náklady

Nejvýznamnější vliv na výsledek Hypoteční banky v roce 2016 měly jako v předchozích letech úrokové výnosy a náklady. Úrokové výnosy ve výši 7 140 mil. Kč zaznamenaly meziroční pokles o 425 mil. Kč a byly tvořeny převážně úrokovými výnosy z operací s klienty. Úrokové náklady v částce 2 643 mil. Kč byly meziročně o 495 mil. Kč nižší, přičemž v roce 2016 je generovaly převážně náklady z vydaných HZL. Čistý úrokový výnos ve výsledku zaznamenal oproti skutečnosti roku 2015 zlepšení o 70 mil. Kč (2 %) a dosáhl hodnoty 4 497 mil. Kč.

Výnosy a náklady z poplatků a provizí

Výnosy z přijatých poplatků a provizí činily 633 mil. Kč a oproti roku 2015 se zvýšily o 41 mil. Kč. Oproti roku 2015 se zvýšilo především inkaso poplatku za provedení mimořádných splátek realizovaných mimo termín refixace sazby. Placené poplatky a provize dosáhly 110 mil. Kč a meziročně se také zvýšily o 22 mil. Kč, a to v souvislosti s rekordním objemem nově sjednaných hypotečních úvěrů v roce (provizní bonusy). Čistý výnos z poplatků a provizí tak činil 523 mil. Kč, což je o 19 mil. Kč (4 %) více než v roce 2015.

Správní náklady

Správní náklady Banky v roce 2016 dosáhly 1 069 mil. Kč. Meziročně došlo k výraznému zvýšení správních nákladů o 195 mil. Kč (22 %), které bylo ovlivněno zejména úhradou povinného příspěvku Banky do Fondu řešení krize (neboli tzv. rezolučního fondu) ve výši 168 mil. Kč. Uvedená skutečnost se promítla také do růstu poměrového ukazatele správních nákladů k výnosům, který v roce 2016 dosáhl výše 21,3 %, a meziročně došlo k jeho skokovému navýšení o 3,8 procentního bodu.

Ztráty ze snížení hodnoty finančních aktiv

Dopad tvorby, rozpouštění a použití opravných položek k pohledávkám, výnosů z odepsaných a postoupených pohledávek a odpisů a postoupení pohledávek do hospodářského výsledku v roce 2016 činil 47 mil. Kč ve srovnání s 419 mil. Kč v roce 2015. Jak bylo komentováno výše, snížení těchto nákladů souvisí s klesajícím trendem podílu klasifikovaných úvěrů na úvěrovém portfoliu Banky na 3,14 % ze 4,23 % a pozitivní vývoj úvěrového portfolia se projevil i na zpětném ovlivnění parametrů majících vliv na výpočet výše opravných položek.

Hospodářský výsledek

Hypoteční banka za rok 2016 dosáhla zisku před zdaněním 3 945 mil. Kč a meziročně tak došlo k jeho zvýšení o 253 mil. Kč (7 %). Čistý zisk činil 3 206 mil. Kč, což znamená proti předchozímu roku růst o 216 mil. Kč (7 %). Za tímto výsledkem stojí především příznivý vývoj v oblasti nákladů na úvěrové riziko a také v oblasti úrokových nákladů z vydaných HZL.

Finanční tok

Na jiném místě výroční zprávy je uveden výkaz Přehled o peněžních tocích. Nejvýznamnějšími peněžními toky Hypoteční banky jsou toky spojené s čerpáním a splácením úvěrů (toky z provozní činnosti) a toky spojené s financováním úvěrů, které Hypoteční banka zajišťuje převážně prostřednictvím emisí HZL (toky z finanční činnosti). Banka ukládá krátkodobě přebytečnou likviditu na mezibankovním trhu, anebo si zde naopak půjčuje krátkodobé zdroje (toky z provozní činnosti). Rostoucí portfolio hypotečních úvěrů s sebou přináší stabilně rostoucí objem těchto toků. K zajištění ukazatelů likvidity a náhradního krytí HZL Banka může část prostředků investovat do likvidních aktiv v podobě státních dluhopisů a státních pokladničních poukázek (toky z investiční činnosti), k tomu však v letech 2016 a 2015 nepřistoupila.

V roce 2016 činil podle EU IFRS objem čistého peněžního toku z provozní činnosti -19 978 mil. Kč (-45 880 mil. Kč v roce 2015), přičemž neobjemnější byly peněžní toky spojené s čerpáním a splácením úvěrů, které představovaly -25 784 mil. Kč (-17 379 mil. Kč v roce 2015). Toky spojené se splácením úvěrů a termínovaných depozit vůči bankám činily -220 mil. Kč (-38 267 mil. Kč v roce 2015). Výrazný meziroční rozdíl objemu peněžních toků spojených se závazky vůči bankám souvisel s preferencí financování aktiv Banky prostřednictvím nových emisí HZL na úkor financování prostřednictvím úvěrů a termínovaných vkladů od bank. Peněžní tok z investiční činnosti dosáhl výše -128 mil. Kč. Peněžní tok z finanční činnosti dosáhl kladné hodnoty ve výši 20 567 mil. Kč (v roce 2015 se jednalo o 46 999 mil. Kč) a odráželo se v něm především vydání nových hypotečních zástavních listů v objemu 44 612 mil. Kč. Celkový roční dopad do peněžních toků Banky plynoucí z vydání a splácení (vč. plateb úroků) hypotečních zástavních listů činil 23 207 mil. Kč. Peněžní tok z finanční činnosti byl v roce 2016 dále ovlivněn výplatou dividendy ve výši 2 990 mil. Kč a přírůstkem kapitálových fondů o 350 mil. Kč. Celkově peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty v roce 2016 vzrostly o 461 mil. Kč (v roce 2015 o 968 mil. Kč) a na konci období činily 1 143 mil. Kč.

Platební schopnost Hypoteční banky

Hypoteční banka v roce 2016 financovala svá aktiva převážně prostřednictvím hypotečních zástavních listů (86% podíl) a dále z vlastních zdrojů (13% podíl). Podíl závazků vůči bankám a primárních vkladů byl k 31. 12. 2016 zanedbatelný. Jednotlivé emise HZL jsou vždy parametrizovány s ohledem na časovou strukturu hypotečních úvěrů, které slouží k řádnému krytí těchto HZL, a při jejich splatnosti jsou zajištěny dostatečné prostředky k výplatě držitelům těchto cenných papírů. Přitom k 31. prosinci 2016 představoval objem všech úvěrových pohledávek za klienty 97 % všech aktiv Banky. S ohledem na strukturu svých aktiv a pasiv, kdy doba trvání a peněžní toky spojené s většinou aktiv a pasiv jsou smluvně sjednány a předem známy, je Hypoteční banka schopna zajistit svou platební schopnost a v každém okamžiku dostát svým splatným závazkům.

Očekávané výsledky hospodaření v roce 2017

Po výborném výsledku celého hypotečního trhu v posledních čtyřech letech a především po rekordním výsledku roku 2016 očekáváme i pro rok 2017 stále vysokou poptávku klientů po hypotečních úvěrech. Očekáváme, že nízká úroveň sazeb nabízených k hypotečním úvěrům, pokračující zlepšování ekonomické situace domácností bude i v roce 2017 vytvářet příznivý soubor podmínek pro stále silnou poptávku po hypotečních úvěrech pořizovaných ať už za účelem vlastního bydlení nebo za účelem investice. I přesto, že očekáváme stále silnou konkurenci na hypotečním trhu, klade si Hypoteční banka i pro nadcházející rok za cíl obhájit opět svou pozici lídra na trhu s hypotečními úvěry.

Dynamika vývoje objemu čistého úrokového výnosu pravděpodobně poklesne v důsledku očekávané nízké úrovně úrokových sazeb nové i přečehované produkce a tím i nižší úrokové marže. Vzhledem ke konkurenčnímu tlaku, preferencím klientů a také z důvodu nového zákona o spotřebitelských úvěrech, který vstoupil v účinnost od 1. 12. 2016, předpokládáme, že dojde k poklesu výnosů z titulu vybraných poplatků týkajících se hypotečních úvěrů.

Vymezení alternativních výkonnostních ukazatelů použitých v části Analýza finančních výsledků:

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. Údaj je vykazován ve statistice Ministerstva pro místní rozvoj. Na jeho základě mohou uživatelé této zprávy posuzovat při meziročním srovnání vývoj, sílu či stabilitu klíčového aktiva Banky z pohledu čistého přírůstku jistin hypotečních úvěrů a případně srovnávat s údaji konkurentů 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. Údaj je vykazován ve statistice Ministerstva pro místní rozvoj. 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. Údaj je vykazován ve statistice Ministerstva pro místní rozvoj. Na jeho základě mohou uživatelé této zprávy posuzovat při meziročním srovnání vývoj a dynamiku nově uzavíraných obchodů Banky.

d) 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. Údaj je vykazován ve statistice Ministerstva pro místní rozvoj.

e) 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. Ukazatel je vykazován v rámci Fincentrum Hypoindexu a je dostupný na internetových stránkách <http://www.hypoindex.cz/> v části Hypotéky. Sledování vývoje tržní průměrné úrokové sazby přináší uživateli této zprávy přehled o vývoji cen na hypotečním trhu v ČR.

f) Provozní výnosy Banky

Provozní výnosy Banky jsou tvořeny součtem částek uvedených ve Výkazu zisků a ztrát ke konci daného období, který je součástí této Výroční zprávy. Jedná se o součet položek: Čistý výnos z úroků, Čistý výnos z poplatků a provizí, Ostatní provozní výnosy a Ostatní provozní náklady.

g) Náklady na úvěrové riziko Banky (náklady související s řízením úvěrových rizik Banky)

Jedná se o položku uvedenou ve Výkazu zisků a ztrát ke konci daného období, který je součástí této Výroční zprávy. Jde o částku uvedenou v položce Ztráty ze snížení hodnoty aktiv.

h) Podíl klasifikovaných pohledávek na úvěrovém portfoliu Banky (%)

Jedná se o procentuální ukazatel vypočtený jako podíl těchto veličin: Objem nesplacených jistin klasifikovaných úvěrů poskytnutých Bankou klientům / Celkový objem nesplacených jistin všech úvěrů poskytnutých Bankou klientům (počítáno ke konci daného období).

i) C/I ratio (%), tj. poměrový ukazatel správních nákladů k výnosům

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:

Souhrnná vysvětlující zpráva dle § 118, odst. 4, písm. b), c), e) a j) a odst. 5, písm. a) až l), Zákona o podnikání na kapitálovém trhu č. 256/2004 Sb., v platném znění. (Novela zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu.)

Odst. 4 písm.:

- b) informace o zásadách a postupech vnitřní kontroly a pravidlech přístupu emitenta a jeho konsolidačního celku k rizikům, kterým emitent a jeho konsolidační celek je nebo může být vystaven ve vztahu k procesu účetního výkaznictví; tyto informace začleňuje emitent do výroční zprávy nebo konsolidované výroční zprávy jako část samostatné části, do níž začleňuje informace uvedené v písmenu j),

Ve vztahu k rizikům vyplývajícím z procesů účetního výkaznictví má Banka implementovány standardní postupy odpovídající finanční instituci její velikosti a významu. Provádí celou řadu aktivit zajišťujících, že finanční výkazy ve všech významných ohledech popisují věrně finanční situaci Banky a výsledky jejího hospodaření a podávají z tohoto pohledu ucelený obraz o společnosti. Jmenovat lze například standardizované a automatizované účetní postupy, kontroly čtyř očí, systém pravidelných kontrol dávajících ujištění o správnosti stavů a vývoje jednotlivých účtů, automatizované postupy pro sestavování výkazů, koordinované postupy a také kontroly provedených výkazů. Je rovněž zajištěna funkce monitoringu vývoje legislativy v této oblasti a standardů účetního výkaznictví. Tyto postupy a procesy zajišťují, že finanční výkazy Banky jsou v souladu s legislativou a standardy platnými pro tuto oblast. V případě události operačního rizika jsou bankovní procesy a plány nastaveny tak, aby nebylo ohroženo zpracování finančních výkazů v potřebné kvalitě a termínech.

- c) popis postupů rozhodování a složení statutárního orgánu, dozorčí rady či jiného výkonného nebo kontrolního orgánu emitenta a, jsou-li zřízeny, také jejich výborů; tyto informace začleňuje emitent do výroční zprávy nebo konsolidované výroční zprávy jako část samostatné části, do níž začleňuje informace uvedené v písmenu j),

Stran jednání a rozhodování představenstva Emitenta lze doplnit, že se takové v principu neliší od obecných ustanovení § 435 a násl. zákona o obchodních korporacích. Detailněji je pak uvedené upraveno ve stanovách společnosti, kde se zejména v článku 12 pojednává o tom, že představenstvo má 3 členy, kteří se k jednání scházejí nejméně 1x za měsíc. Představenstvo je usnášeníschopné v případě účasti nadpoloviční většiny členů, jeho rozhodnutí či usnesení je přijato v případě, že pro něj hlasují alespoň 2 členové, tzn. nadpoloviční většina všech členů. Vhodné je doplnit, že stanovy Emitenta umožňují tzv. hlasování PER ROLLAM – tj. bez jednání s osobní účastí, písemně či pomocí technických prostředků (telefon, videokonference apod.).

O dozorčí radě beze zbytku platí to co o představenstvu. Nosnou úpravou jsou ustanovení § 446 a násl. zákona o obchodních korporacích a článek 15 stanov Emitenta.

K oběma orgánům společnosti je vhodné doplnit, že jejich jednání se též řídí jednacím řádem každého z nich. Každý orgán si vlastní jednací řád schvaluje.

Společnost stanovami zřizuje výbor pro audit, jenž je tříčlenný. Schází se nejméně dvakrát ročně, je usnášeníschopný v případě účasti nadpoloviční většiny členů, přijímá rozhodnutí nadpoloviční většinou přítomných členů, v případě rovnosti hlasů rozhoduje hlas předsedy výboru. Jednání výboru pro audit se mimo stanovy a zákona řídí též jeho jednacím řádem a opět je zde možnost rozhodování formou PER ROLLAM.

- e) popis postupů rozhodování a základního rozsahu působnosti valné hromady emitenta nebo obdobného shromáždění vlastníků cenných papírů představujících podíl na emitentovi; tyto informace začleňuje emitent do výroční zprávy nebo konsolidované výroční zprávy jako část samostatné části, do níž začleňuje informace uvedené v písmenu j),

Působnost valné hromady vykonává jediný akcionář, kterým je společnost ČSOB, a. s. Působnost i rozhodování nejvyššího orgánu se řídí dle ustanovení zákona o obchodních korporacích a dle čl. 6-9 stanov emitenta.

- j) informace o kodexech řízení a správy společnosti, které jsou pro něj závazné, nebo které dobrovolně dodržuje, a informace o tom, kde je možno do kodexu nahlédnout; popřípadě informaci o tom, že některé ustanovení takového kodexu nedodržuje, nebo o tom, že žádný kodex nedodržuje, včetně zdůvodnění, proč toto ustanovení nebo žádný kodex nedodržuje; tyto informace začleňuje emitent do výroční zprávy nebo konsolidované výroční zprávy jako její samostatnou část, Banka dodržuje Kodex správy a řízení společnosti OECD.

