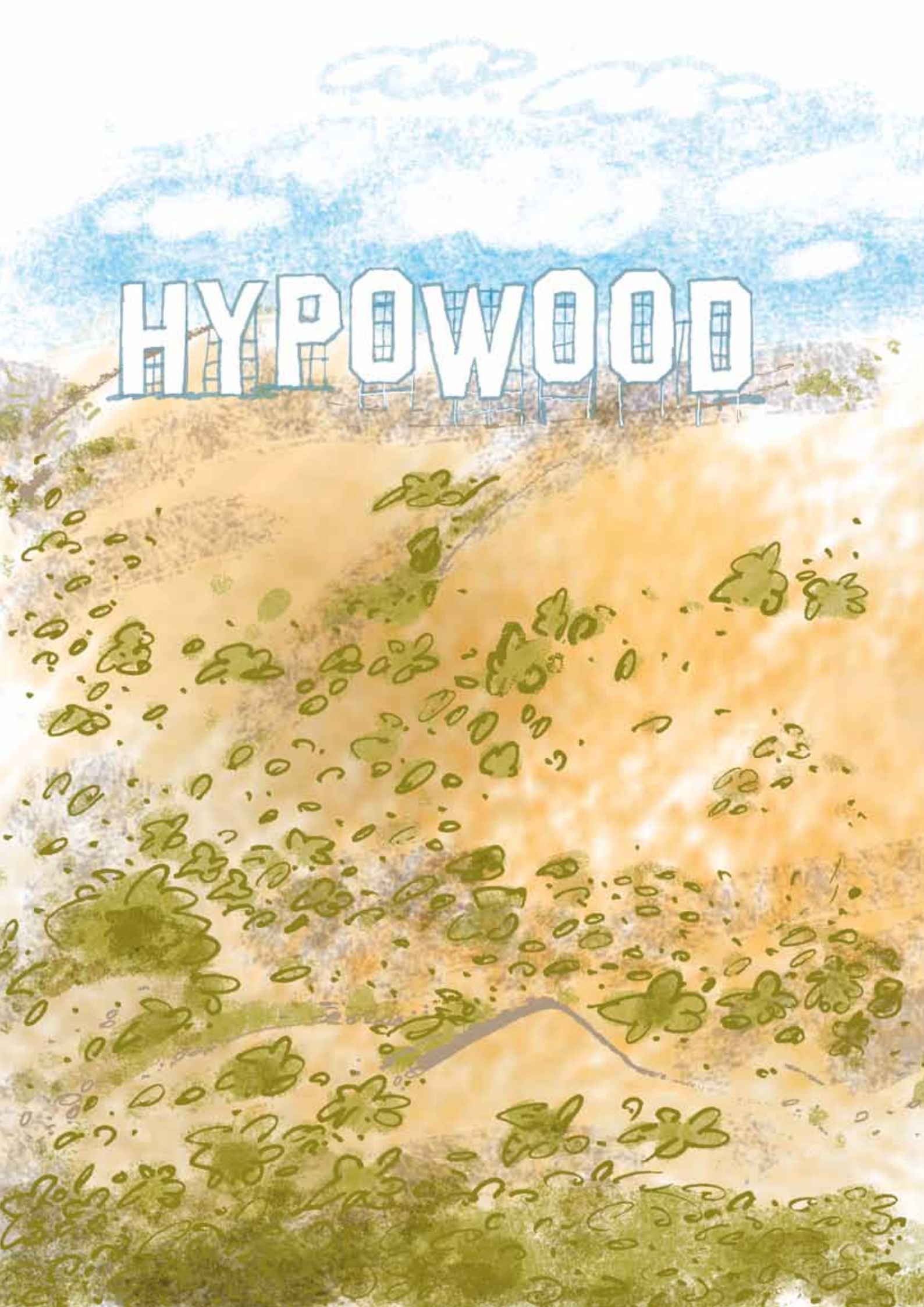
Hypoteční banka uvádí

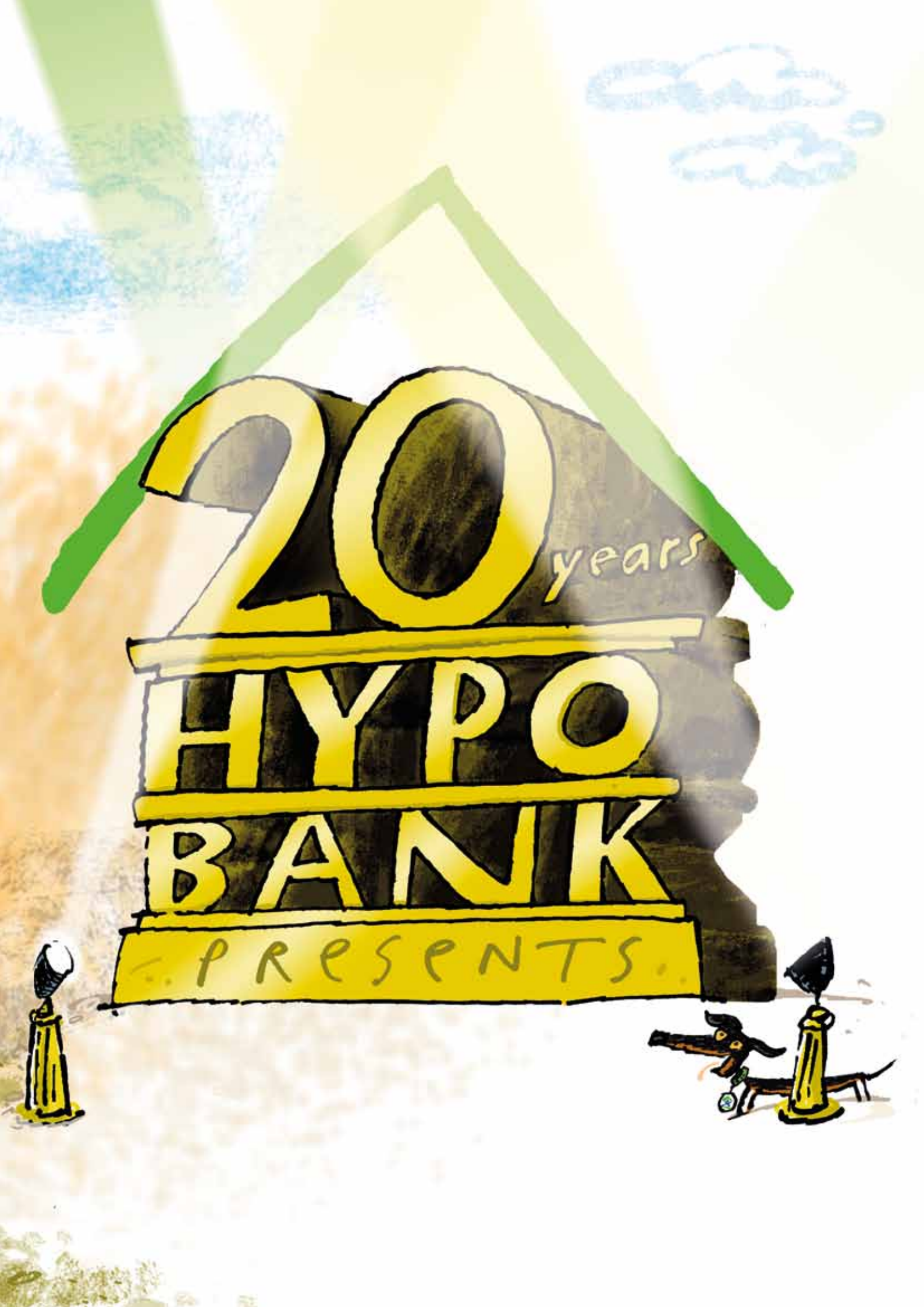
Hypoteční trhák

Výroční zpráva za rok 2015

Hypoteční banka

ZKRAŤTE SI CESTU DOMŮ


HYPOWOOD


20 years
HYPO
BANK
PRESENTS

Vítejte v HYPOWOODU!

Hypoteční trh slaví v České republice 20. narozeniny. Realita je však taková, že jsme s ním žili již mnohem dříve, byť jsme nemohli užívat jeho výhod. Byl o něm snad KAŽDÝ FILM, který byl kdy natočen. Nevěříte? Přesvědčíme vás. Zhlédněte s námi vybrané perly naší i světové kinematografie, vzešlé ze studií HYPOWOODU.