Odst. 5 písm.:

- a) informace o struktuře vlastního kapitálu emitenta, včetně cenných papírů nepřijatých k obchodování na evropském regulovaném trhu a případného určení různých druhů akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na emitentovi a podílu na základním kapitálu každého druhu akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na emitentovi,
Základní kapitál společnosti činí 5 076 336 000 Kč. Je rozdělen na 10 152 672 akcií na majitele o jmenovité hodnotě 500 Kč.
- b) informace o omezení převoditelnosti cenných papírů,
Žádné akcie společnosti nemají omezenou převoditelnost.
- c) informace o významných přímých a nepřímých podílech na hlasovacích právech emitenta,
Jediným akcionářem Hypoteční banky je Československá obchodní banka, a. s.
- d) informace o vlastnicích cenných papírů se zvláštními právy, včetně popisu těchto práv,
Společnost neemitovala akcie se zvláštními právy.
- e) informace o omezení hlasovacích práv,
Společnost neemitovala akcie s omezenými hlasovacími právy.
- f) informace o smlouvách mezi akcionáři nebo obdobnými vlastníky cenných papírů představujících podíl na emitentovi, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na emitentovi nebo hlasovacích práv, pokud jsou emitentovi známy,
Existence takovýchto smluv není společnosti známa.
- g) informace o zvláštních pravidlech určujících volbu a odvolání členů statutárního orgánu a změnu stanov nebo obdobného dokumentu emitenta,
Žádná zvláštní pravidla nejsou stanovena.
- h) informace o zvláštní působnosti statutárního orgánu nebo správní rady podle zákona upravujícího právní poměry obchodních společností a družstev,
Žádné zvláštní pravomoci nejsou stanoveny.
- i) informace o významných smlouvách, ve kterých je emitent smluvní stranou a které nabudou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládnutí emitenta v důsledku nabídky převzetí, a o účincích z nich vyplývajících, s výjimkou takových smluv, jejichž uveřejnění by bylo pro emitenta vážně poškozující; tím není omezena jiná povinnost uveřejnit takovou informaci podle tohoto zákona nebo jiných právních předpisů,
Uvedené smlouvy nejsou uzavřeny.
- j) informace o smlouvách mezi emitentem a členy jeho statutárního orgánu nebo zaměstnanci, kterými je emitent zavázán k plnění pro případ skončení jejich funkce nebo zaměstnání v souvislosti s nabídkou převzetí,
Uvedené smlouvy nejsou uzavřeny.
- k) informace o případných programech, na jejichž základě je zaměstnancům a členům statutárního orgánu společnosti umožněno nabývat účastnické cenné papíry společnosti, opce na tyto cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek, a o tom, jakým způsobem jsou práva z těchto cenných papírů vykonávána,
Uvedené programy nemá společnost zavedeny.

KAPITÁL A VYDANÉ CENNÉ PAPIŘY

Základní kapitál

K 31. 12. 2016 činil základní kapitál Hypoteční banky 5 076 336 000 Kč a byl rozdělen do 10 152 672 kusů kmenových akcií o jmenovité hodnotě jedné akcie 500 Kč. Tyto akcie jsou zaknihované, kotované cenné papíry a znějí na majitele. Základní kapitál je plně splacen. Hypoteční banka nevydala žádné prioritní nebo zaměstnanecké akcie ani dluhopisy, s nimiž je spojeno právo požadovat v době v nich určené vydání akcií nebo předkupní právo na akcie ve jmenovité hodnotě v nich určené. Hypoteční banka nevlastní žádné vlastní akcie. Na akcie Emitenta nebyla vydána žádná opce.

Základní kapitál společnosti je rozvržen na kmenové akcie na majitele, každá akcie má jmenovitou hodnotu 500,- Kč a je s ní spojen 1 hlas. Akcie jsou vydány jako zaknihované cenné papíry a jsou neomezeně převoditelné. Převodem akcie se převádějí všechna práva a povinnosti s ní spojená, ledaže obecně závazné právní předpisy, zejména zákon o obchodních korporacích, nestanoví jinak. Seznam akcionářů je nahrazen evidencí zaknihovaných cenných papírů. Uvedené je upraveno zejména čl. 5 stanov Emitenta v plném souladu se zákonem o obchodních korporacích.

Emise akcií

Hypoteční banka v souladu s rozhodnutím valné hromady dne 30. května 1996 a na základě povolení Ministerstva financí České republiky k emisi akcií a k veřejnému obchodování s nimi, vydala 1 128 373 kusy akcií o jmenovité hodnotě 1 000 Kč znějící na majitele, v zaknihované podobě, ISIN CZ0008030509.

Hypoteční banka v souladu s rozhodnutím valné hromady dne 24. června 1999 navýšila základní kapitál úpisem nových akcií dne 18. února 2000 o celkem 200 000 ks kmenových akcií o jmenovité hodnotě 1 000 Kč na majitele, na hodnotu 1 328 373 000 Kč. Rozhodnutím Komise pro cenné papíry ze dne 31. května 2000 bylo nové emisi akcií přiděleno stejné ISIN CZ0008030509 a povoleno veřejné obchodování.

Valná hromada akcionářů rozhodla na svém jednání dne 30. listopadu 2001 o snížení základního kapitálu na 664 186 500 Kč. Důvodem byla úhrada kumulované ztráty z předchozích let, která vznikla z převážné části v důsledku likvidace špatných aktiv bývalé Regiobanky a její transformací. Snížení základního kapitálu bylo provedeno snížením jmenovité hodnoty akcií z 1 000 Kč na 500 Kč. Toto snížení bylo zapsáno do obchodního rejstříku dne 17. července 2002.

V souladu s rozhodnutím valné hromady dne 11. března 2003 bylo v červnu 2003 upsáno a v souladu s podmínkami úpisu splaceno celkem 1 310 060 kusů akcií o jmenovité hodnotě 500 Kč. Celková nominální hodnota úpisu činila 655 030 000 Kč. Do obchodního rejstříku bylo toto zvýšení kapitálu zapsáno dne 13. srpna 2003. Rozhodnutím Komise pro cenné papíry ze dne 24. září 2003 bylo nové emisi akcií přiděleno stejné ISIN CZ0008030509. Nově vydané akcie byly zaregistrovány ve Středisku cenných papírů dne 23. října 2003.

V souladu s rozhodnutím valné hromady dne 7. května 2004 byly v červenci 2004 upsány a v souladu s podmínkami úpisu splaceny celkem 2 631 044 kusy o celkové nominální hodnotě 1 315 522 000 Kč (nominální hodnota jedné akcie byla 500 Kč). Do obchodního rejstříku bylo toto zvýšení kapitálu zapsáno dne 1. září 2004. Rozhodnutím Komise pro cenné papíry ze dne 12. října 2004 bylo nové emisi akcií přiděleno stejné ISIN CZ0008030509. Nově vydané akcie byly zaregistrovány ve Středisku cenných papírů dne 29. listopadu 2004.

V souladu s rozhodnutím valné hromady Banky dne 30. října 2006 bylo v prosinci 2006 upsáno a v souladu s podmínkami úpisu splaceno celkem 1 646 737 kusů akcií o celkové nominální hodnotě 823 368 500 Kč (nominální hodnota jedné akcie byla 500 Kč). Do obchodního rejstříku bylo toto zvýšení kapitálu zapsáno dne 25. ledna 2007. Rozhodnutím České národní banky ze dne 16. února 2007 bylo nové emisi akcií přiděleno stejné ISIN CZ0008030509. Nově vydané akcie byly zaregistrovány ve Středisku cenných papírů dne 10. 4. 2007.

V souladu s rozhodnutím valné hromady Banky dne 17. 12. 2007 byly v březnu 2008 upsány a v souladu s podmínkami úpisu splaceny celkem 3 236 442 kusy akcií o celkové nominální hodnotě 1 618 221 000 Kč (nominální hodnota jedné akcie byla 500 Kč).

Do obchodního rejstříku bylo toto zvýšení kapitálu zapsáno dne 11. dubna 2008. Rozhodnutím České národní banky ze dne 14. května 2008 bylo nové emisi akcií přiděleno stejné ISIN CZ0008030509. Nově vydané akcie byly zaregistrovány ve Středisku cenných papírů dne 11. 7. 2008.

Představenstvo ČSOB, a.s., na svém 41. zasedání dne 18. 11. 2009 z pozice 100% akcionáře Hypoteční banky, a.s., rozhodlo o zvýšení kapitálu Hypoteční banky, a.s., ze stávajících 5 076 328 000 Kč o 3 000 Kč na 5 076 331 000 Kč. Navýšení bylo realizováno úpisem 6 ks akcií o jmenovité hodnotě 500 Kč. Do obchodního rejstříku bylo toto zvýšení kapitálu zapsáno dne 11. prosince 2009. Rozhodnutím České národní banky ze dne 19. 1. 2010 bylo nové emisi akcií přiděleno stejné ISIN CZ0008030509.

Představenstvo ČSOB, a.s., z pozice 100% akcionáře Hypoteční banky, a.s., rozhodlo dne 30. 3. 2011 o zvýšení základního kapitálu Hypoteční banky, a.s., o 2 500 Kč ze stávajících 5 076 331 000 Kč na 5 076 333 500 Kč. Zvýšení základního kapitálu bylo provedeno upsáním pěti nových kmenových akcií na majitele, v zaknihované podobě, o jmenovité hodnotě 500 Kč. Emisní kurz každé akcie byl 500 000 000 Kč s tím, že emisní ážio každé akcie bylo 499 999 500 Kč.

Představenstvo ČSOB, a.s., z pozice 100% akcionáře Hypoteční banky, a.s., rozhodlo dne 17. května 2012 o zvýšení základního kapitálu Hypoteční banky, a.s., o 500 Kč ze stávajících 5 076 333 500 Kč na 5 076 334 000 Kč. Zvýšení základního kapitálu bylo provedeno upsáním jedné nové kmenové akcie na majitele v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 500 Kč. Emisní kurz akcie byl 1 004 690 585,49 Kč s tím, že emisní ážio akcie bylo 1 004 690 085,49 Kč. Nová výše základního kapitálu byla zapsána do obchodního rejstříku dne 13. června 2012.

Představenstvo ČSOB, a.s., z pozice 100% akcionáře Hypoteční banky, a.s., rozhodlo dne 21. září 2012 o zvýšení základního kapitálu Hypoteční banky, a.s., o 500 Kč ze stávajících 5 076 334 000 Kč na 5 076 334 500 Kč. Zvýšení základního kapitálu bylo provedeno upsáním jedné nové kmenové akcie na majitele v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 500 Kč. Emisní kurz akcie byl 1 600 000 000 Kč s tím, že emisní ážio akcie bylo 1 599 999 500 Kč. Nová výše základního kapitálu byla zapsána do obchodního rejstříku dne 15. října 2012.

Představenstvo ČSOB, a.s., z pozice 100% akcionáře Hypoteční banky, a.s., rozhodlo dne 19. února 2014 o zvýšení základního kapitálu Hypoteční banky, a.s., o 500 Kč ze stávajících 5 076 334 500 Kč na 5 076 335 000 Kč. Zvýšení základního kapitálu bylo provedeno upsáním jedné nové kmenové akcie na majitele v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 500 Kč. Emisní kurz akcie byl 2 500 000 000 Kč s tím, že emisní ážio akcie bylo 2 499 999 500 Kč. Nová výše základního kapitálu byla zapsána do obchodního rejstříku dne 6. března 2014.

Představenstvo ČSOB, a.s., z pozice 100% akcionáře Hypoteční banky, a.s., rozhodlo dne 19. března 2015 o zvýšení základního kapitálu Hypoteční banky, a.s., o 500 Kč ze stávajících 5 076 335 000 Kč na 5 076 335 500 Kč. Zvýšení základního kapitálu bylo provedeno upsáním jedné nové kmenové akcie na majitele v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 500 Kč. Emisní kurz akcie byl 600 000 000 Kč s tím, že emisní ážio akcie bylo 599 999 500 Kč. Nová výše základního kapitálu byla zapsána do obchodního rejstříku dne 2. dubna 2015.

Představenstvo ČSOB, a.s., z pozice 100% akcionáře Hypoteční banky, a.s., rozhodlo dne 16. prosince 2015 o zvýšení základního kapitálu Hypoteční banky, a.s., o 500 Kč ze stávajících 5 076 335 500 Kč na 5 076 336 000 Kč. Zvýšení základního kapitálu bylo provedeno upsáním jedné nové kmenové akcie na majitele v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 500 Kč. Emisní kurz akcie byl 2 500 000 000 Kč s tím, že emisní ážio akcie bylo 2 499 999 500 Kč. Nová výše základního kapitálu byla zapsána do obchodního rejstříku dne 11. ledna 2016.

Všechny akcie vydané Hypoteční bankou jsou zaknihované cenné papíry a znějí na majitele. Nebyly vydány žádné akcie, které by nepředstavovaly kapitál. Hypoteční banka nevydala žádné prioritní nebo zaměstnanecké akcie, ani dluhopisy, s nimiž je spojeno právo požadovat v době v nich určené vydání akcií nebo předkupní právo na akcie ve jmenovité hodnotě v nich určené. Žádné akcie Hypoteční banky nejsou v držení Hypoteční banky nebo v držení jejím jménem či v držení jejich dceřiných společností. Hypoteční banka nevydala převoditelné cenné papíry, vyměnitelné cenné papíry nebo cenné papíry s opčními listy. Hypoteční banka nevydala, nenabyla a nevlastní žádné zatímní listy. Na akcie Hypoteční banky nebyla vydána žádná opce nebo uzavřena dohoda o opci.

Emise hypotečních zástavních listů

Informace o emisích Hypotečních zástavních listů jsou uvedeny v kapitole Hypoteční zástavní listy.

Veřejné trhy, na kterých jsou cenné papíry emitované Bankou přijaty k obchodování

Všechny akcie Hypoteční banky, a.s., byly registrovány pro obchodování v RM-SYSTÉMU do 4. 5. 2009. Od tohoto data jsou z obchodování v RM-SYSTÉMU vyřazeny.

Emise HZL 25 byla přijata k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a. s. od 27. 10. 2005, HZL 47 od 13. 9. 2007, HZL 52 od 25. 10. 2007, HZL 53 od 15. 11. 2007, HZL 56 a HZL 57 od 20. 12. 2007, HZL 65 od 11. 8. 2011, HZL 67 od 12. 7. 2012, HZL 69 od 13. 12. 2012 a HZL 123 od 25. 3. 2015. Emise HZL 25 byla také přijata k obchodování v RM-SYSTÉMU.

Hypoteční zástavní listy

Číslo emise ISIN	Objem emise v mil. Kč	Kupón	Datum emise	Datum splatnosti
HZL 1 CZ0002000011	1 000	11,00%	5. 9. 1996	5. 9. 2001
HZL 2 CZ0002000029	700	11,00%	20. 12. 1996	20. 12. 2001
HZL 3 CZ0002000060	1 000	12,00%	19. 6. 1998	19. 6. 2003
HZL 4 CZ0002000094	3 600	8,90%	8. 2. 1999	8. 2. 2004
HZL 5 CZ0002000136	2 000	8,20%	24. 6. 1999	24. 6. 2004
HZL 6 CZ0002000144	2 000	6,40%	19. 5. 2000	19. 5. 2005
HZL 7 CZ0002000169	4 000	6,85%	7. 12. 2000	7. 12. 2005
HZL 8 CZ0002000193	2 000	6,85%	16. 5. 2002	16. 5. 2007
HZL 9 CZ0002000219	1 000	Pribor 12M + 2%	4. 12. 2002	4. 12. 2007
HZL 10 CZ0002000227	1 500	3,00%	20. 2. 2003	20. 2. 2008
HZL 11 CZ0002000243	2 500	2,71%	19. 6. 2003	19. 6. 2008
HZL 12 CZ0002000284	1 500	3,60%	25. 9. 2003	25. 9. 2008
HZL 13 CZ0002000300	2 000	4,40%	27. 11. 2003	27. 11. 2010
HZL 14 CZ0002000318	2 500	4,30%	9. 2. 2004	9. 2. 2009
HZL 15 CZ0002000334	2 000	Pribor 12M - 0,33%	25. 3. 2004	25. 3. 2014
HZL 16 CZ0002000367	2 000	4,95%	24. 6. 2004	24. 6. 2009
HZL 17 CZ0002000375	1 000	Pribor 12M + 2%	24. 6. 2004	24. 6. 2009
HZL 18 CZ0002000425	2 500	4,50%	11. 11. 2004	11. 11. 2007
HZL 19 CZ0002000474	2 000	4,20%	24. 1. 2005	24. 1. 2010
HZL 20 CZ0002000490	1 500	3,50%	31. 3. 2005	31. 3. 2008
HZL 21 CZ0002000532	2 500	4,45%	19. 5. 2005	19. 5. 2010
HZL 22 CZ0002000581	2 500	Swap 3Y	21. 7. 2005	21. 7. 2035
HZL 23 CZ0002000607	2 000	Swap 3Y	15. 9. 2005	15. 9. 2035
HZL 24 CZ0002000615	300	4,00%	15. 9. 2005	15. 9. 2020
HZL 25 CZ0002000656	3 000	Pribor 12M + 1%	27. 10. 2005	27. 10. 2015
HZL 26 CZ0002000714	1 000	Swap 3Y	24. 11. 2005	24. 11. 2035
HZL 27 CZ0002000722	2 000	Swap 5Y	24. 11. 2005	24. 11. 2035
HZL 28 CZ0002000730	3 000	Swap 3Y	7. 12. 2005	7. 12. 2035
HZL 29 CZ0002000748	1 000	Swap 5Y	7. 12. 2005	7. 12. 2035
HZL 30 CZ0002000789	2 000	4,15%	26. 4. 2006	26. 4. 2009
HZL 31 CZ0002000797	2 500	4,60%	4. 5. 2006	4. 5. 2011
HZL 32 CZ0002000821	1 500	Pribor 12M + 2%	10. 7. 2006	10. 7. 2016
HZL 33 CZ0002000839	1 000	4,35%	10. 7. 2006	10. 7. 2009
HZL 34 CZ0002000862	1 500	4,70%	30. 8. 2006	30. 8. 2011
HZL 35 CZ0002000870	2 000	4,75%	27. 9. 2006	27. 9. 2011
HZL 36 CZ0002000938	2 000	4,55%	29. 11. 2006	29. 11. 2011
HZL 37 CZ0002000961	2 000	4,25%	21. 2. 2007	21. 2. 2010
HZL 38 CZ0002000979	1 000	4,65%	22. 3. 2007	22. 3. 2012
HZL 39 CZ0002000987	1 800	Swap 5Y + 1,5%	26. 4. 2007	26. 4. 2017
HZL 40 CZ0002001001	2 000	Swap 3Y + 1%	16. 5. 2007	16. 5. 2037
HZL 41 CZ0002001019	1 000	4,90%	24. 5. 2007	24. 5. 2012
HZL 42 CZ0002001076	1 000	Swap 4Y + 1,5%	13. 6. 2007	13. 6. 2035
HZL 43 CZ0002001092	2 500	Swap 3Y + 1,5%	21. 6. 2007	21. 6. 2037
HZL 44 CZ0002001100	2 000	Swap 3Y + 1,5%	24. 7. 2007	24. 7. 2037
HZL 45 CZ0002001118	1 500	Swap 3Y + 1,4%	9. 8. 2007	9. 8. 2037
HZL 46 CZ0002001167	2 000	Swap 3Y + 1,4%	23. 8. 2007	23. 8. 2037
HZL 47 CZ0002001183	2 000	Swap 5Y + 2%	13. 9. 2007	13. 9. 2037
HZL 48 CZ0002001217	1 500	Swap 3Y + 1,4%	27. 9. 2007	27. 9. 2037
HZL 49 CZ0002001233	500	6,30%	11. 10. 2007	11. 10. 2027
HZL 50 CZ0002001241	500	6,20%	11. 10. 2007	11. 10. 2022

Číslo emise ISIN	Objem emise v mil. Kč	Kupón	Datum emise	Datum splatnosti
HZL 51 CZ0002001258	500	Swap 10Y + 1,4%	11. 10. 2007	11. 10. 2037
HZL 52 CZ0002001266	2 000	Swap 3Y + 2%	25. 10. 2007	25. 10. 2037
HZL 53 CZ0002001308	1 500	Swap 5Y + 2%	15. 11. 2007	15. 11. 2037
HZL 54 CZ0002001621	2 000	Swap 3Y + 1,4%	22. 11. 2007	22. 11. 2037
HZL 55 CZ0002001738	1 500	Swap 5Y + 1,6%	14. 12. 2007	14. 12. 2037
HZL 56*) CZ0002001712	5 000	Swap 3Y + 2,0%	20. 12. 2007	20. 12. 2037
HZL 57*) CZ0002001720	5 000	Swap 5Y + 2,0%	20. 12. 2007	20. 12. 2037
HZL 58*) CZ0002001936	6 000	Swap 5Y + 1,4%	20. 12. 2007	20. 10. 2037
HZL 59*) CZ0002001944	7 000	Swap 3Y + 1,4%	19. 12. 2007	19. 2. 2037
HZL 60*) CZ0002001951	6 000	Swap 5Y + 1,4%	20. 12. 2007	20. 7. 2037
HZL 61*) CZ0002001969	6 000	Swap 3Y + 1,4%	19. 12. 2007	19. 3. 2037
HZL 62*) CZ0002001977	6 000	Swap 3Y + 1,4%	19. 12. 2007	19. 4. 2037
HZL 63 CZ0002002256	500	3,00%	25. 11. 2010	25. 11. 2015
HZL 64 CZ0002002322	1 000	0,20%	26. 5. 2011	26. 5. 2014
HZL 65 CZ0002002348	2 700	3,32%	11. 8. 2011	11. 8. 2016
HZL 66 CZ0002002447	2 000	Pribor 12M + 0,4%	19. 1. 2012	19. 1. 2017
HZL 67 CZ0002002538	1 000	1,75%	12. 7. 2012	12. 7. 2015
HZL 68*) CZ0002002603	5 000	Pribor 12M + 0,4%	30. 8. 2012	30. 8. 2017
HZL 69*) CZ0002002793	3 000	1,22%	13. 12. 2012	13. 12. 2015
HZL 70 CZ0002003072	2 000	1,74%	17. 5. 2013	17. 5. 2018
HZL 71 CZ0002003122	2 000	2,21%	21. 6. 2013	21. 6. 2018
HZL 72*) CZ0002003130	2 000	Pribor 3M + 0,6%	25. 6. 2013	25. 6. 2018
HZL 73 CZ0002003155	2 000	2,33%	15. 7. 2013	15. 7. 2018
HZL 74 CZ0002003163	2 000	2,43%	8. 8. 2013	8. 8. 2018
HZL 75 CZ0002003171	1 000	2,55%	30. 8. 2013	30. 8. 2018
HZL 76 CZ0002003205	2 000	2,49%	20. 9. 2013	20. 9. 2018
HZL 77 CZ0002003247	1 500	2,24%	8. 10. 2013	8. 10. 2018
HZL 78 CZ0002003270	500	2,26%	18. 10. 2013	18. 10. 2018
HZL 79 CZ0002003288	1 000	1,44%	18. 10. 2013	18. 10. 2016
HZL 80 CZ0002003296	500	1,70%	24. 10. 2013	24. 10. 2018
HZL 81 CZ0002003304	1 000	2,12%	21. 11. 2013	21. 11. 2018
HZL 82 CZ0002003338	2 000	2,20%	8. 1. 2014	8. 1. 2019
HZL 83 CZ0002003387	1 000	1,31%	31. 1. 2014	31. 1. 2017
HZL 84 CZ0002003395	1 000	1,66%	12. 2. 2014	12. 2. 2018
HZL 85 CZ0002003445	1 000	1,26%	20. 2. 2014	20. 2. 2017
HZL 86 CZ0002003437	1 000	1,58%	20. 2. 2014	20. 2. 2018
HZL 87 CZ0002003452	1 000	1,98%	27. 2. 2014	27. 2. 2019
HZL 88 CZ0002003478	1 000	1,25%	6. 3. 2014	6. 3. 2017
HZL 89 CZ0002003486	1 000	1,55%	20. 3. 2014	20. 3. 2018
HZL 90 CZ0002003494	1 500	1,18%	10. 4. 2014	10. 4. 2017
HZL 91 CZ0002003502	1 500	1,48%	17. 4. 2014	17. 4. 2018
HZL 92 CZ0002003536	1 000	1,86%	25. 4. 2014	25. 4. 2019
HZL 93 CZ0002003569	1 000	1,40%	14. 5. 2014	14. 5. 2018
HZL 94 CZ0002003577	1 000	1,66%	22. 5. 2014	22. 5. 2019
HZL 95 CZ0002003585	1 000	Pribor 6M + 0,45%	5. 6. 2014	5. 6. 2019
HZL 96 CZ0002003593	1 500	1,01%	13. 6. 2014	13. 6. 2017
HZL 97 CZ0002003601	1 500	1,62%	19. 6. 2014	19. 6. 2019
HZL 98 CZ0002003643	1 000	1,50%	3. 7. 2014	3. 7. 2019
HZL 99 CZ0002003635	1 000	1,20%	17. 7. 2014	17. 7. 2019
HZL 100 CZ0002003650	500	1,50%	24. 7. 2014	24. 7. 2019
HZL 101 CZ0002003668	500	1,07%	8. 8. 2014	8. 8. 2017

Číslo emise ISIN	Objem emise v mil. Kč	Kupón	Datum emise	Datum splatnosti
HZL 102 CZ0002003676	1 500	1,58%	15. 8. 2014	15. 8. 2019
HZL 103 CZ0002003692	500	1,50%	27. 8. 2014	27. 8. 2019
HZL 104 CZ0002003700	1 000	Pribor 6 M + 0,4%	2. 10. 2014	2. 10. 2019
HZL 105 CZ0002003718	1 500	1,44%	15. 10. 2014	15. 10. 2019
HZL 106 CZ0002003726	1 000	1,44%	22. 10. 2014	22. 10. 2019
HZL 107 CZ0002003734	1 000	1,39%	12. 11. 2014	12. 11. 2019
HZL 108 CZ0002003791	1 000	1,36%	28. 11. 2014	28. 11. 2019
HZL 109 CZ0002003817	500	1,36%	11. 12. 2014	11. 12. 2019
HZL 110 CZ0002003833	1 500	1,36%	18. 12. 2014	18. 12. 2019
HZL 111 CZ0002003841	1 000	1,34%	8. 1. 2015	8. 1. 2020
HZL 112 CZ0002003858	500	0,82%	15. 1. 2015	15. 1. 2018
HZL 113 CZ0002003866	1 000	1,19%	29. 1. 2015	29. 1. 2020
HZL 114 CZ0002003882	500	0,83%	6. 2. 2015	6. 2. 2018
HZL 115 CZ0002003890	500	1,50%	6. 2. 2015	6. 2. 2021
HZL 116 CZ0002003874	1 000	Pribor 6 M + 0,3%	11. 2. 2015	11. 2. 2020
HZL 117 CZ0002003908	1 500	1,38%	19. 2. 2015	19. 2. 2020
HZL 118 CZ0002003924	500	0,70%	5. 3. 2015	5. 3. 2017
HZL 119 CZ0002003932	500	0,92%	5. 3. 2015	5. 3. 2018
HZL 120 CZ0002003916	1 500	1,38%	5. 3. 2015	5. 3. 2020
HZL 121 CZ0002003957	1 000	1,16%	19. 3. 2015	19. 3. 2020
HZL 122 CZ0002003965	500	1,58%	19. 3. 2015	19. 3. 2022
HZL 123 CZ0002003940	650	0,60%	25. 3. 2015	21. 12. 2017
HZL 124 CZ0002003973	2 000	0,95%	7. 4. 2015	7. 4. 2020
HZL 125 CZ0002003999	2 000	0,65%	23. 4. 2015	23. 4. 2018
HZL 126 CZ0002003981	1 000	0,91%	23. 4. 2015	23. 4. 2020
HZL 127 CZ0002004005	1 500	1,00%	4. 5. 2015	4. 5. 2020
HZL 128 CZ0002004013	1 000	0,86%	14. 5. 2015	14. 5. 2018
HZL 129 CZ0002004021	2 000	1,23%	14. 5. 2015	14. 5. 2020
HZL 130 CZ0002004039	500	1,70%	27. 5. 2015	27. 5. 2022
HZL 131 CZ0002004054	1 500	1,42%	8. 6. 2015	8. 6. 2020
HZL 132 CZ0002004088	1 000	0,87%	22. 6. 2015	22. 6. 2018
HZL 133 CZ0002004062	500	1,32%	22. 6. 2015	22. 6. 2020
HZL 134 CZ0002004070	500	1,81%	22. 6. 2015	22. 6. 2022
HZL 135 CZ0002004096	500	0,87%	2. 7. 2015	2. 7. 2018
HZL 136 CZ0002004104	1 500	1,32%	2. 7. 2015	2. 7. 2020
HZL 137 CZ0002004120	1 000	1,24%	16. 7. 2015	16. 7. 2020
HZL 138 CZ0002004112	500	1,51%	16. 7. 2015	16. 7. 2021
HZL 139 CZ0002004138	500	1,79%	16. 7. 2015	16. 7. 2022
HZL 140 CZ0002004146	1 000	1,23%	10. 8. 2015	10. 8. 2020
HZL 141 CZ0002004153	500	1,79%	19. 8. 2015	19. 8. 2018
HZL 142 CZ0002004161	2 000	1,23%	19. 8. 2015	19. 8. 2020
HZL 143 CZ0002004179	2 000	1,23%	4. 9. 2015	4. 9. 2020
HZL 144 CZ0002004187	1 000	Pribor 6 M + 0,2%	10. 9. 2015	10. 9. 2020
HZL 145 CZ0002004195	500	1,57%	25. 9. 2015	25. 9. 2022
HZL 146 CZ0002004203	1 500	0,98%	7. 10. 2015	7. 10. 2020
HZL 147 CZ0002004211	500	1,16%	27. 10. 2015	27. 10. 2021
HZL 148 CZ0002004229	1 000	0,47%	4. 11. 2015	4. 5. 2017
HZL 149 CZ0002004237	1 000	0,99%	4. 11. 2015	4. 11. 2020
HZL 150 CZ0002004245	1 000	Pribor 6 M + 0,2%	19. 11. 2015	19. 11. 2020
HZL 151 CZ0002004252	500	1,44%	23. 11. 2015	23. 11. 2022
HZL 152 CZ0002004260	500	1,34%	4. 12. 2015	4. 12. 2022