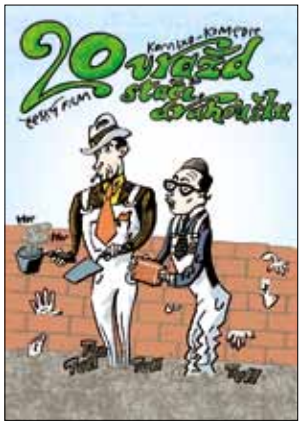
20: VESMÍRNÁ ODYSEA

20 STATEČNÝCH

ČÍSLO 20 ŽIJE

SNĚHURKA A 20 TRPASLÍKŮ

20 VRAŽD STAČÍ, DRAHOUŠKU



20 LET V TIBETU

4 HLAVNÍ HVĚZDY FESTIVALU

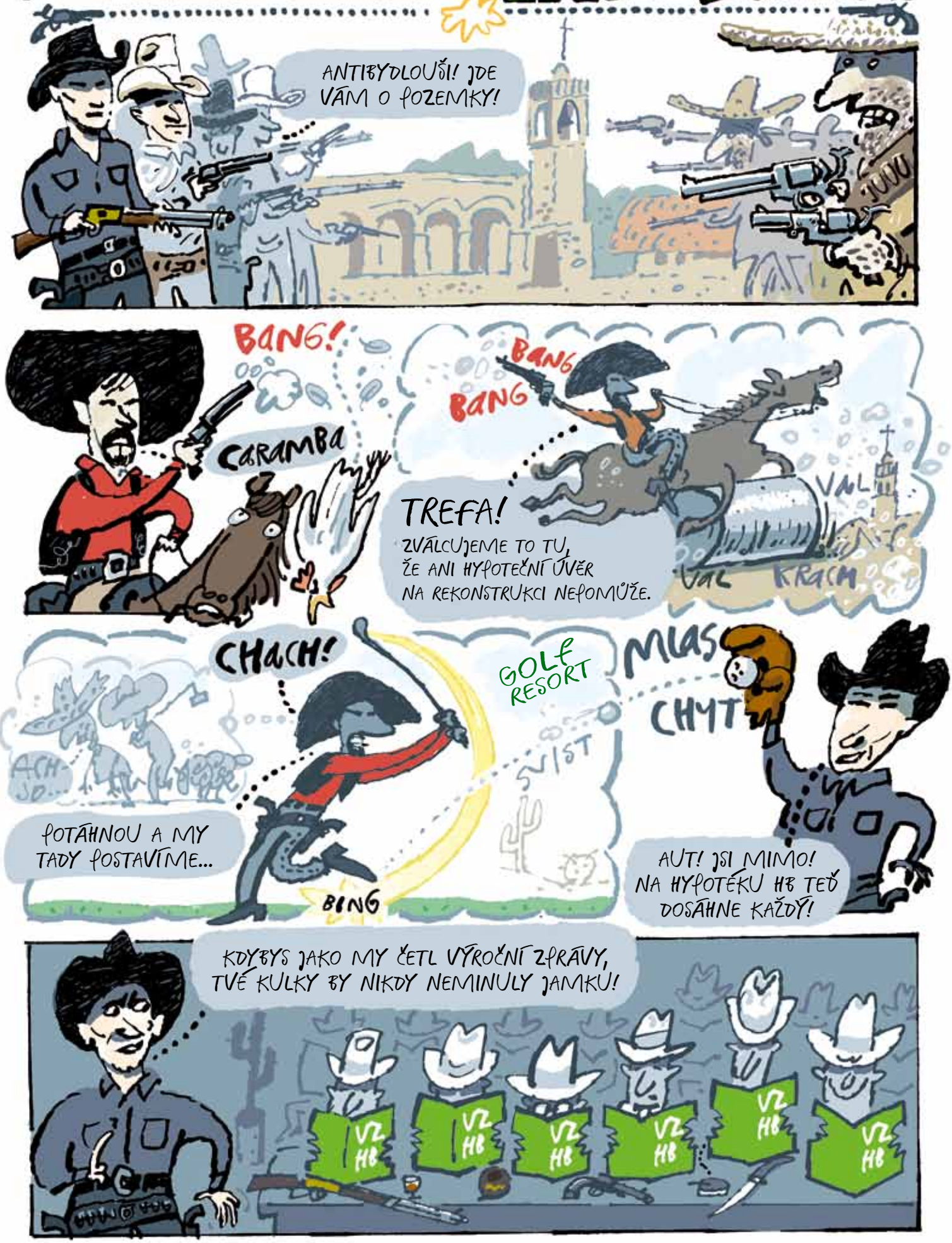
Kdo jsme	8
Slovo předsedy představenstva	10
Hypoteční trh v roce 2015	14
Rok 2015 v kostce	18
Rok 2015 v Hypoteční bance	24
Zpráva představenstva	30
Statutární orgány Hypoteční banky	34
Finanční část	38

20 statečných

Vzali cizí domovy za své

Spojila je vidina výdělku, umírali ve jménu ochrany a budování domovů. Dvacet statečných brání nemovitosti prostých vesničanů před devastujícími nájezdy loupeživých zlodějů pozemků. Zvítězí? Nebo bude jedinou záchranou hypoteční úvěr na rekonstrukce a novou výstavbu?

NECHŤ PROMLUVÍ HYPO&BANK



KDO JSME

Kdo jsme

Jsme profitabilní, moderní, flexibilní a 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 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.

Naše 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 stává novým majoritním akcionářem společnost ČSOB, která je ovládána belgickou KBC Group NV. Pod současným názvem působí Hypoteční banka od roku 2006. Od roku 2009 je ČSOB jediným akcionářem Hypoteční banky.

Profil

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

Hlavní činnost

Hypoteční banka je jedničkou pro financování rodinného bydlení a specializuje se na poskytování hypotečních úvěrů fyzickým osobám. V její pobočkové síti najdou klienti bankovní produkty a služby související s hypotečním financováním. Kromě sítě poboček nabízí Hypoteční banka své služby prostřednictvím strategických partnerů – ČSOB, Poštovní spořitelny a ČMSS. Hypoteční banka spolupracuje s řadou externích hypotečních a finančních poradců.

SLOVO PŘEDSEDY PŘEDSTAVENSTVA

Mám rád stručnost a měl-li bych z pohledu nejvýznamnějšího hráče na českém hypotečním trhu zhodnotit loňský rok pouze jedním slovem, použil bych výraz „překvapivý". Mohu-li použít slova dvě, přidám slovo „mile". Tedy mile překvapivý.

Stejně jako ostatní kolegové v branži i my v Hypoteční bance jsme na začátku roku odhadovali, že rok 2015 bude úspěšným. Tempo, jakým hypoteční trh v uplynulých dvanácti měsících rostl však vysoce předčil naše očekávání. Uplynulý rok se s objemem 184 293 mil. Kč (dle statistik Ministerstva pro místní rozvoj) poskytnutých úvěrů zapisuje do historie jako rekordní v celé dosavadní historii hypotečního financování. Rok, ve kterém jsme oslavili dvacetileté výročí hypotečního trhu v České republice si tento rekordní výsledek zajisté zasloužil.

Ukrojili jsme si největší krajíc z hypotečního koláče, když jsme poskytli úvěry za více než 51 221 mil. Kč a s podílem 27,8 % jsme tak opět – již po osmé v řadě za sebou – potvrdili pozici jedničky na českém hypotečním trhu v nových obchodech. Potěšující byl také náš hospodářský výsledek: Hypoteční banka zaznamenala zisk po zdanění ve výši 2 990 mil. Kč, což ji řadí mezi nejziskovější firmy v České republice.

Žádný úspěch nepřichází sám od sebe, proto je třeba se podrobněji podívat na faktory, které loňské výsledky Hypoteční banky a celkově vývoj na hypotečním trhu ovlivnily. Velkou motivací pro zájemce o koupi nemovitosti byly pochopitelně především nízké úrokové sazby. Ty se roce 2015 pohybovaly jen těsně nad hranicí 2 % a v průběhu roku dosáhly historického minima. Pozitivní roli hrála i velká nabídka zajímavých developerských projektů a konečně i celková nálada související s lepším výkonem české ekonomiky. Klienti nakupovali nemovitosti za účelem bydlení i na investici přesto, nebo spíše právě proto, že ceny bytů i domů – měřeno indexem cen nemovitostí Hypoteční banky – mírně rostly.