Číslo emise ISIN	Objem emise v mil. Kč	Kupón	Datum emise	Datum splatnosti
HZL 153 CZ0002004278	1 000	1,05 %	10. 12. 2015	10. 12. 2020
HZL 154 CZ0002004286	1 500	0,99 %	21. 12. 2015	21. 12. 2019
HZL 155 CZ0002004328	4 000	Pribor 1 M + 0,27 %	21. 12. 2015	21. 12. 2016
HZL 156 CZ0002004294	3 500	0,47 %	21. 12. 2015	21. 12. 2016
HZL 157 CZ0002004302	3 000	0,57 %	21. 12. 2015	21. 6. 2017
HZL 158 CZ0002004310	1 500	0,66 %	21. 12. 2015	21. 12. 2017
HZL 159 CZ0002004336	500	1,42 %	7. 1. 2016	7. 1. 2022
HZL 160 CZ0002004344	500	1,57 %	15. 1. 2016	15. 1. 2023
HZL 161 CZ0002004351	1 000	1,00 %	28. 1. 2016	28. 1. 2021
HZL 162 CZ0002004369	1 500	0,93 %	4. 2. 2016	4. 2. 2021
HZL 163 CZ0002004377	1 000	0,85 %	3. 3. 2016	3. 3. 2021
HZL 164 CZ0002004385	500	1,25 %	3. 3. 2016	3. 3. 2023
HZL 165 CZ0002004401	1 000	0,93 %	18. 3. 2016	18. 3. 2021
HZL 166 CZ0002004393	500	1,34 %	18. 3. 2016	18. 3. 2023
HZL 167 CZ0002004419	1 500	Pribor 6 M + 0,30 %	1. 4. 2016	1. 4. 2021
HZL 168 CZ0002004435	1 500	0,81 %	11. 4. 2016	11. 4. 2021
HZL 169 CZ0002004427	500	1,68 %	11. 4. 2016	11. 4. 2026
HZL 170 CZ0002004450	1 500	0,88 %	11. 5. 2016	11. 5. 2021
HZL 171 CZ0002004468	1 000	0,91 %	24. 5. 2016	24. 5. 2021
HZL 172 CZ0002004476	1 000	1,42 %	1. 6. 2016	1. 6. 2023
HZL 173 CZ0002004484	1 000	0,96 %	7. 6. 2016	7. 6. 2021
HZL 174 CZ0002004518	500	1,26 %	21. 6. 2016	21. 6. 2023
HZL 175 CZ0002004526	1 000	1,23 %	4. 7. 2016	4. 7. 2023
HZL 176 CZ0002004542	1 000	0,74 %	15. 7. 2016	15. 7. 2021
HZL 177 CZ0002004534	400	1,43 %	15. 7. 2016	15. 7. 2025
HZL 178 CZ0002004559	1 500	0,83 %	11. 8. 2016	11. 8. 2021
HZL 179 CZ0002004567	1 000	1,28 %	11. 8. 2016	11. 8. 2023
HZL 180 CZ0002004591	500	0,78 %	18. 8. 2016	18. 8. 2021
HZL 181 CZ0002004583	500	1,23 %	18. 8. 2016	18. 8. 2023
HZL 182 CZ0002004575	500	1,57 %	18. 8. 2016	18. 8. 2026
HZL 183 CZ0002004609	1 000	0,81 %	12. 9. 2016	12. 9. 2021
HZL 184 CZ0002004617	300	1,71 %	21. 9. 2016	21. 9. 2026
HZL 185 CZ0002004625	500	1,33 %	21. 9. 2016	21. 9. 2023
HZL 186 CZ0002004633	500	0,86 %	10. 10. 2016	10. 10. 2021
HZL 187 CZ0002004641	500	1,34 %	10. 10. 2016	10. 10. 2023
HZL 188 CZ0002004658	500	1,40 %	17. 10. 2016	17. 10. 2023
HZL 189 CZ0002004666	1 000	0,90 %	17. 10. 2016	17. 10. 2021
HZL 190 CZ0002004674	500	0,98 %	3. 11. 2016	3. 11. 2021
HZL 191 CZ0002004682	1 000	1,50 %	3. 11. 2016	3. 11. 2023
HZL 192 CZ0002004690	250	1,91 %	3. 11. 2016	3. 11. 2026
HZL 193 CZ0002004708	1 000	Pribor 6 M + 0,20 %	16. 11. 2016	16. 11. 2021
HZL 194 CZ0002004716	600	Pribor 6 M + 0,20 %	16. 11. 2016	16. 5. 2021
HZL 195 CZ0002004732	1 000	1,58 %	28. 11. 2016	28. 11. 2023
HZL 196 CZ0002004724	250	2,02 %	28. 11. 2016	28. 11. 2026
HZL 197 CZ0002004740	2 000	1,11 %	12. 12. 2016	12. 12. 2021
HZL 198 CZ0002004757	750	Pribor 1 M	21. 12. 2016	21. 12. 2017
HZL 199 CZ0002004799	1 000	0,84 %	21. 12. 2016	21. 12. 2021
HZL 200 CZ0002004781	1 000	1,16 %	21. 12. 2016	21. 12. 2023
HZL 201 CZ0002004773	1 500	0,68 %	21. 12. 2016	21. 12. 2020
HZL 202 CZ0002004765	250	1,42 %	21. 12. 2016	21. 12. 2025

*) HZL 56–62, 68, 69 a 72 jsou tranšové.

Objem emise HZL 68 je 5 000 mil. Kč a zatím byly vydány HZL v rámci 1. tranše ve výši 300 mil., v rámci 2. tranše ve výši 1 200 mil. Kč a v rámci 3. tranše ve výši 2 000 mil. Kč. Objem emise HZL 69 je 3 000 mil. Kč a v rámci 1. tranše byly vydány HZL ve výši 1 200 mil. Kč. Objem emise HZL 72 je 2 000 mil. Kč a zatím byly vydány HZL v rámci 1. tranše ve výši 500 mil. Kč a v rámci 2. tranše ve výši 1 000 mil. Kč.

K 31. 12. 2016 byl již určitý počet emisí v souladu s emisními podmínkami řádně splacen, konkrétně 1. až 14. emise, 16. až 21. emise, část 24. emise, 25. emise, 30. až 31. emise, 33. až 34. emise, 37. až 38. emise, 41. emise, 63. až 65. emise, 67. emise, 69. emise, 79. emise, 155. a 156. emise, a čtyři emise (15, 32, 35 a 36) byly v souladu s emisními podmínkami zrušeny předčasně.

Emise HZL 47, 52, 53, 56, 57 a 123 jsou zaknihované, kotované cenné papíry a znějí na doručitele. Jsou obchodovány na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s.

Emise HZL 22–24, 26–29, 39–40, 42–46, 48–51, 54–55, 58–62, 66 a 68, jsou listinné, nekotované cenné papíry a znějí na doručitele. Emise HZL 70–78, 80–122, 124–154 a 157–202 jsou listinné, nekotované cenné papíry a znějí na řad.

Emise HZL 8–21 (včetně nekotovaných) byly vydány v rámci prvního dluhopisového programu Hypoteční banky, který 19. března 2002 schválila Komise pro cenné papíry svým rozhodnutím č.j. 45/N/468/2002/1. Současně schválila i prospekt vypracovaný pro dluhopisový program. Nejvyšší objem nesplacených dluhopisů vydaných v rámci dluhopisového programu činí 30 miliard korun. Doba trvání dluhopisového programu je deset let. Splátnost jakékoli emise vydané v rámci dluhopisového programu je nejvýše deset let.

Emise HZL 22–71 a 73 byly vydány v rámci druhého dluhopisového programu Hypoteční banky, který 9. května 2005 schválila Komise pro cenné papíry svým rozhodnutím č.j. 45/N/36/2005/1. Současně schválila i prospekt vypracovaný pro dluhopisový program. Nejvyšší objem nesplacených dluhopisů vydaných v rámci dluhopisového programu činí 100 miliard korun. Doba trvání dluhopisového programu je třicet let.

Emise HZL 72 a 74–202 byly vydány v rámci třetího dluhopisového programu Hypoteční banky, který dne 12. 6. 2013 schválila Česká národní banka svým rozhodnutím č.j. 2013/6827/570. Současně schválila i prospekt vypracovaný pro dluhopisový program. V roce 2016 byl vyhotoven nový prospekt, který schválila Česká národní banka dne 1. 7. 2016. Nejvyšší objem nesplacených dluhopisů vydaných v rámci dluhopisového programu činí 200 miliard korun. Doba trvání dluhopisového programu je třicet let.

Krytí závazků z HZL

Na základě zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů a na základě vyhlášky České národní banky, vede Hypoteční banka evidenci krytí závazků z jí vydaných HZL, které jsou v oběhu. Za tímto účelem přijala Banka vnitřní předpis, který tuto oblast upravuje.

Prostřednictvím svého odborného útvaru průběžně sleduje a analyzuje vývoj cen nemovitostí v České republice. Reálná situace na trhu se okamžitě promítá do prováděných ocenění a supervizí nemovitostí. U stávajících zástav se provádějí pravidelná přecenění v souladu s metodikou Banky. Při schvalování úvěrů se pro stanovení zástavní hodnoty nemovitostí aplikují koeficienty, které dle typu a umístění nemovitosti zohledňují možný pokles tržní ceny nemovitosti z dlouhodobého hlediska.

Hypoteční banka v souladu s vyhláškou České národní banky a na základě údajů ze svého informačního systému vyhotovuje průběžně přehled pohledávek z hypotečních úvěrů, které slouží ke krytí závazků z HZL. Na základě těchto dat zpracovává sestavu, ve které eviduje závazky z HZL, řádné krytí HZL a přehled aktiv pro náhradní krytí. Příslušný útvar provádí průběžně kontrolu stavu krytí. Podle výsledků těchto kontrol přijme Banka opatření směřující k nápravě stavu, pokud budou nutná.

K 31. 12. 2016 činily závazky z vydaných emisí HZL (jistina včetně naběhlého poměrného úrokového výnosu) 216 833 mil. Kč a objem řádného krytí k tomuto datu činil 216 833 mil. Kč.

Přehled krytí závazků z HZL k 31. 12. 2016 je uveden v následujících tabulkách.

k 31. 12. 2016, v mil. Kč

Krytí celkem	216 833
Řádné krytí (pohledávkami po ocenění)	216 833
Náhradní krytí – celkem	0

Řádné krytí emisí HZL k 31. 12. 2016, v mil. Kč

Počet úvěrových smluv na HÚ k řádnému krytí HZL (ks)	168 485
Zástavní hodnota zastavených nemovitostí	452 104
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (aktuální výše) – jistina	217 301
Nesplac. pohled. z HÚ ke krytí (aktuální výše) – příslušenství	390
Nesplac. pohled. z HÚ ke krytí (po ocenění) – jistina	216 630
Nesplac. pohled. z HÚ ke krytí (po ocenění) – příslušenství	203

ŘÍZENÍ RIZIK

Hypoteční banka se v roce 2016 držela v rámci svého definovaného rizikového apetitu a to napříč jednotlivými typy rizik. Nejvýznamnější typ rizika, úvěrové riziko, je spojeno s velmi nízkou tvorbou úvěrových nákladů jako důsledek velmi dobré kvality úvěrového portfolia. K pozitivnímu výsledku přispíval i zvyšující se počet úspěšně dokončených transakcí v oblasti právního vymáhání pohledávek.

Úvěrová politika Banky postupně reagovala na nové trendy a zejména v druhé polovině roku došlo k postupnému zpřísnění úvěrových standardů, které souviselo s implementací požadavků nového zákona o spotřebitelském úvěru, reakcí na nová potenciační rizika (růst oblíbenosti nájemního bydlení) i respektování požadavků dohledového orgánu.

Implementace nového zákona o spotřebitelském úvěru byla jednou z klíčových aktivit s dopadem na trh, klienty, interní procesy i systémy řízení rizik. Banka implementovala veškeré úpravy v dostatečném čase a k datu účinnosti zákona byla plně připravena. Prodej produktu Hypotéka bez dokládání příjmu byl ukončen k 30. 6. 2016.

SKUPINA ČSOB

Z historie ČSOB

- 1964** ČSOB založena státem jako banka pro poskytování služeb v oblasti financování zahraničního obchodu a volnoměnových operací s působností na československém trhu.
- 1993** Pokračování aktivit ČSOB na českém i slovenském trhu i po rozdělení Československa.
- 1999** Privatizace ČSOB – majoritním vlastníkem ČSOB se stala belgická KBC Bank.
- 2000** Převzetí podniku Investiční a Poštovní banky (IPB).
- 2007** KBC Bank se stala jediným akcionářem ČSOB po odkoupení minoritních podílů. Nová ekologická budova ústředí v Praze Radlicích (Stavba roku 2007).
- 2008** Slovenská organizační složka ČSOB transformována k 1. lednu do samostatné právnické osoby, ovládané společností KBC Bank prostřednictvím 100% podílu na hlasovacích právech.
- 2009** V prosinci ČSOB prodala KBC Bank svůj zbývající podíl ve slovenské ČSOB.
- 2013** Vytvoření obchodní divize Česká republika v rámci KBC Group.

Profil ČSOB a skupiny ČSOB

Československá obchodní banka, a. s., (dále jen „ČSOB“), působí jako univerzální banka v České republice. Jejím akcionářem je od roku 1999 (od roku 2007 jediným) belgická KBC Bank, která je součástí mezinárodní bankopojišťovací skupiny KBC Group. 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 bankovníctví v ČR působí pod základními obchodními značkami – ČSOB (pobočky), Era

(finanční centra) 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 ČSOB 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, ČMSS, ČSOB Penzijní společnost, ČSOB Leasing, ČSOB Asset Management, ČSOB Factoring a skupinu Patria.

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.

Svámi celkovými aktivy vykázanými k 31. prosinci 2016 ve výši 1 086 mld. Kč a celkovým čistým ziskem za rok 2016 ve výši 15,1 mld. Kč se skupina ČSOB řadí mezi tři nejvýznamnější bankovní skupiny působící na území České republiky. K 31. prosinci 2016 vykazovala skupina ČSOB vklady celkem (včetně ČMSS) ve výši 752 mld. Kč a úvěrové portfolio (včetně ČMSS) v objemu 618 mld. Kč.

Skupina ČSOB v číslech

Distribuční platforma	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Pobočky retail / SME a poradenská centra	694	754
Pobočky ČSOB pro retail a SME ²⁾	216	224
Pobočky PS / Era finanční centra	49	72
Poradenská místa ČMSS	308	338
Centra Hypoteční banky	29	29
Pobočky ČSOB Pojišťovny	92	91
Pobočky ČSOB Private Banking	11	12
Leasingové pobočky ČSOB	10	10
Korporátní pobočky ČSOB	11	11
PS – obchodní místa České pošty	cca 3 000	cca 3 100
Bankomaty (ČSOB)¹⁾	1 066	1 062
Klienti (pouze ČSOB, mil.)	2,803	2,831
Internetové bankovníctví – uživatelé (mil.)	1,566	1,538
– transakce (mil.)	51,694	49,718

1) Včetně bankomatů partnerských bank.

2) Od 30. června 2016 je počet včetně sloučených poboček (ČSOB + Era). Pobočky pro retail a SME a Era finanční centra za rok 2015 byly zpětně přepočteny v souladu s metodologickými změnami.

Zaměstnanci (přepočtený stav)	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Zaměstnanci skupiny ČSOB ¹⁾	8 232	8 203
z toho zaměstnanci ČSOB	7 071	7 099

1) Bez zaměstnanců společného podniku a přidružených společností, včetně zaměstnanců ICT, kteří byli k 31. 12. 2015 přesunuti z KBC Group zpět do ČSOB.