Byli bychom však příliš skromní, kdybychom tvrdili, že to byly jen externí vlivy, díky nimž můžeme považovat rok 2015 za rekordní. Hypoteční banka neustále zlepšuje jak interní procesy, tak i vztahy k obchodním partnerům a klientům. Ti žádají nejen stále lepší podmínky samotných úvěrů, ale také rychlejší jednání a celkově větší komfort při sjednávání hypotéky. Dlouhodobě se snažíme na tyto potřeby reagovat, resp. jim předcházet a naše klienty a partnery mile překvapovat. Dále nabízím několik z nich, které dle mého názoru stojí za připomenutí:

- Hned v lednu jsme přistoupili k důležitému kroku, který výrazně zefektivnil spolupráci v rámci skupiny ČSOB. Hypoteční banka a ČSOB Pojišťovna spojily síly a nyní koordinují spolupráci s externími partnery, prostřednictvím společného odboru Externí distribuce. Logický krok, který už po prvních měsících přinesl díky využití synergií pozitivní výsledky a které jsou ze strany partnerů – a to je pro nás ještě důležitější – pozitivně hodnoceny.

- Jaro (a poté i podzim) patřilo mimo jiné silné marketingové kampani na Australskou hypotéku. Představení tohoto „produktu" prostřednictvím reklamních spotů a bigboardů se zlomyslným pštrosem Vendelínem a rodinou Aboridžinců mělo velký úspěch u laické i odborné veřejnosti a sama Australská hypotéka Hypoteční banky získala na podzim v soutěži Fincentrum Banka roku ocenění Hypotéka roku 2015.

- Pochvalu si zasloužíme i za další dobrý nápad – koncept Obývák. Myšlenka, která přibližuje některé naše bankovní pobočky více bytu než klasické pobočce, jsme zavedli už v roce 2013. Teprve nyní však můžeme zodpovědně vyhodnotit efekt tohoto kroku. Vedle spokojenosti klientů a obchodních partnerů, prokázané stručným průzkumem, mohu přidat další příklad: do znovuotevřené pobočky v Praze Na Poříčí, kde je tento koncept od loňského roku realizován, přichází denně kvůli vyřízení hypotečního úvěru daleko více klientů než před rekonstrukcí. Člověk nemusí být psycholog, aby dokázal odhadnout, že v příjemném „domácím" prostředí se o financování bydlení jedná podstatně uvolněněji než u bankovní přepážky. Takto vítají naši specialisté klienty v „obýváku" také na Praze 4 a v Ústí nad Labem. Důkazem toho, že má naše myšlenka domáckého prostředí úspěch, je loňské ocenění konceptu Obývák v soutěži mezinárodní bankovní asociace EFMA v Amsterodamu. V konkurenci 500 přihlášených inovací z 211 ústavů z 59 zemí světa se náš projekt umístil mezi šesti nejlépe hodnocenými inovačními počiny roku.

Za významný krok směrem k „elektronické budoucnosti" považujeme naše nové webové stránky. Drtivá většina našich klientů si první informace hledá právě na internetu a nemálo z nich si takto hypotéku i přímo sjednává. Stránky jsou nyní přehlednější a dá se na nich pohybovat zcela intuitivně. Web je samozřejmě plně responzivní, tudíž umožňuje zobrazit stejný obsah jak na stolním počítači, tak i na všech mobilních zařízeních.

Přestože jsme loni hodně pracovali, našli jsme si čas i na vzpomínání. Jak už bylo zmíněno, hypoteční trh v Česku oslavil v roce 2015 dvacet let existence. Tomuto tématu bylo věnováno i podzimní Žofínské fórum na téma 20 let hypoték v Česku a možného budoucího vývoje. Padla zde mimo jiné jedna věta, která však dokumentuje mnohé: v prvním roce poskytování hypoték přesahovaly úrokové sazby 13 procent a internet byl většině lidí téměř neznámý; dnes klesly úrokové sazby ke dvěma procentům a hypotéku si lze sjednat on-line. Měl jsem tu čest být těch dvacet let „u toho" a na různých pozicích se do jisté míry podílet na vývoji tohoto segmentu. Velkou radost mám z toho, že po celou tuto dobu je Hypoteční banka na špičce hypotečního pelotonu.

Minulostí žít nemůžeme a proto se tedy dívám do budoucna. Jaký bude rok 2016? Předpokládáme, že řada faktorů, které ovlivňovaly hypoteční trh v loňském roce, budou působit i nadále. Ekonomika podle všeho neporoste tak rychle, ale pozitivní nálada se zřejmě udrží. V nadcházejících měsících také s největší pravděpodobností nedojde k žádnému zvratu v úrokových sazbách. Očekává se, že se sazby udrží na nízké úrovni minimálně do začátku roku 2017.

Tématem číslo jedna na hypotečním trhu bude v roce 2016 pokračující implementace evropské směrnice o smlouvách o spotřebitelském úvěru na nemovitosti do české legislativy. Ministerstvo financí ji transponovalo do našeho práva jako zákon o úvěrech pro spotřebitele. Dá se očekávat, že kvůli nové administrativě, kterou EU žádá, se proces získávání hypotéky mírně zkomplikuje. Výrazně se také změní podmínky pro předčasné splacení hypotéky. To sice může dále zvýšit atraktivitu hypotečního financování pro klienty, na druhé straně to může pro banky znamenat více komplikací při řízení jejich úrokové či likviditní pozice a může se významně propsat do finančních výsledků bank působících na hypotečním trhu.

Jsem přesvědčen, že Hypoteční banka je na nové výzvy připravená – nejen díky zkušenostem z uplynulých dvaceti let, ale především díky vysoce profesionálnímu týmu. Především zaměstnanci jsou zárukou, že budeme schopni novým i stávajícím klientům nabídnout služby na takové úrovni, na jaké je od nás jako od lídra hypotečního trhu očekávají.

Na závěr patří poděkování. Děkuji v první řadě vám, zaměstnancům a obchodním partnerům za výkony v uplynulém období a těším se na spolupráci v letech nadcházejících.

Děkuji i vám, našim klientům, za dlouhodobou přízeň a rozhodnutí financovat své bydlení s Hypoteční bankou.

Děkuji svému kolegovi z představenstva Petru Hlaváčovi, který po deseti letech působení v Hypoteční bance se na konci roku rozhodl posílit řady představenstva další ze společností Skupiny ČSOB a který byl pro mě osobně dlouholetou oporou.

Těším se na nadcházející období, které bude díky své pestrosti asi trochu jiné než uplynulý rok, a věřím, že posune i díky našim připravovaným novinkám kvalitu hypotečního trhu zase o kus dále.

Váš
Jan SADIL

20: vesmírná odyssea

Zabydlete se v jiných světech!

Píše se rok 20 nového milénia. Modrá planeta – náš domov – již nestačí. Je třeba objevit nové galaxie bydlení. Osvědčí se hypoteční model i ve vesmírné dimenzi?

GRAND HYPOPONG(K?)

HYPOTEČNÍ TRH V ROCE 2015

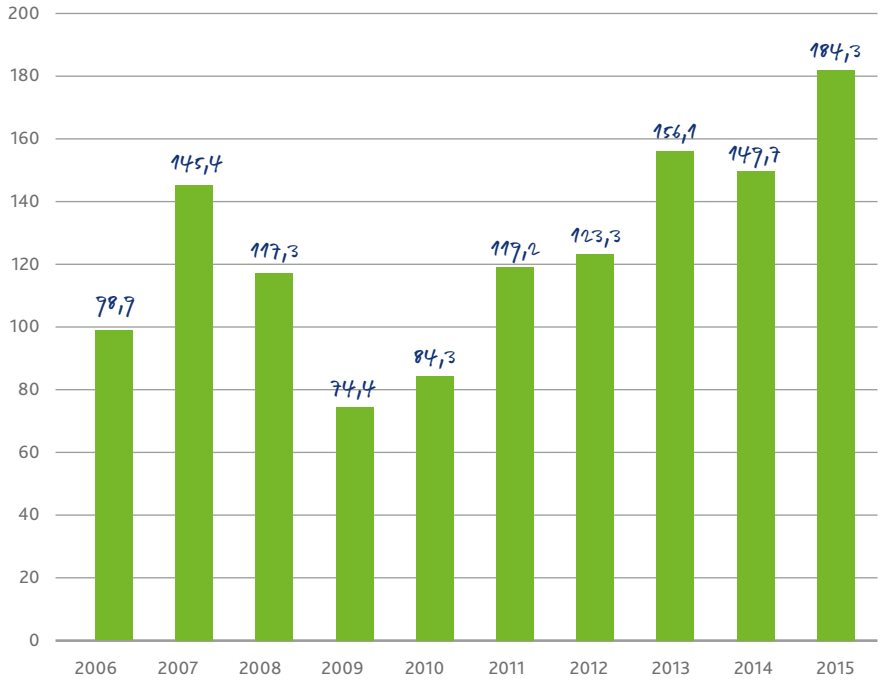
Rok 2015 se nesl ve znamení hypoték. Hypoteční trh totiž zažil rekordní rok, kdy si hypoteční úvěr o celkovém objemu 184 293 mil. Kč sjednalo téměř 102 000 klientů. Meziroční nárůst oproti roku 2014 byl jeden z nejvyšších za poslední roky a představoval 40 928 mil. Kč (28,5 %). Za rekordními čísly stály kromě velmi příznivé ekonomické nálady i setrvale nízké úrokové sazby a nepolevující chuť klientů řešit vlastní bydlení.

Průměrné sazby na trhu se podle ukazatele Hypoindexu v prosinci pohybovaly na rekordně nízké hodnotě 2,06 %. V průběhu roku sazby kolísaly: zatímco ještě do května jejich vývoj ukazoval na pozvolný pád, od června do října spolu s viditelným nárůstem poptávky po bydlení sazby mírně vzrostly – z květnových a červnových 2,05 % až na říjnových 2,12 %, aby zakončily rok jen těsně nad dvěma procenty.

Znatelný meziroční nárůst objemu uzavřených hypotečních úvěrů byl zapříčiněn také celkovým oživením nabídky developerských projektů ve velkých městech, kterou developeři reagovali na rostoucí poptávku na trhu. Právě ve velkých městech došlo i ke znatelnějšímu nárůstu cen prodávaných novostaveb, což samozřejmě rovněž přispělo k růstu hypotečního trhu z pohledu objemu uzavřených úvěrů. V Praze také viditelně rostl podíl koupí nových bytů jako investic (čtvrtina z prodaných), stejně jako průměrné ceny prodávaných bytů.

Mírný růst cen všech typů rezidenčních nemovitostí potvrdil také vývoj indexu cen nemovitostí Hypoteční banky (HB INDEX). Rok 2015 se tak stal prvním rokem za dobu existence indexu (od 2010), kdy ceny všech typů rezidenčních nemovitostí pokořily počáteční cenovou úroveň z roku 2010 a zároveň trvale rostly. Bytové jednotky si meziročně připsaly 6,2 pcb, rodinné domy 2,4 pcb a nejstabilnější segment s nejnižšími udržovacími náklady, tj. pozemky, 5,3 pcb. I loni tedy meziroční růst cen všech typů rezidenčních nemovitostí výrazně – dokonce o jeden řád – překonal inflaci.

Vývoj objemu poskytnutých hypoték v letech 2006–2015 v mld. Kč

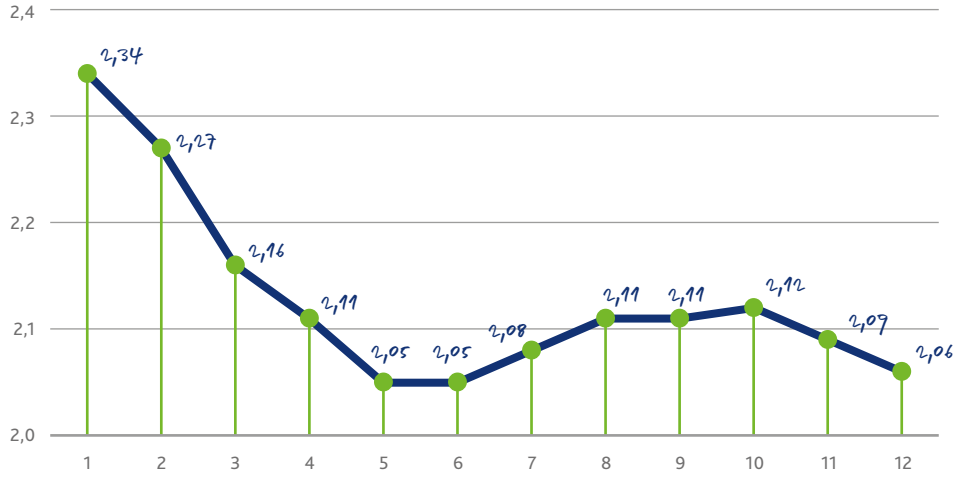


Zdroj: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR (MMR)

Jedním z klíčových faktorů ovlivňujících výkonnost trhu je nízká cena peněz na mezibankovním trhu a s ní související historicky nejnižší úrokové sazby nabízené bankami na hypoteční úvěry.

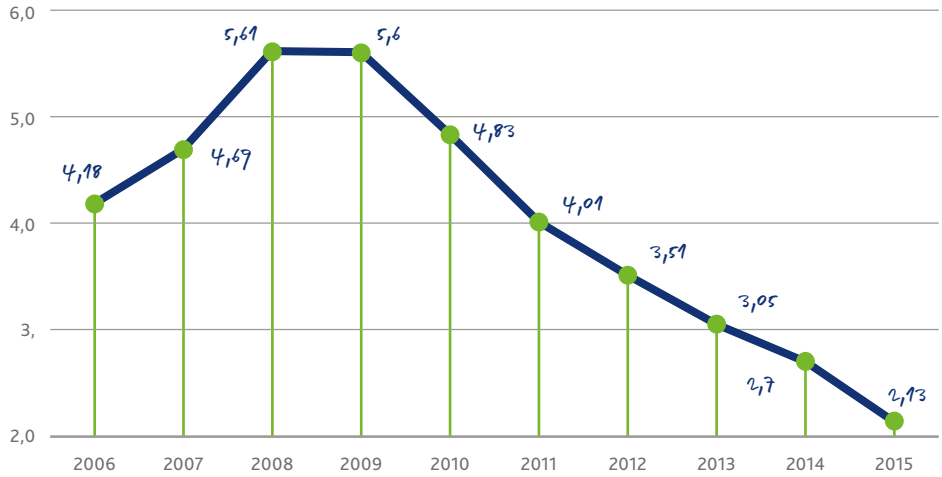
V roce 2015 dosáhly úrokové sazby opět svého dna (konkrétně během měsíců května a června), když klesly na historickou hranici 2,05 %. Ve srovnání se srpnem 2008, kdy byly úrokové sazby za posledních deset let na nejvyšší úrovni (5,82 %), tedy jde o propad o celé 3,76 pcb.

Vývoj úrokových sazeb u hypotečních úvěrů v roce 2015 v %



Zdroj: Hypoindex

Znázornění vývoje průměrných úrokových sazeb v letech 2006–2015 v %



Zdroj: Hypoindex

HYPOTEČNÍ TRH V ROCE 2015

Hypoteční trh se dlouhodobě soustřeďuje do rukou tří největších hráčů – Hypoteční banky, která patří do skupiny ČSOB, dále pak České spořitelny a Komerční banky. Celkový tržní podíl této trojice bank v České republice se loni mírně zvýšil, a to až na čtyři pětiny tržního podílu.

Tržní podíly jednotlivých bank z hlediska objemu v %

- 28 % Hypoteční banka (ČSOB Group)
- 27 % ČS
- 25 % KB
- 9 % RFB
- 6 % UCB
- 5 % Ostatní banky

Zdroj: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR (MMR)

Ne všechny banky na českém trhu reportují své výsledky do oficiálních statistik MMR. Na hypotečním trhu se pohybuje řada menších subjektů z řad malých bankovních domů – především mBank, Air Bank, Equa bank či Expobank, které své výsledky MMR nereportují. Celkově však objem poskytnutých úvěrů těchto nereportujících subjektů může podle expertních odhadů dosahovat přibližně 6 % tržního podílu.