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

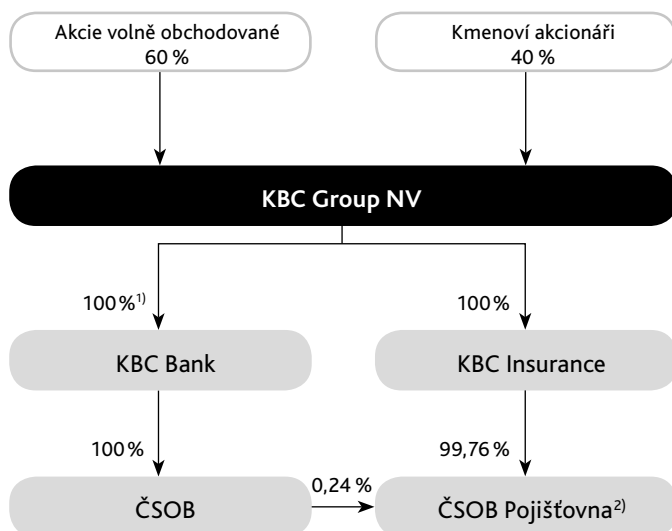
Profil skupiny KBC

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 bankovníctví, 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. Na konci roku 2016 skupina KBC na svých domácích trzích obsluhovala přes 10 milionů klientů a zaměstnávala cca 38 tisíc zaměstnanců; z toho asi 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).

Zjednodušené schéma skupiny KBC (k 31. prosinci 2016)



Číselné údaje ve schématu představují podíl na základním kapitálu společnosti

1) Jednu akcii drží KBC Insurance.

2) Podíl na hlasovacích právech ČSOB Pojišťovny: 40 % ČSOB, 60 % KBC Insurance.

Přehled společností skupiny KBC lze nalézt na webových stránkách www.kbc.com (sekce About us – Our structure).

KBC Group v číslech		31. 12. 2016	31. 12. 2015
Aktiva celkem	mld. EUR	275,2	252,4
Klientské úvěry a pohledávky	mld. EUR	133,2	128,2
Klientská depozita a dluhové cenné papíry	mld. EUR	177,7	170,1
Čistý zisk	mil. EUR	2 427	2 639
Ukazatel vlastního kapitálu (Basel III, plně aplikováno)	%	15,8	14,9
Poměr nákladů k výnosům (C/I), bankovníctví	%	55	55

Dlouhodobý rating (k 9. únoru 2017)	Fitch	Moody's	S & P
KBC Bank	A-	A1	A
KBC Insurance	-	-	A-
KBC Group	A-	Baa1	BBB+

Výroční zprávy a další informace o skupině KBC jsou k dispozici na webových stránkách www.kbc.com.

ČSOB jako osoba ovládaná a ovládající

V rámci skupiny KBC a skupiny ČSOB působí ČSOB jako osoba ovládaná i osoba ovládající.

ČSOB je osobou ovládanou jediným akcionářem, společností KBC Bank NV (IČ 90029371), resp. jejím akcionářem, společností KBC Group NV (IČ 90031317). KBC Bank i KBC Group mají sídlo na adrese: Havenlaan 2, B-1080 Brusel (Sint-Jans Molenbeek), Belgie.

Ovládání je vykonáváno prostřednictvím rozhodování jediného akcionáře v působnosti valné hromady ve smyslu zákona o obchodních korporacích. Ovládající osoba dále vykonává svůj vliv rovněž prostřednictvím svých zástupců v orgánech ČSOB, zejména v dozorčí radě a případně v představenstvu společnosti, a to v limitech stanovenými právními předpisy. Jde především o kooperaci a koordinaci v oblasti řízení rizik, výkonu auditu a dodržování pravidel obezřetnosti. Za obchodní vedení ČSOB je odpovědné představenstvo.

ČSOB dodržuje právní předpisy České republiky, které zabraňují zneužití kontroly ovládající osobou. Při své činnosti se ČSOB řídí především zákonem o obchodních korporacích, předpisy regulujícími činnost bank a daňovými předpisy včetně pravidel pro stanovení transferových cen mezi propojenými osobami. Činnost ČSOB rovněž podléhá dohledu ČNB. Regulatorní a dohledový systém kontroly je doplněn vnitřním kontrolním systémem, který je zajištěn zejména činností představenstva společnosti, dozorčí rady, výboru pro audit a specializovaných oddělení vnitřního auditu, compliance a řízení rizik ČSOB. Za funkčnost vnitřního kontrolního systému je odpovědné představenstvo.

V období od 1. ledna do 31. prosince 2016 ČSOB nedržela žádné vlastní akcie ani akcie KBC Bank či KBC Group.

ČSOB je zároveň osobou ovládající. Údaje o společnostech ovládaných ČSOB k 31. prosinci 2016 jsou uvedeny v kapitole Společnosti skupiny ČSOB.

ČSOB není závislá na žádné jiné společnosti ve skupině.

Představenstvo

Jan Sadil, předseda představenstva a generální ředitel (ve funkci do 31. 3. 2017)

Pracovní adresa: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

Od roku 1995 pracoval v Komerční bance, naposledy na pozici ředitele odboru úvěrů pro občany. V Hypoteční bance působí od roku 2001, kdy byl jmenován členem představenstva a náměstkem generálního ředitele pro věci obchodní. Od 17. prosince 2003 je předsedou představenstva a generálním ředitelem společnosti.

Členství v orgánech jiných společností: člen představenstva ČSOB (od 1. 1. 2017); člen dozorčího výboru České bankovní asociace a člen správní rady Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí; člen dozorčí rady: Centrum Paraple, o.p.s.; předseda dozorčí rady: Via Cordata, o.p.s.; společník: Znalecký ústav TRIGON, s.r.o.

Vlastimil Nigrin, místopředseda představenstva a vrchní ředitel pro oblast obchody a klienti

Pracovní adresa: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

Svoji profesní dráhu zahájil v Komerční bance, kde pracoval v letech 1987–2002, naposledy v pozici výkonného ředitele zodpovědného za provoz. Poté v letech 2002–2004 působil jako výkonný ředitel pro provoz a člen představenstva eBanky. V rámci svého působení ve skupině PPF v letech 2004–2006 byl zodpovědný za zpracování komplexního business modelu společnosti Home Credit Finance Bank Moskva. V letech 2006–2008 zastával pozici ředitele úseku externího prodeje a kooperace České spořitelny. Od 1. 6. 2008 Vlastimil Nigrin v Hypoteční bance zastává pozici náměstka generálního ředitele pro věci obchodní (od 1. 1. 2014 vrchního ředitele pro oblast obchody a klienti) a odpovídá za celou oblast prodeje hypotečních produktů. Místopředsedou představenstva se stal 12. 4. 2016.

Členství v orgánech jiných společností: člen statutárního orgánu společnosti Sousedce CZ s.r.o.

Tomáš Magyar, člen představenstva a vrchní ředitel pro oblast rizika a finance (ve funkci od 1. 4. 2016 do 28. 2. 2017)

Pracovní adresa: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

Své zkušenosti od roku 2004 získal v Československé obchodní bance, kde působil na několika manažerských pozicích a postupně vedl útvary Credit risk modelling (2007–2008), Transactional modelling (2008–2010), Business intelligence (2010–2014), Financial Controlling, Performance management a Investor relations (2014–2016). Od 1. dubna 2016 je členem představenstva a vrchním ředitelem pro oblast rizik a financí Hypoteční banky.

Členství v orgánech jiných společností: člen statutárního orgánu společnosti K&T Group Ltd., organizační složka v ČR

Michaela Lhotková, členka představenstva a vrchní ředitelka pro oblast rizika a finance (ve funkci od 22. 3. 2017)

Pracovní adresa: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

Svou kariéru zahájila ve skupině ČSOB v roce 2002 v korporátním segmentu. Po dvou letech se rovněž v ČSOB ujala vedení útvaru Úvěry pro malé a střední firmy, odkud v rámci společnosti v roce 2013 přešla na pozici ředitelky Segmentu Firemního bankovníctví. Od března 2017 je členkou představenstva Hypoteční banky a je zodpovědná za oblast rizika a finance. Vystudovala Vysokou školu ekonomickou v Praze, obory Mezinárodní obchod a Mezinárodní politika.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

Dozorčí rada

Marek Ditz, předseda dozorčí rady

vrchní ředitel a člen představenstva ČSOB

Pracovní adresa: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

Vystudoval VŠE v Praze a Swiss Banking School v Curychu. V ČSOB působí od roku 1994. V roce 2005 byl Marek Ditz jmenován ředitelem divize Specializované a institucionální bankovníctví. V roce 2010 se stal vrchním ředitelem Korporátního a institucionálního bankovníctví, kde byl zodpovědný za distribuční síť 10 regionálních poboček zabezpečujících obsluhu firemních klientů, a dále za oblasti specializovaného financování, zahraničního obchodu a institucionálního bankovníctví, jež mimo jiné pokrývá obsluhu nebankovních finančních institucí, bank a vybraných subjektů veřejného sektoru. Od 1. ledna 2013 je Marek Ditz členem představenstva ČSOB. K témuž datu se stal členem vrcholného vedení ČSOB ve funkci vrchního ředitele pro oblast Vztahy s klienty (do 30. dubna 2014), poté pro oblast Investice a finanční trhy (do 30. června 2014). Od 1. července 2014 do 9. března 2015 byl odpovědný za oblast Pojištění, trhy a investice. Od 10. března 2015 je Marek Ditz odpovědný za oblast Specializované bankovníctví a pojištění.

Členství v orgánech jiných společností: Předseda dozorčí rady společnosti ČSOB Advisory (ČR); místopředseda dozorčí rady společnosti ČMSS (ČR; od 4. listopadu 2014); člen dozorčí rady společností ČSOB Asset Management (ČR), Patria Online (ČR) a Patria Finance (ČR); člen výboru pro audit společností ČMSS (ČR; od 4. listopadu 2014) a ČSOB Pojišťovna (ČR).

Jana Urbánková, členka dozorčí rady (do 4. 10. 2016)

výkonná ředitelka útvaru Klientské služby, ČSOB

Pracovní adresa: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

Absolvovala studium Andragogiky na Univerzitě JAK. V letech 1990 - 1996 pracovala jako vedoucí klientského útvaru IPB. Poté jako vedoucí klientského útvaru hlavní pobočky ČSOB v Hradci Králové. Od roku 2000 působila na manažerských pozicích v Klientském centru ČSOB. V roce 2005 se stala jeho ředitelkou, v roce 2013 pak výkonnou ředitelkou útvaru ERA Distribuce, následně zastávala funkci výkonné ředitelky útvaru Klientských služeb ČSOB.

Členství v orgánech jiných společností: žádné.

Jiří Vévoda, člen dozorčí rady

vrchní ředitel a člen představenstva ČSOB

Pracovní adresa: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

Absolvoval Joint European Studies Programme na Staffordshire University (1999) a Vysokou školu ekonomickou v Praze. V letech 2000 až 2004 pracoval v GE Capital v České republice, Irsku, Finsku a Švédsku. V letech 2004 až 2010 působil v poradenské firmě McKinsey & Company. Od 1. května 2010 je členem vrcholového výkonného vedení ČSOB. Od 8. prosince 2010 je členem představenstva ČSOB. Od 1. května 2010 působil na pozici vrchního ředitele pro oblast Lidské zdroje a transformace, od 1. ledna 2011 do 31. prosince 2012 pro oblast Produkty a podpůrné služby. Od 1. ledna 2013 je Jiří Vévoda vrchním ředitelem odpovědným za oblast Řízení rizik.

Členství v orgánech jiných společností: člen představenstva ČSOB.

Martin Vašek, člen dozorčí rady

výkonný ředitel útvaru Klientské služby, ČSOB

Pracovní adresa: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

Martin Vašek (*1977) po ukončení studia na Vysoké škole ekonomické nastoupil v roce 2000 do pražské kanceláře PWC. Od roku 2005 zastával v ČSOB pozici ředitele útvaru Podpora finančních trhů, se zodpovědností za agendy řízení podpory systémů pro obchodování a vypořádání, vypořádání operací s produkty finančních a kapitálových trhů a řízení procesů produktů finančních a kapitálových trhů. Od r. 2007 v ČSOB vedl nově vzniklou divizi Zpracování operací. V letech 2009 až 2013 byl členem představenstva Hypoteční banky a náměstkem generálního ředitele pro věci finanční.

Členství v orgánech jiných společností: žádné.

Žádný člen představenstva a dozorčí rady nebyl odsouzen za podvodné či jiné trestné činy v uplynulých pěti letech.

Žádný člen představenstva a dozorčí rady nebyl v posledních pěti letech účasten konkursních řízení, správ nebo likvidací z titulu funkcí.

Žádný člen představenstva a dozorčí rady nebyl v posledních pěti letech veřejně obviněn, vystaven sankcím ani soudně zbaven způsobilosti k výkonu funkce člena správních, řídicích nebo dozorčích orgánů kterékoli firmy nebo funkce ve vedení nebo provádění činnosti kterékoli firmy.

Výbor pro audit

Pavel Závítkovský

Pracovní adresa: Hyacintová 3266/9, 106 00 Praha 10

Pavel Závítkovský dříve působil jako partner přední poradenské společnosti KPMG a má mnohaleté auditorské zkušenosti. Patří mezi zakladatele Komory auditorů ČR. V letech 1998 až 2000 byl předsedou dozorčí komise Komory auditorů ČR, v období 2001 až 2003 pak viceprezidentem Českého institutu interních auditorů.

Členství v orgánech jiných společností: členem výboru pro audit – Česká spořitelna, a.s., Českomoravská stavební spořitelna, a.s., ČSOB Penzijní společnost, a. s., Raiffeisenbank, a.s., Exportní garanční a pojišťovací společnost, a.s., MERO, ČR, a.s. a NET4GAS, s.r.o.,

Petr Budinský

Pracovní adresa: Estonská 500, 101 00 Praha 10

Petr Budinský od r. 1984 pedagogicky působil na MFF UK. V letech 1991-1992 byl účastníkem programu Světové banky v oblasti cenných papírů. Od roku 2001 působí na Vysoké škole finanční a správní (VŠFS), v současné době je jejím prorektorem pro vzdělávací činnost.

Členství v orgánech jiných společností: Vysoká škola finanční a správní, a.s. – člen představenstva, Bankovní akademie – Gymnázium a Střední odborná škola, a.s. – člen představenstva, Educo Uni Group, a.s. – člen představenstva.

Tomáš Kořínek

vrchní ředitel a člen představenstva ČSOB, předseda Výboru pro audit

Pracovní adresa: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

Tomáš Kořínek působí v ČSOB od roku 2009 a v současné době je výkonným ředitelem útvaru Řízení rizik skupiny. Vystudoval obor Ekonomie a management na Fakultě elektrotechnické ČVUT. Poté působil v seniorních manažerských funkcích ve významných finančních institucích na českém trhu. Před nástupem do ČSOB byl členem představenstva zodpovědný za risk management, finance a operations ve Volksbank.

Členství v orgánech jiných společností: člen představenstva ČSOB.