Na celkovém objemu hypotečních úvěrů v České republice se v roce 2015 díky poklesu úrokových sazeb na historické minimum podílelo také refinancování stávajících hypotečních úvěrů či jiných úvěrů sloužících k financování bydlení. Pravidelnou statistiku o počtu nově uzavřených hypotečních úvěrů zveřejňuje Ministerstvo pro místní rozvoj, které však neuvádí čísla o nových a refinancovaných hypotékách zvlášť. Refinancované úvěry byly vždy automaticky zahrnuty k nově uzavřeným úvěrům. Což se však předloni změnilo, protože banky jsou již povinny hlásit počty refinancovaných úvěrů České národní bance. Statistika zahrnuje data týkající se refinancování úvěrů na spotřebu, bydlení a ostatních úvěrů. Z výsledků ČNB vyplývá, že rok 2015 byl ve znamení nových hypoték, refinancované úvěry zůstávají i nadále v pozadí. V roce 2015 tak bylo podle dostupných údajů poskytnuto okolo 16 % úvěrů na refinancování. Vzhledem k již několik let přetrvávajícím nízkým úrokovým sazbám klienti ve většině případů zůstávali u svých stávajících bank a podíl refinancování se oproti loňskému roku dále snížil.

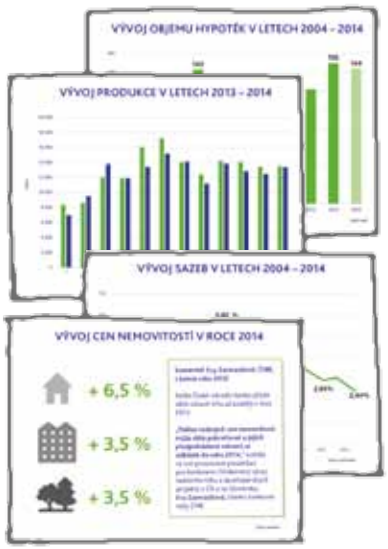
Odhad budoucího vývoje

Jaký bude z hlediska hypoték rok 2016? Předpokládáme, že v tomto roce nízké úrokové sazby vydrží. ČNB to na svém prosincovém zasedání potvrdila rozhodnutím setrvat v kurzovém závazku pravděpodobně až do konce roku 2016 a zároveň ponechala své úrokové sazby na stávající úrovni. Po ukončení kurzového závazku, který ČNB odložila na závěr roku 2016, můžeme očekávat pohyb sazeb směrem nahoru. Na počátku roku 2016 se stále častěji objevují spekulace o záporných úrokových sazbách centrální banky.

Co je však tématem č. 1 na hypotečním trhu, je nová regulatorika, která k nám směřuje z EU a kterou Ministerstvo financí pojalo jako zákon o úvěrech pro spotřebitele. Jaké jsou hlavní změny a novinky? Výrazně se např. změní podmínky předčasného splacení hypotéky. Předpokládáme, že hypotéku bude s největší pravděpodobností snazší splatit. Výraznou proměnou projdou rovněž role a povinnosti zprostředkovatelů. Očekáváme, že díky certifikacím se zvýší kvalita služeb u těch finančních poradců, kteří budou v budoucnu chtít hypotéky nabízet.

V oblasti vývoje cen rezidenčních nemovitostí předpokládáme, že v letošním roce budou pokračovat pozitivní trendy a dojde k dalšímu mírnému růstu cenových hladin, který bude podpořen celkovou ekonomickou situací. Pro následujících šest měsíců lze očekávat pokračující velmi mírný růst cen ve všech segmentech, stabilní poptávku po novostavbách (převážně Praha, Brno), ustálení nabídky novostaveb v Praze, růst cen novostaveb, stabilní zájem o standardní rodinné domy v cenovém rozmezí mezi 2–5 mil. Kč nebo levnější domy vhodné k rekonstrukci či pozemky. Pokračovat bude zájem domácích i zahraničních investorů o koupi nemovitosti v Praze, a to i na investici. Láká je nejen ožívající trh, ale i dlouhodobě oslabený kurz koruny, který ČNB hodlá nadále udržovat. Dále předpokládáme trvání příznivých podmínek financování, menší tlak poptávajících na dosažení výraznějších slev a stagnaci tržních nájmů. Minimální bude vliv nedobrovolných dražeb nemovitostí.

Odhad vývoje cen nemovitostí se tak podle vývoje HB INDEXu ponese v duchu pokračující stabilizace, resp. mírného růstu, který přetrvával v průběhu celého loňského roku u všech typů rezidenčních nemovitostí. Právě mírný postupný růst cen nemovitostí může být v roce 2016 motivací k dalšímu nárůstu poptávky po bydlení, a tím i po hypotečních úvěrech.



Novoroční setkání Hypoteční banky s novináři v hotelu The Mark. Představení odhadovaného výsledku trhu v roce 2014: Banky poskytly hypoteční úvěry na bydlení za 144 miliard korun.

Novoroční setkání s Hypoteční bankou

8. 1.

Konference Hypoteční banky na zámku Loučeň. Setkání zaměstnanců banky na panském sídle, kde byl zhodnocen uplynulý rok a ti z nejlepších byli bohatě odměněni. Nechybělo ani Dobrodružství knížepána z Fürstenberka.

Loučeňské koncilium

21.–22. 1.

8. 1.

Výroční tisková zpráva: Rok 2014 ve světě hypoték

Rozhovor s Janem Sadilem, generálním ředitelem Hypoteční banky, o vývoji na trhu s bydlením v roce 2015 v pořadu Ekonomika na ČT24. Úrokové sazby spadly na historické minimum 2,44 %, ČR zažila druhý nejsilnější rok.

BANKY

Hypoteční banka měla loni rekordní objem úvěrů

Hypoteční banka ze skupiny ČSOB půjčila loni na bydlení 43 miliard korun. Je to nejlepší výsledek v její historii. Podle šéfa Hypoteční banky Jana Sadila je banka jedničkou trhu od roku 2007 a její tržní podíl dosahuje kolem 30 procent. Sadil odhadl, že celkový objem hypoték loni v Česku meziročně klesl o čtyři procenta na 144 miliard korun. I tak šlo o druhý nejlepší rok v historii po předloňských 149 miliardách.

22. 1.

Spolupráce HB, ČSOB a Group Broker Management

Hypoteční banka a ČSOB Pojišťovna spojily síly při spolupráci s obchodními partnery.

Jsou to především třetí strany, které se velkou měrou podílí na produkci hypoték i pojistek. Hypoteční banka a ČSOB Pojišťovna proto od ledna spolupracuje ve sloučeném týmu Externí distribuce. Tým má na starosti spolupráci se všemi obchodními partnery ČSOB pojišťovny a Hypoteční banky, s výjimkou specialistů na pojištění průmyslových rizik (makléřů). Hlavním cílem nového týmu je zefektivnění dosavadní spolupráce, předávání a sdílení zkušeností při komunikaci s obchodními partnery.

5. 2.

Kulatý stůl Hospodářských novin, jehož partnerem je Hypoteční banka

20. 5.

Kulatý stůl Hospodářských novin, jehož partnerem je Hypoteční banka

Oslava 20 let Hypoteční banky, aneb s novináři na břehu Vltavy

23. 7.

Vydáváme HB INDEX za 1Q 2015

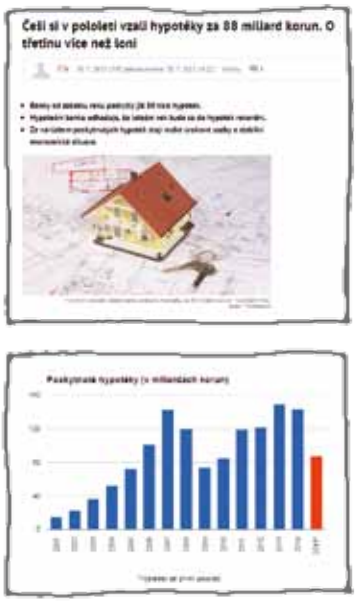
12. 5.