Ředitelé odborů (k 31. 12. 2016)

Karel Cvachovec, Právní a Compliance
 Vladimír Vojtíšek, Řízení rizik
 Drahomír Najdenov, Externí distribuce
 Jindřich Thon, Finanční řízení
 Petr Němeček, Nemovitosti
 Jiří Pavlíček, Řízení poboček
 Michal Randa, Finanční výkazy a účetnictví
 Kateřina Krásová, Marketing
 Michal Švub, Klientské služby
 Alena Haláková, Lidské zdroje
 Jiří Vilím, Rizikové obchody
 Ladislav Šimíček, Informační technologie
 Tomáš Smetánka, Zpracování obchodů
 Jiří Koutný, Spolupráce ve Skupině
 Ivan Gavran, Business Architektura

Postupy správních, řídicích a dozorčích orgánů

Funkční období	od	do
Představenstvo		
Jan Sadil	1. 9. 2016	1. 9. 2021
Tomáš Magyar	1. 4. 2016	28. 2. 2017
Michaela Lhotková	22. 3. 2017	22. 3. 2022
Vlastimil Nigrin	14. 2. 2014	14. 2. 2019
Dozorčí rada		
Marek Ditz	12. 3. 2015	11. 3. 2020
Jiří Vévoda	1. 1. 2013	1. 1. 2018
Jana Urbánková	19. 11. 2014	4. 10. 2016
Martin Vašek	9. 11. 2016	9. 11. 2021

Banka má s osobami s řídicími pravomocemi, tj. členy představenstva uzavřeny standardní smlouvy o výkonu funkce. Tyto smlouvy neobsahují jiné než zákonné nároky při ukončení funkce. Dle uzavřených smluv na výkon funkce člena dozorčí rady neposkytuje Banka žádné výhody po ukončení výkonu funkce člena dozorčí rady.

Dozorčí rada, s ohledem na malý počet členů, nerozhoduje ve výběrech, ale ve sboru. S účinností k 31. 12. 2009 byl zřízen Výbor pro audit, od 13. 2. 2014 pak Výbor pro jmenování a odměňování.

Zodpovědnosti osob s řídicí pravomocí*Předseda představenstva/Generální ředitel*

Zodpovědnost za řízení celé společnosti, s nejvyšší rozhodovací pravomocí

Místopředseda představenstva/vrchní ředitel

Zástupce generálního ředitele, zodpovědnost za řízení svěřeného úseku, s vysokou rozhodovací pravomocí

Člen představenstva/vrchní ředitel

Zodpovědnost za řízení svěřeného úseku, s vysokou rozhodovací pravomocí

Ředitel odboru

Zodpovědnost za řízení odborů v jednotlivých úsecích, rozhodovací pravomoc s omezením na působnost odboru

Principy odměňování, střet zájmů, vlastnictví a akcií a účast zaměstnanců na kapitálu Banky

Představenstvo

Příjem členů představenstva se v roce 2016 skládal z fixní a variabilní odměny za výkon funkce člena představenstva. Na fixní odměnu je navázáno vyplacení variabilní odměny, jejíž výše závisí na míře splnění předem stanovených cílů (KPIs). Vedle míry splnění KPIs, která určuje výši individuální odměny za hodnocený rok, je základním předpokladem přidělení variabilní odměny splnění tzv. „risk gateways“, viz níže. KPIs členů představenstva v roce 2016 obsahovaly:

- Vykazovaný zisk skupiny KBC upravený o rizika za daný rok v porovnání s rokem předchozím
- Cíle zaměřené na oblast udržitelnosti
- Zisk Hypoteční banky po zdanění
- Výnosy z bankopojištění
- Rizikově očištěná míra ziskovosti bez alokovaných nákladů
- Odchodovost klientů
- Úvěrové náklady (credit cost)
- Tržní podíl
- Spolupráce a dialog s vnitřními klienty a jejich spokojenost
- Spokojenost a angažovanost zaměstnanců
- Naplnění akčních plánů interního auditu a compliance

Variabilní odměna při splnění stanovených cílů tvoří 30 % fixní odměny. Výplata variabilní složky odměny vychází z hospodářských výsledků Banky k 31. prosinci hodnoceného roku. Rozhodnutí o výplatě variabilní odměny podléhá schválení jediného akcionáře a Výboru pro odměňování.

Po uzavření hospodářských výsledků společnosti a schválení výplaty variabilní odměny je vypočtena konkrétní výše variabilních odměn. Výsledná částka variabilní odměny je rozdělena v poměru 50%:50%, kdy polovinu z částky bonusu představuje plnění v hotovosti a druhou polovinu představuje nefinanční plnění, tj. plnění formou tzv. virtuálního investičního certifikátu (dále jen „VIC“). Část variabilní odměny vyplácená v hotovosti, a to ve výši 30% z celkové variabilní odměny, je člena představenstva vyplacena ihned. Zbývající část pak po třetinách v následujících třech letech. Obdobně je vyplácena i část za VIC s tím rozdílem, že u VIC se uplatňuje zadržovací období (lhůta, po kterou není možné VIC předložit k proplacení) v délce jednoho roku. VIC je tedy oproti výplatě v hotovosti vyplácen s ročním zpožděním. Přidělení variabilní odměny a výplata odložených částí variabilní odměny je realizována za předpokladu splnění stanovených podmínek. Bližší podmínky výplaty variabilní odměny, jejich odložených částí a ohodnocení VIC jsou popsány níže.

Hodnota VIC závisí na plnění plánu měřeného pomocí nezávislého ukazatele ekonomické přidané hodnoty, přičemž 1% přeplnění/ nedoplnění tohoto ukazatele vůči plánu daného roku schválného akcionářem vede k 1 % nárůstu/poklesu hodnoty VIC. Není stanovena spodní ani horní hranice hodnoty VIC (s výjimkou absolutního minima, což je 0).

Ohodnocení VIC se provádí v momentu výplaty a týká se pouze části, která je v daném roce splatná. Nezávislým ukazatelem pro zhodnocení VIC je ukazatel EVA (Ekonomická přidaná hodnota vypočítaná jako rizikově očištěný čistý zisk – rizikově očištěná aktiva * náklady na kapitál; ukazatel EVA je možné spočítat na libovolné úrovni granularity; tato metrika je klíčovým ukazatelem z pohledu rizikově očištěného výsledku instituce vyjadřující vztah mezi vygenerovaným ekonomickým ziskem a modelovanou ztrátou plynoucí z držení daného portfolia, čímž je docílen pohled na ziskovost instituce s ohledem na risk v jejím portfoliu z dlouhodobého pohledu; kladný výsledek tohoto ukazatele může být interpretován jako pozitivní profitabilita transakcí v portfoliu po úpravě o náklady na přijaté riziko) navázaný na ČSOB skupinu a je kalkulován k 31. 12. roku předcházejícímu roku výplaty daného VIC. VIC nemá tištěnou podobu, proto název nástroje obsahuje pojem „virtuální“. Pokud jsou splněny všechny podmínky pro přidělení VIC, je konkrétní výše variabilní odměny pro konkrétního zaměstnance zaevidována v systémech Banky.

Je zaveden kvantitativní rizikově upravený systém měření výkonnosti, který má vliv na výši variabilní odměny alokované jednotlivým členům představenstva. Tento systém je kombinací tzv. „risk gateways“ a individuálních cílů, zaměřených na specifická rizika. Individuální KPIs zaměřená na specifická rizika mohou ovlivnit výplatu variabilní odměny z 10% a jsou součástí výše uvedených KPIs.

Risk gateways jsou souborem finančně-rizikových ukazatelů (viz tabulka níže). Risk gateways mají dvě složky. Skládají se z KBC risk gateways, které jsou založeny na výsledcích KBC a z risk gateways Hypoteční banky. Risk gateways se považují za splněné za předpokladu, že jsou splněny všechny ukazatele, kterými jsou risk gateways tvořeny. Vyhodnocení risk gateways se provádí na základě údajů ke konci kalendářního roku.

KBC Risk gateway podmínky

Common Equity ratio (Ukazatel vybavenosti KBC skupiny vlastním (CET1) kapitálem. Jde o poměr vlastního kapitálu k celkovému objemu rizikových expozic).

Net Stable Funding (Ukazatel čistého stabilního financování používaný při řízení střednědobé a dlouhodobé likviditní pozice KBC skupiny. Zajišťuje udržení dostatečné likvidity bankovních aktiv v časovém horizontu jednoho roku).

Liquidity Coverage Ratio (Ukazatel likviditního krytí při řízení krátkodobé likvidity KBC skupiny. Zajišťuje udržení přiměřené úrovně vysoce likvidních aktiv pro uspokojení krátkodobých likviditních potřeb (30 denní horizont)).

HB Risk gateway podmínky

CSOB Group Tier 1 ratio (Ukazatel vybavenosti ČSOB skupiny klíčovým kapitálem Tier 1 (představuje tu část kapitálu, která umožňuje pokračovat v činnosti a udržuje solventnost instituce). Jde poměrem Tier 1 kapitálu k celkovému objemu rizikových expozic).

HB CAD ratio (Ukazatel kapitálové přiměřenosti Hypoteční banky a vyjadřuje podíl celkového kapitálu k celkovému objemu rizikových expozic).

HB profit

Jestliže nejsou risk gateways splněny, žádná variabilní odměna se za daný hodnocený rok nevyplatí a odložené částky z minulých let, splatné v následujícím roce po roce hodnoceném, nebudou uvolněny a propadnou.

Variabilní odměňování je předmětem ex-post rizikových úprav. Ex-post rizikové úpravy znamenají buď snížení hodnoty odložených, ještě nevyplacených částek (malus), nebo vrácení již vyplacených odložených částek (clawback).

Malus je aplikován v těchto případech:

- Došlo k závažnému porušení vnitřních předpisů (zvláště v souvislosti s přijímáním rizika). Konečné rozhodnutí o procentu malusu dává Dozorčí rada skupiny KBC;
- V případě poklesu čistého zisku KBC Group bez zohlednění jednorázových vlivů o více než 50 % nebo stejném poklesu zisku upraveném o riziko v právním subjektu podřízenému KBC v roce předcházejícím roku výplaty, a to v porovnání s rokem přiznání variabilní odměny. Konečné rozhodnutí o procentu malusu dává Dozorčí rada skupiny KBC;
- V případě, že čistý zisk KBC Group bez zohlednění jednorázových vlivů nebo zisk upravený o riziko za rok předcházející roku výplaty je záporný (ztráta), všechny odložené, ale ještě nevyplacené částky, které připadají k výplatě v roce následujícím roku se záporným výsledkem, se nebudou vyplácet a budou zrušeny.

Clawback je aplikován v těchto případech:

- Prokázany podvod nebo spoluúčast na speciálním mechanismu za účelem nebo v důsledku podpory daňového podvodu třetí strany;
- Využití zavádějící informace.

Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů

Bance nejsou známy možné střety zájmů mezi povinnostmi výše uvedených osob k bance a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi. Hypoteční banka má zpracován Etický kodex, který stanoví, jak při případném střetu zájmů postupovat.

Bance nejsou známa žádná ujednání nebo dohody s hlavními akcionáři, zákazníky, dodavateli či jinými subjekty, podle kterých by byla osoba v představenstvu nebo dozorčí radě vybrána jako člen správních, řídicích a dozorčích orgánů nebo člen vrcholového vedení.

Nikdo ze současných členů dozorčí rady ani představenstva nevykonává hlavní činnosti mimo svou činnost pro banku, které mohou mít význam pro posouzení Banky.

Vzhledem k tomu, že žádná z osob na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů není vlastníkem akcií, resp. práv k akciím, nemohou být sjednána žádná omezení s jejich disponováním.

Akcie a akciové opce ve vlastnictví členů správních, řídicích a dozorčích orgánů

Nikdo z členů představenstva ani členů dozorčí rady nevlastní akcie Hypoteční banky ani opce, na jejichž základě tyto osoby mohou získat další účastnické cenné papíry Hypoteční banky nebo uskutečnit jejich převody. Hypoteční bance není známo, že by osoby blízké výše uvedeným osobám vlastnily akcie Hypoteční banky ani výše zmíněné opce.

Ujednání o účasti zaměstnanců na kapitálu Banky

Zaměstnanci Hypoteční banky se neúčastní na základním kapitálu Hypoteční banky. Od května 2009 je jediným akcionářem banky ČSOB.

Odměňování 2016	peněžní mil. Kč	nepeněžní mil. Kč
Členové statutárního orgánu – představenstvo	19	0
Členové dozorčí rady	0	0
Ostatní osoby s řídicí pravomocí	50	0
Celkem	69	0

Výše plnění za poslední účetní období v Kč od osob ovládaných emitentem.

Hypoteční banka prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu ovládá společnost SousedceCZ s.r.o.

Zaměstnanci Hypoteční banky, s výjimkou členů představenstva a zaměstnanců oddělení Řízení aktiv a pasiv, se mohli účastnit na základním kapitálu Hypoteční banky standardním nákupem akcií Banky prostřednictvím RM-SYSTÉMU. Od května 2009 je však jediným akcionářem Banky ČSOB a registrace akcií k obchodování na RM-SYSTÉMU byla ukončena.

Vztahy s akcionáři

Od 4. 5. 2009 má Hypoteční banka jediného akcionáře, je jím společnost Československá obchodní banka, a. s. Tento jediný akcionář – s ohledem na ustanovení § 12 zákona o obchodních korporacích – vykonává působnost valné hromady Banky.

Výbor pro audit

Výbor pro audit funguje na základě zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech a o změně některých zákonů (zákon o auditorech). Tento orgán společnosti je dle stanov Hypoteční banky koncipován jako tříčlenný a svoji působnost vykonává v intencích výše uvedeného zákona, stanov společnosti a schváleného jednacího řádu.

Informační otevřenost

Hypoteční banka plní veškeré informační povinnosti vyplývající z příslušných zákonů. Navíc pravidelně informuje veřejnost o svých aktivitách, obchodních a hospodářských výsledcích a významných událostech prostřednictvím médií a svých webových stránek. Na nich je také dostupná široká paleta údajů nad zákonný rámec. Uvnitř Banky je provozován interní informační systém Hypoland, a to na intranetu společnosti. Prostřednictvím tohoto systému, ale i pravidelných informačních memorand, mají zaměstnanci přístup k řadě důležitých informací.

Střet zájmů

Hypoteční banka dbá, aby nedocházelo ke zneužívání vnitřních informací. Současně Banka dodržuje bezpečnost zpracovávaných informací, a to jak z hlediska možnosti zneužití informací v obchodě, tak z hlediska ochrany osobních dat a údajů. Úvěry poskytované vedoucím zaměstnancům Banky všech stupňů podléhají specifické schvalovací proceduře završené schvalováním v představenstvu společnosti. Je sledována vzájemná propojenost fyzických i právnických osob.

Politika společnosti vůči zainteresovaným stranám

Hypoteční banka se řídí zásadami, které vedou k plnění role dobrého „korporátního“ občana. Svých klientů si velmi váží a nabízí spolehlivé úvěrové produkty a služby, které jsou zpracovány a poskytnuty na míru každému klientovi.

Zaměstnancům, kromě spravedlivé odměny za jejich práci, nabízí kvalitní Zaměstnanecký program a příjemné, zdravotně nezávadné pracovní prostředí. Charitativně se podílí na podpoře programu SOS dětských vesniček, což souvisí s její celkovou orientací na podporu bydlení. Investoři si mohou zakoupit hypoteční zástavní listy, které již svou podstatou patří mezi bezpečné a velmi transparentní nástroje kapitálového trhu. Marketingové kampaně a vztahy s veřejností a médii jsou vedeny korektně.

Celková komunikace ze strany Banky odpovídá jejím postojům a její roli na trhu. Hypoteční banka je specializovanou institucí, která poskytuje kvalitní a rychlé služby klientům, jichž si váží. Mediální obraz společnosti je korektní a pozitivní. Veškerá činnost společnosti a jejich zaměstnanců je podřízena zásadám Etického kodexu.

Hypoteční banka se koncem roku 2005 přihlásila ke Kodexu chování mezi bankami a klienty doporučenému Českou bankovní asociací. Hypoteční banka rovněž jako první v České republice přistoupila k tzv. Code of Conduct (Hypoteční kodex) – jde o formulář Evropské komise, o který může klient požádat a porovnat podmínky hypotéky v jednotlivých zemích EU.