20. 5.

Koncept Obývak v časopise Bankovnictví

30. 7.

TZ k rekordnímu měsíci Hypoteční banky a celého hypotečního trhu



ROK 2015 V KOSTCE

Ve čtvrtek 15. října 2015 proběhlo ve Velkém sále paláce Žofín 185. Žofínské fórum na téma 20 let hypoték na českém trhu a jejich budoucnost, jehož generálním partnerem byla Hypoteční banka.

Vydáváme HB Index za 2Q 2015

6. 8.

185. Žofínské fórum na téma 20 let hypoték na českém trhu

15. 10.

Vydáváme HB Index za 3Q 2015

3. 11.

29. 9.

Ředitelkou marketingu Hypoteční banky se stala Kateřina Krásová

28. 10.

Ocenění EFMA v Amsterdamu

LIDÉ

Kateřina Krásová
ředitelka marketingu, Hypoteční banka

Novou ředitelkou marketingu Hypoteční banky se stala Kateřina Krásová. V této pozici bude zodpovědná zejména za přípravu marketingové a komunikační strategie banky, reklamní kampaně, public relations a interní komunikaci. Prostředí Hypoteční banky pro ni přitom není neznámé, před třemi lety zde již působila jako tisková mluvčí. Krásová začala získávat pracovní zkušenosti v Direct pojišťovně - nejprve jako risk management coordinator, poté v pozici tiskové mluvčí a PR manažerky. Následně pracovala jako tisková mluvčí Hypoteční banky, pozici manažerky komunikace a tiskové mluvčí pak vykonávala i na svém dosud posledním působišti v Plzeňském Prazdroji.

Pobočky Hypoteční banky zařízené jako obýváky získaly ocenění v mezinárodní soutěži EFMA v Amsterdamu.

Ve středu 28. 10. proběhlo v nizozemské metropoli vyhlášení soutěže mezinárodní bankovní asociace EFMA. Mezi nominovanými projekty byl také koncept „Obývák" Hypoteční banky, který soutěžil v kategorii Inovace v bankovnictví. V konkurenci 500 přihlášených inovací z 211 bank z 59 zemí světa se koncept „Obývák" umístil mezi šesti nejlépe hodnocenými inovačními počiny letošního roku. Předstihnout Hypoteční banku dokázal jen populární robot NAO z japonské banky MUFG, který umí s návštěvníky poboček komunikovat v 50 jazycích.

Vánoční večírek byl nejen oslavou úspěšného roku 2015, ale i dvacátých narozenin Hypoteční banky a celé její dvacetileté cesty (27. listopadu, palác Žofín v centru Prahy).

Vánoční večírek pro zaměstnance v duchu oslav 20let

27. 11.

DEVELOPEŘI I HYPOTEČNÍ BANKY ČEKAJÍ REKORDNÍ ROK

Kulatý stůl Hospodářských novin, jehož partnerem je Hypoteční banka

2. 12.

13. 11.

Hypotékou roku 2015 se stala Australská hypotéka

Hypotékou roku 2015 je Australská hypotéka od Hypoteční banky. Ve 14. ročníku soutěže Fincentrum Banka roku 2015 zvítězila v produktové kategorii Hypotéka roku Australská hypotéka od Hypoteční banky. Slavnostní vyhlášení se konalo ve čtvrtek 12. listopadu v Praze na Žofíně.

Prosinec 2015

Odchod Petra Hlaváče do ČMSS

PŘESTUPY MANAŽERŮ

Členem představenstva ČMSS se stal Petr Hlaváč

PRAHA Novým členem představenstva Českomoravské stavební spořitelny (ČMSS) se stal Petr Hlaváč (50). Ve funkci vystídal Nika Vinckeho, který se rozhodl dále působit v rámci skupiny KBC v Maďarsku.

Hlaváč bude odpovídat za oblasti financí, řízení rizik a hospodářské správy.

Hlaváč do ČMSS přišel z Hypoteční banky, kde posledních deset let působil jako člen představenstva, jenž odpovídal za řízení rizik a finance. Před nástupem do Hypoteční banky vystídal řadu manažerských rolí spojených především s otázkou financování bydlení v České spořitelně, Bank Austria Creditanstalt či Komerční bance.

Českomoravská stavební spořitelna je největší českou stavební spořitelnou. Akcionáři ČMSS jsou ČSOB s podílem 55 procent a Bausparkasse Schwäbisch Hall AG s 45procentním podílem. čtk

Přestupy manažerů posílejte na e-mail: byznys@lidovky.cz

Leden 2016

Vydáváme HB Index za 4Q 2015

Sněhurka a 20 trpaslíků

DRAMA DÍVKY VYŠTVANÉ PŘÍBUZNOU Z DOMOVA

Je mladá, je krásná, je dědičkou luxusní nemovitosti. Přesto se náhle ocitá v hlubokém lese a akutně řeší bytový problém. Pomůže kráse tým výškově zmutovaných terénních speleologů? Výhodný sňatek? Nebo hypoteční úvěr?

HYPOSPÁSA NA BÍLÉM KONI

ROK 2015 V HYPOTEČNÍ BANCE

Řízení rizik

Hypoteční banka již tradičně věnuje oblastem identifikace, sledování a omezování podstupovaných rizik značnou pozornost. Za identifikaci, měření, vyhodnocování, reporting a aktivní řízení rizik (s výjimkou rizika compliance) je v Hypoteční bance odpovědný odbor Řízení rizik. Řešení, správě a vedení ohrožených pohledávek se věnuje odbor Rizikové obchody.

Veškerá opatření a procesy související s řízením rizik vycházejí z představenstvem schválené a každoročně aktualizované Strategie řízení rizik, jejíž dílčí body jsou podrobněji rozpracovány v interních dokumentech a Rizikovém apetitu banky. Pro své interní potřeby člení Hypoteční banka rizika, s nimiž se při své činnosti setkává, do několika kategorií: finanční rizika (úvěrové riziko, tržní riziko, likvidní riziko), nefinanční rizika (operační riziko, obchodní riziko, strategické riziko, reputační riziko, compliance riziko) a rizika koncentrace. Vzhledem k produktovému portfoliu a segmentům trhu, na něž se Hypoteční banka zaměřuje, se mezi nejdůležitější řadí úvěrové, úrokové a operační riziko. Zprávy o vývoji rizikovosti portfolia banky jsou pravidelně předmětem jednání představenstva a dozorčí rady. Navíc Hypoteční banka při řízení úvěrového rizika úzce spolupracuje s ČSOB a KBC.

Zákonné změny

Klíčovou legislativní změnou roku 2015 je příprava na nový zákon o úvěru pro spotřebitele, jehož finální podoba bude známa až v průběhu roku 2016. Jelikož jde o transpozici evropské směrnice o smlouvách o spotřebitelském úvěru na nemovitosti určené k bydlení, část přípravných prací byla zahájena již v roce 2015. Banka se současně zapojila do platformy, která podobu zákona připomínkuje za bankovní sektor u předkladatele.

Nezanedbatelné zdroje Hypoteční banka dále investovala do přípravy na Common Reporting Standard (globální regulace řešení daňových úniků na bázi automatické výměny informací mezi zeměmi), veškeré úpravy systémů a procesů byly dokončeny ještě před koncem roku. Průběžné úpravy vyžadovaly i další doplnění nového občanského zákoníku a na něj navazující právní normy.

Česká národní banka přijala v půlce roku opatření, která mají ve svém důsledku omezit poskytování stoprocentních hypoték nebo omezit splácení hypoték do 30 let.

Tato doporučení mají za cíl eliminovat případná rizika na hypotečním trhu. V důsledku finanční krize, vyvolané děním na americkém hypotečním trhu, všechny české banky přijaly již v minulosti opatření, která výrazným způsobem zpřísnila kritéria pro udílení stoprocentních hypoték. Tyto hypotéky jsou zároveň v očích žadatelů o hypoteční úvěry znevýhodněny formou vyšší úrokové sazby (v průměru o 1,0 až 1,5 pcb). V dnešní době jsou tak stoprocentní hypotéky okrajovou záležitostí, konkrétně v Hypoteční bance tvoří pouhý zlomek z celkového portfolia.

Hlavní události roku 2015 v řízení rizik

V průběhu roku 2015 se banka v oblasti řízení rizik věnovala kontinuálnímu vylepšení svých nástrojů a kontrolního prostředí, což se projevilo v rozvoji tradičních oblastí i inovacích. Pravidelná revize strategie se zaměřila na vymezení compliance rizika včetně odpovědnosti za jeho řízení. Limity řízení rizik reagovaly na schválený dokument Rizikový apetit banky posílením kontrolního prostředí a dalším rozvojem indikátorů, které doplňují systém limitů. Dokument Rizikový apetit banky popisuje míru „ochoty podstupovat rizika“ pro veškeré typy podstupovaných rizik, seznamuje s nástroji měření podstupovaných rizik a jako doplněk Strategie řízení rizik vytváří základ pro formulaci úvěrové politiky banky.

Významným krokem v oblasti kreditních rizik bylo spuštění mechanismu přeceňování všech nemovitostí, které slouží jako zajištění hypotečních úvěrů. Tento mechanismus vychází ze sady statistických modelů, z nichž nejvýznamnější je postaven na hedonické regresi. Tento model je schopen přecenit hodnotu nemovitosti nikoli na úrovni regionálního indexu, ale na úrovni hodnoty jednotlivé nemovitosti. První portfoliové přecenění proběhlo v lednu 2015 (na hodnoty trhu realit 2013) a v říjnu 2015 (na hodnoty roku 2014). Další přecenění budou probíhat jednou ročně (bez ohledu na typ nemovitosti), a to vždy v druhé polovině roku.

Schvalovací proces procházel dílčími změnami v podobě zcela nové aplikační scorecard (nasazeno v dubnu 2015) a postupných úprav algoritmu úvěrovatelnosti. Klíčovou změnou bylo spuštění interního registru rizikových

údajů, který posuzuje vybraná data z úvěrových žádostí. V reálném čase zpracovatele a schvalovatele upozorňuje na výskyt nestandardní informace v žádosti o úvěr. Nestandardní informací může být například příjem od zaměstnavatele, kterému bylo v jiném úvěrovém případu prokázáno podvodné jednání. Registr má přímý dopad na úvěrovatelnost klienta a požadovaný schvalovací stupeň.

Modely pro výpočet koeficientů PD a LGD (Probability of Default a Loss Given Default jakožto parametry odhadující pravděpodobnost selhání a výši ztráty) vyvinuté v roce 2015 byly zaslány do Evropské centrální banky k vyjádření souhlasu a oproti předchozím modelům se nově s opakovanými defaulty vypořádávají konzervativněji. ECB se těmto modelům v průběhu 2015 nevěnovala a i nadále zůstávají nasazeny modely z roku 2014 (LGD prošel rekalibrací).

Hlavní témata v oblasti operačního rizika se koncentrovala v oblastech rizikového snímku Banky, analýz podstupovaných nefinančních rizik (včetně sebehodnocení obchodních útvarů), vyhodnocení souladu se skupinovými standardy a změny rámce pro lokální manažery operačního rizika. Risk Scan, organizovaný na úrovni celé finanční skupiny v první polovině roku, byl zaměřen na klíčová rizika banky napříč jednotlivými typy rizik. Identifikoval scénáře, které mají potenciál významně ovlivnit zisk banky. Na jednotlivé scénáře byly nastaveny kontrolní mechanismy a případné nástroje zmírnění těchto rizik. Rámec pro lokální manažery operačního rizika posilující mechanismy řízení operačního rizika v bance byl schválen v červnu 2015 a implementován do prosince 2015. Nejvýznamnější změnou je vymezení role a odpovědnosti vybraných osob odpovědných za operační rizika v obchodních útvarech a nastavení systému jejich podpory a dohledu ze strany kontrolních funkcí.

Počátkem roku banka dále upravila způsob alokace na linie podnikání u výpočtu kapitálového požadavku na operační riziko, které vedlo k navýšení požadavku na kapitál.

Jarní i podzimní část monitoringu externích partnerů prověřila všechny externí spolupracovníky z pohledu kvality portfolia a zhodnocení situace bylo s externími spolupracovníky projednáno na osobních schůzkách. Výsledkem monitoringu jsou: pokračování ve spolupráci, produktová omezení či ukončení spolupráce.

Úvěrová politika banky zůstala v roce 2015 bez významných úprav.

Lidské zdroje

Trocha statistiky

K 31. prosinci 2015 pracovali v Hypoteční bance 543 zaměstnanci. Díky detailně propracovanému systému péče o zaměstnance včetně možností dalšího rozvoje a vzdělávání, zaměstnaneckým benefitům a vyhodnocování zpětné vazby na všech úrovních organizace je Hypoteční banka právem považována za velmi atraktivního, žádaného a na českém finančním i pracovním trhu uznávaného zaměstnavatele.

Spokojenost

Na podzim roku 2015 se zaměstnanci měli možnost zúčastnit průzkumu spokojenosti, který pravidelně zjišťuje motivovanost a další pro zaměstnance důležité atributy spokojenosti. Velkým pozitivem byla už samotná účast, která dosáhla 89 %. Přes stále náročnější požadavky na nasazení a odbornost v každodenním pracovním procesu vnímá většina zaměstnanců uspokojení z možnosti seberealizace, oceňuje mezilidské vztahy, prostředí ve firmě, práci nadřízených manažerů a v neposlední řadě vysoce oceňují vedení společnosti. Na základě odpovědí bude Hypoteční banka pokračovat v hledání možností, jak zlepšit uspokojivou úroveň v oblasti slaďování pracovního a osobního života.

Diverzita a rovné příležitosti

Diverzita jako základní vlastnost systémů vyjadřuje rozrůzněnost jejich prvků. Hypoteční banka vnímá různost svých zaměstnanců jako významný faktor stability systému, který v důsledku napomáhá výkonu každého člena týmu a přináší kvalitnější společný výsledek. Podporuje rovné příležitosti například umožněním několika dnů volna s náhradou ve výši průměrné mzdy rodičům, kteří se starají sami o dítě. V bance jsou zastoupeni muži i ženy na stejných pozicích, a to jak v manažerských, tak mezi odbornými specialisty.

Work-life balance

Flexibilita v uspořádání pracovní doby významně ovlivňuje slaďování pracovního a soukromého života. Hypoteční banka umožňuje formu zkrácených pracovních úvazků nejenom 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 2015 pokračovala práce se skupinou talentů a klíčových specialistů, kteří mají aktivní zájem pracovat na svém osobním rozvoji a současně je jejich rozvoj podporován přímými nadřízenými. Tato skupina zaměstnanců pokračovala ve dvouletém programu, jehož cílem bylo posílit dovednosti a věnovat se osobnostnímu rozvoji účastníků, posílit efektivní spolupráci, flexibilitu a inovace. Pokračovalo organizování stáží napříč společností, které významně podpořily spolupráci a získávání nových zkušeností a znalostí napříč bankou. Další a rozvojové programy byly tradičně věnovány manažerům.

Odměňování a zaměstnanecké benefity

Příslušnost k finanční skupině ČSOB nabízí zaměstnancům možnost využít zvýhodněných podmínek produktů celé skupiny ČSOB. Stále více zaměstnanců využívá příspěvku na penzijní připojištění. Nově byl v tomto roce zaměstnancům nabídnut příspěvek na životní pojištění. Zaměstnanci mají rovněž možnost využít nadstandardní prohlídku zraku, a to vždy jednou za rok, kterou za ně zcela hradí Hypoteční banka, a pokud potřebují ze zdravotních důvodů čerpat volno, poskytuje Hypoteční banka pro účel rekonvalescence až tři dny volna na zotavenou, tzv. Sick Days. Rodiči, kteří se starají sami o dítě, je využívána možnost čerpání několika dnů volna s náhradou ve výši průměrné mzdy.

CSR aktivity a odpovědný přístup

SOS dětské vesničky

Posláním Hypoteční banky je pomáhat klientům bydlet. Z tohoto důvodu banka zvolila jako nejvhodnější variantu podporu projektu SOS dětských vesniček, jehož cílem je poskytnout dětem, o které se jejich původní rodina nechtěla nebo nedokázala postarat, nový domov plný lásky a porozumění.