Hlavní trhy

Hypoteční banka jako specialista na hypoteční financování pokračovala od 1. ledna 2016 v rozvoji svých aktivit na trhu hypotečních úvěrů výhradně v segmentu úvěrů pro fyzické osoby. Stejně jako v minulých letech Hypoteční banka poskytovala hypoteční úvěry pouze v českých korunách a na trhu v České republice. Bližší informace jsou uvedeny v kapitole Hypoteční banka.

Podíl pohledávek z poskytnutých hypotečních úvěrů dosáhl na konci roku 2016 výše 97 % z celkového objemu aktiv Banky, přičemž objem pohledávek z poskytnutých hypotečních úvěrů pro fyzické osoby tvořil téměř 100 % celkového úvěrového portfolia Banky.

Stav majetku

V účetní hodnotě dosáhl celkový objem nehmotných aktiv, pozemků, budov a zařízení Hypoteční banky k 31. prosinci 2016 výše 296 mil. Kč oproti 228 mil. Kč k 31. prosinci 2015.

U hmotného majetku došlo oproti roku 2015 k nárůstu zůstatkové hodnoty z 81 mil. Kč na 86 mil. Kč. Nárůst byl způsoben především investicemi do zařízení výpočetní techniky a částečně obnovou vozového parku. Kategorii budovy, pozemky a zařízení i nadále představují pouze technická zhodnocení na pronajatých budovách a vybavení těchto budov. Zmíněná technická zhodnocení nemovitostí eviduje Banka ve svém majetku a odepisuje je.

Nehmotná aktiva Banky činila v zůstatkové hodnotě 210 mil. Kč, což v porovnání s rokem 2015 představuje nárůst o 63 mil. Kč. Takto vysoký nárůst je způsoben především velkými investicemi do software v oblasti zlepšení obsluhy klientů (Klientská zóna) a vývojem hlavního transakčního systému za účelem implementace Zákona o spotřebitelském úvěru. Podíl software na nehmotných aktivech Banky představuje cca 93 %.

Banka tak nadále zvyšuje hodnotu těchto svých aktiv tím, že stejně jako v minulých letech průběžně investuje především do rozvoje informačních technologií. Podíl nehmotných aktiv a budov a zařízení na celkových aktivech Banky činil k poslednímu dni v roce 0,11 %.

Rozpis správních nákladů – náklady na audit, právní a daňové poradenství

	2016 mil. Kč	2015 mil. Kč
Služby auditora – audit	2	2
Právní a daňové poradenství	8	9
Celkem	10	11

Nemovitosti, stroje a zařízení

Hypoteční banka k 31. prosinci 2016 nevladnila žádné nemovitosti.

Ověření historických ročních finančních údajů

Zpráva o vztazích, finanční údaje, včetně historických finančních údajů, soulad finančních informací ve výroční zprávě s účetní závěrkou a náležitosti výroční zprávy v rozsahu požadovaném legislativou byly ověřeny auditory.

Účetní závěrka Hypoteční banky za rok 2016 byla auditována:

Obchodní firma: PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.

Evidenční číslo oprávnění: 021

Sídlo auditora: Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4

IČO: 40765521

Auditor:

2016 – Ing. Marek Richter, evidenční číslo 1800

Účetní závěrky Hypoteční banky za roky 2006 až 2015 byly auditovány:

Obchodní firma: Ernst & Young Audit, s.r.o.

Evidenční číslo oprávnění: KA ČR 401

Sídlo auditora: Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1 – Nové Město

IČO: 26704153

Auditor:

2006–2009, 2013–2014 – Michaela Kubyová, evidenční číslo 1810

2010–2012 – Roman Hauptfleisch, evidenční číslo 2009

2015 – Jan Zedník, evidenční číslo 2201

Investice**Hlavní nefinanční investice**

V roce 2016 investovala Hypoteční banka do hmotného a nehmotného majetku celkem 164 mil. Kč. Největší položkou byly investice do informačních technologií ve výši 142 mil. Kč, ostatní investice zahrnující zejména investice do rozvoje pobočkové sítě a obnovy autoparku činily 22 mil. Kč.

Hlavní finanční investice

V oblasti finančních investic Hypoteční banka neuskutečnila žádné investice a nevlastní žádné státní dluhopisy ani pokladniční poukázky.

Budoucí investice

V roce 2017 Banka plánuje nefinanční investice v objemu zhruba 162 mil. Kč. Největší položkou budou opět investice v oblasti informačních technologií (vývoj informačních systémů, nákupy hardwaru a softwaru a elektronické zpracování dokumentů), které budou představovat cca 143 mil. Kč. Zbývajících 19 mil. Kč budou tvořit převážně investice do zhodnocení a úprav pronajatých nemovitostí a rovněž obnovy vozového parku.

Mimo potenciálních investic do státních dluhopisů a státních pokladničních poukázek Banka neplánuje držet jiné cenné papíry a finanční investice.

Další povinné údaje**Transakce se spřízněnými stranami**

Údaje o transakcích se spřízněnými stranami jsou uvedeny v Příloze účetní závěrky za rok končící 31. prosince 2016 a Zprávě o vztazích mezi propojenými osobami.

Povinné minimální rezervy

Hypoteční banka s výjimkou vkladů na běžných účtech určených ke splácení úvěrů primární vklady nepřijímá. V průběhu roku 2016 tak primární vklady nepřekročily 1% podíl na objemu aktiv Hypoteční banky. Během tohoto období Hypoteční banka požadovanou výši povinných minimálních rezerv (nyní 2 % objemu vkladů) vždy plnila.

Informace o trendech

Informace o trendech jsou uvedeny v kapitolách Zpráva představenstva a Analýza finančních výsledků.

Významné smlouvy

Banka nemá uzavřeny takové smlouvy, které by mohly vést ke vzniku závazků nebo nároku kteréhokoli člena skupiny, které by byly podstatné pro schopnost Banky plnit závazky. Stejně tak jí není známo, že by kterýkoli člen skupiny uzavřel jiné smlouvy, které by obsahovaly jakékoli ustanovení, podle kterého má kterýkoli člen skupiny jakýkoli závazek nebo nárok, které jsou k datu zpracování výroční zprávy podstatné pro schopnost skupiny dostát závazkům.

Organizační složky v zahraničí

Banka nemá organizační složky v zahraničí.

Údaje o státních, soudních nebo rozhodčích řízeních

Bance není známo, že by byla k datu vyhotovení výroční zprávy účastníkem soudních, správních ani rozhodčích řízení na území a mimo území České republiky, které by mohly zásadně negativně ovlivnit její finanční situaci a které by zároveň byly významné v souvislosti s vydáním výroční zprávy.

Údaje o majetkových účastech

Hypoteční banka k 31. prosinci 2016 drží majetkový podíl ve výši 100 % ve společnosti SousedceCZ, s.r.o., která se zabývá především vývojem komunitní sítě pro bydlení. Banka nemá jinou přímou nebo nepřímou účast na osobě, jež činí nejméně 10 % jejího vlastního kapitálu nebo 10 % čistého ročního zisku nebo ztráty Banky. Banka neplánuje držet jiné majetkové účasti.

Patenty a licence

Hypoteční banka je majitelkou několika ochranných známek zapsaných u Úřadu průmyslového vlastnictví, především ve vztahu k označení společnosti a jejím produktům či ke grafickým návrhům komunikačních materiálů, další jsou přihlášeny k zápisu do rejstříku. Hypoteční banka není vlastníkem žádných patentů ani licencí s výjimkou licencí nutných k provozování zakoupeného software určeného pro provoz Banky.

Zaměstnanci Hypoteční banky

Průměrný počet zaměstnanců	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Evidenční	551	533	497	486	462	438
Přepočtený	536	521	489	483	459	434

Index	16/15	15/14	14/13	13/12	12/11
Evidenční	1,03	1,07	1,02	1,05	1,05
Přepočtený	1,03	1,07	1,01	1,05	1,06

OSOBY ODPOVĚDNÉ ZA VÝROČNÍ ZPRÁVU

Za údaje ve výroční zprávě Hypoteční banky, a.s., za rok 2016 je odpovědná Hypoteční banka, a.s., Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57.

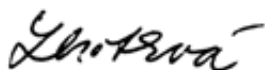
Hypoteční banka, a.s., prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jejího nejlepšího vědomí údaje obsažené ve výroční zprávě Hypoteční banky, a.s., za rok 2016 správné a že v ní nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam této výroční zprávy.



Hypoteční banka, a.s.

Vlastimil Nigrin

místopředseda představenstva a vrchní ředitel pro oblast obchody a klienti



Hypoteční banka, a.s.

Michaela Lhotková

členka představenstva a vrchní ředitelka pro oblast rizika a finance

Dozorčí rada se pravidelně scházela v souladu se stanovami společnosti. V roce 2016 se sešla celkem čtyřikrát a na svých jednáních se v souladu se schváleným ročním plánem pravidelně zabývala mj. výsledky hospodaření Banky a vývojem portfolia klasifikovaných úvěrů, sledovala přípravu obchodního a finančního plánu Banky, jakož i agendu řízení rizik a Compliance, výsledky činnosti vnitřního auditu, zásadní relevantní novou legislativu (m.j. implementaci směrnice CARP) a nejvýznamnější právní spory vedené Bankou. Dozorčí rada rovněž přezkoumala Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami.

V roce 2016 pracovala dozorčí rada v pozměněném složení, kdy dosavadní členka dozorčí rady Jana Urbánková byla od 9. 11. 2016 ve funkci nahrazena Martinem Vaškem.

V roce 2016 v souladu se stanoveným plánem agendy rovněž fungoval výbor pro audit, který se v novém složení Pavel Závitkovský, Petr Budínský, jako nezávislí členové a Tomáš Kořínek zabýval agendou určenou národní legislativou i pravidly skupiny KBC. Dozorčí rada byla o závěrech jednání výboru průběžně informována na svých zasedáních. Jako poradní orgán v průběhu roku 2016 rovněž fungoval Výbor pro jmenování a odměňování.

Pozornost dozorčí rady byla standardně věnována oblasti Corporate Governance, vnějšímu i vnitřnímu auditu, a v detailní míře rovněž i vývoji obchodů a hospodaření Banky. Soustředěná pozornost byla standardně věnována oblasti kvality úvěrového portfolia, úvěrových rizik a oblasti Compliance a aktuálním významným legislativním změnám. Dozorčí rada se trvale zabývá i otázkami kooperace a synergie v rámci Skupiny ČSOB. Dozorčí rada konstatuje, že ji představenstvo informovalo o všech zásadních otázkách vývoje společnosti a že jí umožnilo řádný výkon dozorčí funkce.

Spolupráce a komunikace mezi dozorčí radou a představenstvem byla obdobně jako v minulých letech zabezpečena účastí členů představenstva na jednáních dozorčí rady a setkáváním předsedy dozorčí rady a předsedy představenstva. Vzájemné komunikaci rovněž přispívá zapojení Hypoteční banky do řady výborů a pracovních skupin napříč finanční skupinou ČSOB.

Dozorčí rada se seznámila s výroční zprávou a v ní obsaženou účetní závěrkou za rok 2016 auditovanou auditorskou firmou PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., ze dne 19. dubna 2017 a s výrokem auditora k výroční zprávě, který skončil bez výhrad.

Dozorčí rada s potěšením konstatuje, že i přes náročný rok 2016 přineslo vynaložené úsilí představenstva Banky, manažerů a všech zaměstnanců Banky svůj výsledek. Stanovené úkoly finančního plánu byly překročeny a hospodaření Banky skončilo za rok 2016 čistým ziskem – ve výši 3 206 mil. Kč podle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví přijatými Evropskou Unií.

Na základě výše uvedených skutečností předkládá dozorčí rada jedinému akcionáři Hypoteční banky, a.s., který vykonává působnost valné hromady, tento návrh:

1. Dozorčí rada v souladu se Zprávou nezávislých auditorů akcionářům Hypoteční banky, a.s., vypracovanou auditorskou firmou PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., ze dne 19. dubna 2017, nemá výhrady výroční zprávě a v ní obsažené účetní závěrce společnosti za rok 2016 (výkaz finanční pozice, výkaz o souhrnném výsledku, přehled o změnách vlastního kapitálu, přehled o peněžních tocích, příloha účetní závěrky).
2. Při posuzování činnosti společnosti, kterou dozorčí radě ukládají právní předpisy a stanovy společnosti, nebyly dozorčí radou v činnosti Hypoteční banky, a.s., shledány nedostatky.
3. V souladu s § 83, odst. 1 zákona o obchodních korporacích dozorčí rada přezkoumala Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami a nemá k ní výhrady.
4. Dozorčí rada doporučuje jedinému akcionáři schválit roční výroční zprávu a v ní ověřenou účetní závěrku Hypoteční banky, a.s., k 31. prosinci 2016 včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2016 tak, jak ho k rozhodnutí předkládá představenstvo.

Schváleno dozorčí radou dne 24. dubna 2017.

Za dozorčí radu společnosti Hypoteční banka, a.s.



Marek Ditz
předseda dozorčí rady

Zpráva nezávislého auditora



Zpráva nezávislého auditora

akcionáři společnosti Hypoteční banka, a.s.

Zpráva auditora k účetní závěrce

Výrok auditora

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka společnosti Hypoteční banka, a.s. (dále jen „Banka“) se sídlem Radlická 333/150, Praha 5 podává věrný a poctivý obraz finanční pozice k 31. prosinci 2016, její finanční výkonnosti a jejích peněžních toků za rok končící 31. prosince 2016 v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Předmět auditu

Účetní závěrka Banky se skládá z:

- výkazu finanční pozice k 31. prosinci 2016,
- výkazu zisku a ztráty a výkazu ostatního souhrnného výsledku za rok končící 31. prosince 2016,
- přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2016,
- přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2016,
- přílohy účetní závěrky, která obsahuje podstatné účetní metody a další vysvětlující informace.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a auditorskými standardy Komory auditorů České republiky, kterými jsou Mezinárodní standardy auditu (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky.

Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Nezávislost

V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem pro auditory a účetní znalce, vydaným Radou pro mezinárodní etické standardy účetních (IESBA) a přijatým Komorou auditorů České republiky, jsme na Bance nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů.

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4, Česká republika
T: +420 251 151 111, F: +420 252 156 111, www.pwc.com/cz

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., se sídlem Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4, IČ: 40765521, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 3637 a v seznamu auditorských společností u Komory auditorů České republiky pod evidenčním číslem 021.



Akcionář společnosti Hypoteční banka, a.s.
Zpráva nezávislého auditora

Přístup k auditu

Přehled

Hladina významnosti	Celková hladina významnosti představuje 5 % ze zisku před zdaněním z pokračujících činností Banky a byla určena částkou 195 mil. Kč.
Hlavní záležitosti auditu	<ul style="list-style-type: none"> • Změna auditora; • Efektivní úroková míra; a • Znehodnocení hypotečních úvěrů a půjček.

Rozsah auditu

Při plánování auditu jsme si stanovili hladinu významnosti a vyhodnotili rizika výskytu významné nesprávnosti v účetní závěrce. Konkrétně jsme určili oblasti, ve kterých vedení uplatnilo svůj úsudek, např. v případě významných účetních odhadů, které zahrnují stanovení předpokladů a posouzení budoucích skutečností, které jsou ze své podstaty nejisté.

Zaměřili jsme se také na rizika obcházení vnitřních kontrol vedením, a to včetně vyhodnocení toho, zda nebyla zjištěna předpojatost, jež by vytvářela riziko výskytu významné nesprávnosti z důvodu podvodu.

Přizpůsobili jsme rozsah našeho auditu s cílem získat dostatečné důkazy, které by nám umožnily poskytnout stanovisko k účetní závěrce jako celku s přihlédnutím ke struktuře Banky, účetních postupů a kontrolních mechanismů společně s odvětvím, v němž Banka působí.

Hladina významnosti

Rozsah našeho auditu byl ovlivněn použitou hladinou významnosti. Audit je plánován tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významnou nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou. Nesprávnosti jsou považovány za významné, pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Na základě našeho odborného úsudku jsme stanovili určité kvantitativní hladiny významnosti, včetně celkové hladiny významnosti vztahující se k účetní závěrce jako celku (viz tabulku níže). Na jejich základě jsme, společně s kvalitativním posouzením, určili rozsah našeho auditu, včetně povahy, načasování a rozsahu auditních postupů, a vyhodnotili dopad zjištěných nepravností na účetní závěrku individuálně i v souhrnu.

Hladina významnosti	195 mil. Kč
Jak byly stanovena	Celková hladina významnosti představuje 5 % ze zisku před zdaněním z pokračujících činností Banky.
Zdůvodnění použitého základu pro stanovení hladiny významnosti	Pro výpočet hladiny významnosti jsme použili zisk před zdaněním z pokračujících činností Banky z důvodu, že Banka je ziskově orientovaná společnost. Rozumíme, že zisk před zdaněním je jedním z několika klíčových ukazatelů výkonnosti pro různé zainteresované skupiny na činnosti Banky. Zisk před zdaněním se v posledních letech vyvíjel konsistentně. Pro účely stanovení hladiny významnosti jsme použili jako základ 5 %, což je v rozmezí používaném pro instituce veřejného zájmu.



Akcionář společnosti Hypoteční banka, a.s.
Zpráva nezávislého auditora

Hlavní záležitosti auditu

Hlavní záležitosti auditu jsou záležitosti, které byly podle našeho odborného úsudku při auditu účetní závěrky za běžné období nejvýznamnější. Těmito záležitostmi jsme se zabývali v kontextu auditu účetní závěrky jako celku a v souvislosti s utvářením názoru na tuto závěrku. Samostatný výrok k těmto záležitostem nevyjadřujeme.

Hlavní záležitosti auditu

Změna auditora

Audit v prvním roce klade na auditora větší požadavky než audit v letech následujících. To mimo jiné zahrnuje získání dostatečných znalostí o Bance, její obchodní činnosti, kontrolním prostředí a účetních zásadách pro účely provedení prvotní analýzy rizik a plánování auditorových postupů.

Jak audit pracoval s hlavními záležitostmi auditu

Před začátkem auditu jsme připravili detailní plán pro převzetí auditu včetně zajištění prověření nezávislosti auditora. Komunikovali jsme s předchozím auditorem. V rámci této komunikace jsme posoudili auditní postupy provedené pro účely auditu účetní závěrky za rok končící 31. prosince 2015.

Porozuměli jsme obchodní činnosti Banky, jejímu kontrolnímu prostředí a účetním zásadám na základě schůzek s vedením Banky a posouzením vnitřních předpisů a instrukcí.

Posoudili a otestovali jsme definici kontrol a jejich reálné fungování v rámci návazného ověření integrity vybraných IT systémů, které jsou významné pro finanční reporting. Provedené postupy nám poskytly dostatečné ujištění, které nám pro účely auditu umožnilo spoléhat se na bezpečný a důvěryhodný provoz bankovních IT systémů.

Efektivní úroková míra

Úrokový výnos by měl být v souladu s požadavky IAS 39 vykazován za použití metody efektivní úrokové míry. Efektivní úrok zahrnuje všechny očekávané budoucí peněžní toky související s finančním instrumentem po celou dobu jeho trvání diskontované na čistou současnou hodnotu. Bankovní systém nepočítá úrokový výnos na základě metody efektivní úrokové míry. Dopad efektivní úrokové míry je kvantifikován mimo bankovní systém.

Zaměřili jsme se na tuto oblast, protože Banka nemá k dispozici komplexní systémové řešení pro účely výpočtu úpravy efektivního úroku. Vedení Banky se domnívá, že dopad této úpravy nemá významný vliv na účetní závěrku Banky. Při výpočtu jsou použity různé předpoklady a zjednodušení.

Zejména jsme se soustředili na základní předpoklady výpočtu efektivní úrokové míry, úplnost a přesnost výpočtu.

Více informací je v poznámce 4 přílohy účetní závěrky.

Vzhledem k povaze účetního zápisu jsme se rozhodli, že se v této oblasti nebudeme spoléhat na kontroly Banky.

Seznámili jsme se s metodou používanou pro stanovení úpravy včetně souvisejících předpokladů. Pro hlavní předpoklady jsme provedli analýzu citlivosti. Posoudili jsme, jestli efektivní úroková míra je stanovena pro všechny relevantní položky. Testovali jsme, jestli je výpočet správně proveden.

Vedení Banky nezaúčtovalo úpravu efektivní úrokové míry do výkazu zisku a ztráty Banky za rok končící 31. prosince 2016.

Jelikož celkový efekt této úpravy nepřesáhl naši celkovou hladinu významnosti, tento neupravený rozdíl nemá dopad na náš výrok k účetní závěrce jako celku.



Akcionář společnosti Hypoteční banka, a.s.
Zpráva nezávislého auditora

Hlavní záležitosti auditu

Jak audit pracoval s hlavními záležitostmi auditu

Znehodnocení hypotečních úvěrů a půjček

Zaměřili jsme se na tuto oblast, protože vedoucí osoby provádějí obtížné a subjektivní odhady, kdy by mělo být znehodnocení zaúčtováno. Odhadují také potřebnou výši takového znehodnocení.

Banka odhaduje znehodnocení na základě modelu pro své portfolio hypotečních úvěrů a pohledávek. Ztráty ze znehodnocení z úvěrového portfolia Banky byly v souladu s celkovou situací v odvětví historicky na nízké úrovni. I přesto zůstávají opravné položky a ztráty ze znehodnocení významné. Identifikace momentu znehodnocení a očekávané budoucí peněžní toky zahrnují účetní odhady.

Zaměřili jsme se zejména na:

- Použité základní předpoklady pro výpočet modelu znehodnocení, nastavení modelů pro provádění těchto výpočtů a aplikaci úprav na výsledky vzešlých z těchto modelů; a
- Úplnost zahrnutých úvěrů a pohledávek pro účely výpočtu znehodnocení.

Postupy používané vedoucími osobami pro určení odhadů, které mají největší dopad na očekávanou výši znehodnocení, jsou popsány v poznámkách 2, 3, a 4 účetní závěrky.

Posoudili a otestovali jsme definici a reálné fungování kontrol v oblasti výpočtu znehodnocení a souvisejících dat. Tyto kontroly zahrnují identifikaci hypotečních úvěrů a půjček, které byly znehodnoceny a výpočet opravných položek k těmto pohledávkám. Ověřili jsme, že se pro účely auditu můžeme na tyto kontroly spoléhat.

Testovali jsme základ a nastavení modelů, související data a použité předpoklady. Naše práce zahrnovala následující:

- Posoudili jsme dostatečnost modelové dokumentace a používané metodiky, a testovali jsme výpočet modelů na základě přepočtu vzorku.
- Testovali jsme kontroly týkající se modelů od samotné přípravy modelů, sledování modelů, roční validační proces a jeho schválení. Ověřili jsme, že se pro účely auditu můžeme na tyto kontroly spoléhat.
- Posoudili jsme přiměřenost odhadů vedoucích osob zejména s ohledem na: metodiky výpočtů, segmentaci, ekonomické faktory a historické období používaných ukazatelů ztráty.
- Testovali jsme následné úpravy modelů včetně posouzení základů pro úpravy, aplikovanou logiku, zdroj používaných dat a použité hlavní předpoklady. Testovali jsme kontroly týkající se oceňování zajištění a na vzorku zajištění jsme testovali ocenění.

Nezjistili jsme, že by do účetní závěrky měly být provedeny úpravy.

Ostatní informace

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Banky.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o Bance získanými během auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti, tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Bance, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné věcné nesprávnosti nezjistili.



Akcionář společnosti Hypoteční banka, a.s.
Zpráva nezávislého auditora

Odpoovědnost představenstva a dozorčí rady Banky za účetní závěrku

Představenstvo Banky odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Banky povinno posoudit, zda je Banka schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v přílohách účetní závěrky záležitosti týkající se jejich nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Banky nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada Banky.

Odpoovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivé nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorские postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřními kontrolními systémy Banky relevantními pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorские postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřních kontrolních systémů.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Banky uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem, a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Banky trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Banky trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Banka ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo, dozorčí radu a výbor pro audit mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřních kontrolních systémech.



**Akcionář společnosti Hypoteční banka, a.s.
Zpráva nezávislého auditora**

Naší povinností je rovněž poskytnout výboru pro audit prohlášení o tom, že jsme splnili příslušné etické požadavky týkající se nezávislosti, a informovat je o veškerých vztazích a dalších záležitostech, u nichž se lze reálně domnívat, že by mohly mít vliv na naši nezávislost, a případných souvisejících opatřeních.

Dále je naší povinností vybrat na základě záležitostí, o nichž jsme informovali dozorčí radu a výbor pro audit, ty, které jsou z hlediska auditu účetní závěrky za běžný rok nejvýznamnější, a které tudíž představují hlavní záležitosti auditu, a tyto záležitosti popsat v naší zprávě. Tato povinnost neplatí, když právní předpisy zakazují zveřejnění takové záležitosti nebo jestliže ve zcela výjimečném případě usoudíme, že bychom o dané záležitosti neměli v naší zprávě informovat, protože lze reálně očekávat, že možné negativní dopady zveřejnění převáží nad přínosem z hlediska veřejného zájmu.

19. dubna 2017

Prüfungsbekanntmachung Audit, a.s.

zastoupená partnerem

Marek Richter

Ing. Marek Richter, FCCA
statutární auditor, ev. č. 1800



Naše zpráva byla vypracována v českém a anglickém jazyce. Ve všech záležitostech týkajících se výkladu informací, názorů a stanovisek má česká verze naší zprávy přednost před anglickou verzí.

Obchodní místa Hypoteční banky

Regionální pobočka	Pobočka	Adresa	E-mail	Telefon
Hradec Králové		Ulrichovo náměstí 735 500 02 Hradec Králové	info.hk@hypotecnibanka.cz	495 062 111
	Rychnov n.Kněžnou	Sokolovská 1494 516 01 Rychnov nad Kněžnou	info.ry@hypotecnibanka.cz	494 535 234
	Trutnov	Krakonošovo náměstí 127 541 01 Trutnov	info.tr@hypotecnibanka.cz	499 811 421
	Jičín	Jungmannova 1132 506 01 Jičín	info.jc@hypotecnibanka.cz	499 538 011
Pardubice		Masarykovo náměstí 1458 530 02 Pardubice	info.pd@hypotecnibanka.cz	464 647 445-9
	Kolín	Legerova 148 280 00 Kolín	info.ko@hypotecnibanka.cz	321 727 530 321 727 560
	Svitavy	Purkyňova 246/18 568 01 Svítavy	info.pd@hypotecnibanka.cz	461 541 054
Brno		Malinovského náměstí 4 663 17 Brno	info.br@hypotecnibanka.cz	542 422 711 542 422 713
	Hodonín	Štefánikova 13 695 01 Hodonín	info.ho@hypotecnibanka.cz	518 321 886
	Znojmo	Horní Česká 248/19 669 02 Znojmo	info.zn@hypotecnibanka.cz	515 294 911
České Budějovice		Riegrova 2 370 01 České Budějovice	info.cb@hypotecnibanka.cz	383 835 311-312
	Jihlava	Masarykovo náměstí 13 586 01 Jihlava	info.ji@hypotecnibanka.cz	565 659 141
Severní Čechy		Špitálské náměstí 3517 400 01 Ústí nad Labem	info.ul@hypotecnibanka.cz	414128915,8
	Liberec	Rumunská 655/9 460 01 Liberec 4	info.li@hypotecnibanka.cz	484 847 167
	Teplice	U Nádraží 827/4 415 01 Teplice	info.te@hypotecnibanka.cz	475 200 375
Západní Čechy		Klatovská 40 301 00 Plzeň	info.pl@hypotecnibanka.cz	373 731 822-8
	Karlovy Vary	Moskevská 2 360 21 Karlovy Vary	info.kv@hypotecnibanka.cz	355 329 052-6

Regionální pobočka	Pobočka	Adresa	E-mail	Telefon
Střední Morava		Riegrova 12 772 00 Olomouc	info.ol@hypotecnibanka.cz	588 516 688
	Zlín	Kvítková 4323 760 01 Zlín	info.zl@hypotecnibanka.cz	577 212 460,2,4,6
	Přerov	Wilsonova 102/12 750 02 Přerov	info.pr@hypotecnibanka.cz	737 225 170
	Kroměříž	Moravcova 263/1 767 01 Kroměříž	info.kr@hypotecnibanka.cz	573 331 093
	Uherské Hradiště	Na Splávku 1182 686 01 Uherské Hradiště	info.uh@hypotecnibanka.cz	572 557 696
Ostrava		Nádražní 81 702 00 Ostrava	info.os@hypotecnibanka.cz	599 508 812
	Opava	Horní náměstí 289/52 746 01 Opava	info.op@hypotecnibanka.cz	553 791 932
	Frýdek-Místek	T.G.Masaryka 1129 738 01 Frýdek- Místek	info.fm@hypotecnibanka.cz	558 638 288
Praha 1		Na Poříčí 40/1051 110 00 Praha 1	info.ph@hypotecnibanka.cz	242 419 111-2
	Mladá Boleslav	Českoobrátské náměstí 1321 293 01 Mladá Boleslav	info.mb@hypotecnibanka.cz	326 326 084
Praha 4		Budějovická 1550/15A 140 00 Praha 4	info.p4@hypotecnibanka.cz	241 021 411
Praha 5		Štefánikova 203/23 150 00 Praha 5	info.ps@hypotecnibanka.cz	257 286 930

Identifikační a kontaktní údaje

Obchodní firma: Hypoteční banka, a.s.

Sídlo: Praha 5, Radlická 333/150

Identifikační číslo: 13584324

Daňové identifikační číslo: CZ13584324

Kód Banky (BANIS): 2100

Den zápisu do obchodního rejstříku: 10. 1. 1991

Doba trvání: Společnost byla založena na dobu neurčitou.

Rejstříkový soud: Městský soud v Praze

Číslo zápisu u rejstříkového soudu: oddíl B, vložka 3511

Hlavní právní předpisy, kterými se Banka řídí při své činnosti:

zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, zákon č. 6/1993 Sb., o České národní bance

Právní forma: akciová společnost

Základní kapitál: 5 076 mil. Kč k 31. 12. 2016

Předmět podnikání: Článek 2 stanov společnosti:

1. Provádění všech bankovních obchodů v souladu se zákonem o bankách a provádění dalších činností v rozsahu vymezeném obecně závaznými právními předpisy, jakož i licencí, povoleními a souhlasy České národní banky, pokud jsou pro výkon těchto činností potřebné.
2. Vydávání hypotečních zástavních listů podle zvláštního zákona.

Auditor: PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., Spisová značka: C 3637 vedená u Městského soudu v Praze,

Sídlo: Hvězdova 1734/2c, Nusle, 140 00 Praha 4

Telefon: 224 116 515

E-mail: info@hypotecnibanka.cz

Webové stránky: www.hypotecnibanka.cz



www.hypotecnibanka.cz