Za každou uzavřenou smlouvu o úvěru přispívá Hypoteční banka na konto Sdružení SOS dětských vesniček dvacetikorunou z vlastních prostředků. Jen za rok 2015 bylo vybráno 542 600 Kč a od počátku spolupráce v roce 2001 do poloviny roku 2015 věnovala Hypoteční banka dětem téměř 5 milionů korun.

Bankéři do škol

V roce 2015 absolvovalo nejvyšší vedení Hypoteční banky druhé kolo projektu České bankovní asociace s názvem Bankéři do škol. Projekt je organizován ve spolupráci se společností SCIO a jeho cílem je edukace studentů středních škol, představení oboru bankovnictví a vysvětlení principů základních bankovních produktů.

V roce 2015 jsme navštívili:

- Biskupské gymnázium Bohuslava Balbína (Petr Hlaváč),
- Gymnázium Jaroslava Žáka (Jan Sadil),
- Jiráskovo gymnázium, Náchod (Vlastimil Nigrin).

Praxe pro ZTP

Hypoteční banka se ve spolupráci s Nadačním fondem pro podporu zaměstnávání osob se zdravotním postižením (NFOZP) a Metropolitní univerzitou Praha (MUP) podílí na projektu, jehož cílem je nabídnout znevýhodněným absolventům vysokých škol odbornou praxi ve velké firmě.

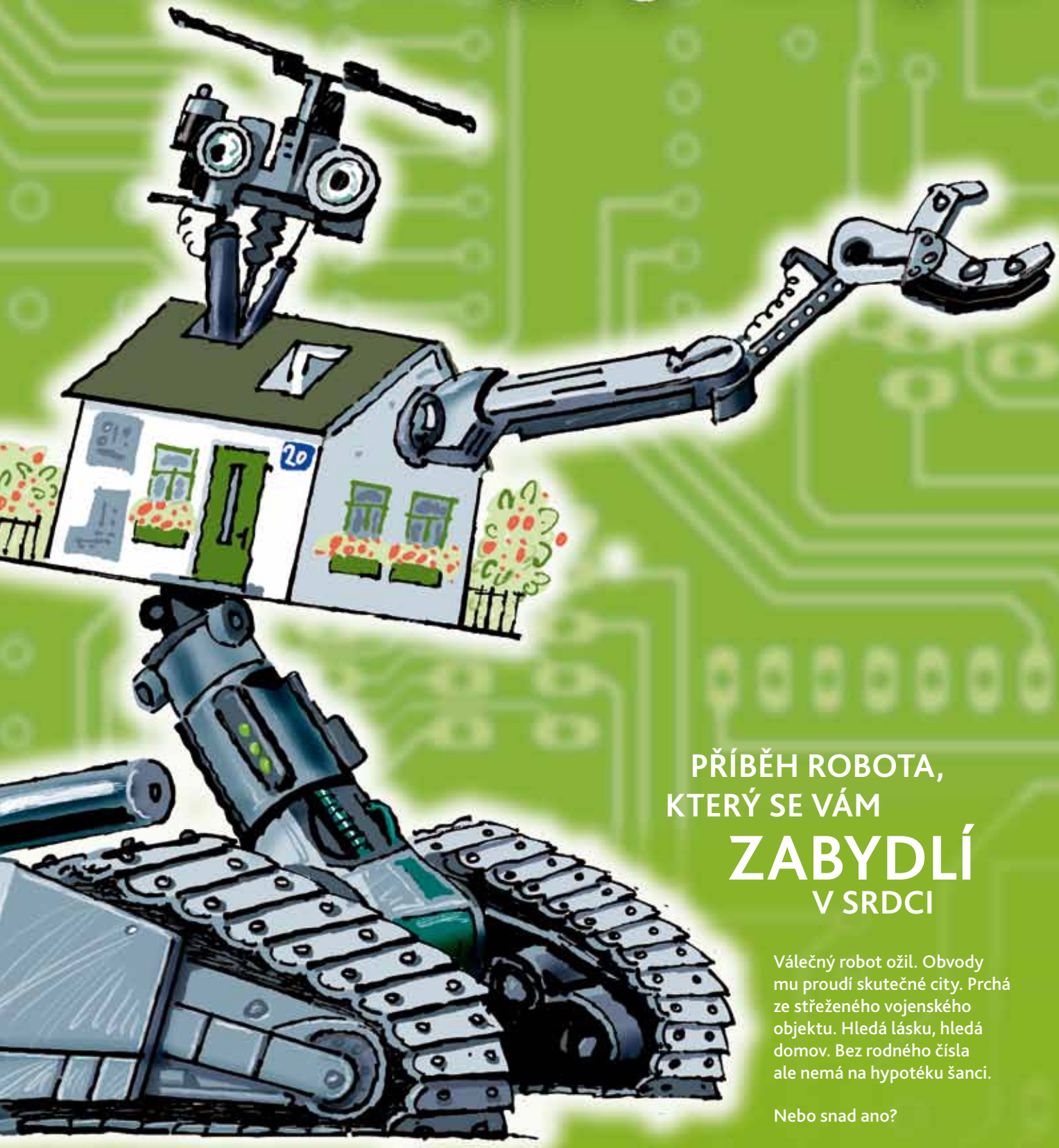
Hypoteční banka zaměstnávala v roce 2015 dva brigádníky se zdravotním postižením. Studenty v rámci dlouhodobé stáže seznámila se způsobem fungování firmy a umístila je na reálná místa s reálnou pracovní náplní, za kterou jsou zodpovědní. Studenti tak získávají praxi na právním oddělení, personálním oddělení a oddělení služeb zákazníkům.

Projekt dává možnost studentům a absolventům vysokých škol se zdravotním postižením zapojit se do dlouhodobých pracovních stáží a získat odborné zkušenosti, které znamenají lepší výchozí pozici při vyjednávání o budoucím zaměstnání, případně rozšíření možností uplatnění. Zaměstnavateli projekt zase nabízí nenáročnou zkoušku, co by zaměstnání zdravotně postiženého znamenalo a přineslo společnosti.

Odpovědný přístup

Hypoteční banka při své činnosti neznečišťuje životní prostředí. To však neznamená, že se současnému fenoménu ochrany životního prostředí nevěnuje. Hlavními oblastmi jsou třídění odpadů na pracovištích banky a též velmi efektivní využívání všech druhů energií. Hypoteční banka se velice aktivně zapojuje do různých projektů v rámci politiky ochrany životního prostředí a podporuje a ovlivňuje aktivní a zdravý životní styl vlastních zaměstnanců, kteří se za banku účastní běžeckých, cyklistických či lyžařských akcí. Též mohou využívat prostory budovy ústředí v ulici Radlická k různým pohybovým či relaxačním aktivitám, jako jsou cvičení, masáže nebo fyzioterapie.

číslo 20 žije



PŘÍBĚH ROBOTA, KTERÝ SE VÁM ZABYDLÍ V SRDCI

Válečný robot ožil. Obvody mu proudí skutečné city. Prchá ze střeženého vojenského objektu. Hledá lásku, hledá domov. Bez rodného čísla ale nemá na hypotéku šanci.

Nebo snad ano?

ROBO GO HOME

NO HOME, OUVEJ, BÉÉÉ, NO HOME...
ZTICHNI, NĚJAKÝ TI HACKNU!
NON-STOP HACKERKA
POTŘEBUJEŠ TOHLE...
HOME SW
A NEJLEPŠÍ HP NA TO MÁ HB. JÉÉÉÉÉ!
HYPOTEČNÍ BANKA
TŘESK
SVIST
PIST
RACH
PRSK
PRSK
PRASK
BUCH
ALE ZABIJÁCKÝ, BEZ LÁSKY, BEZ CITU...
K ZEMI! JDE PO MNĚ BYTNÝ Z VÚ NATO.
TAKŽE MÁŠ BYDLENÍ, PLECHÁČKU!
AÁÁÁÁÁCH, TA MÁ SLABOST PRO UI!
BOUM
WROUM
COITUS SAVING GUN
ROBÍKU, TADY SI PŘEČTEŠ, JAK DĚLAT SWEET HOME JEŠTĚ AUTOMATIZOVANĚJI!
CHRR
VZ HB

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA

Hypoteční banka má za sebou rekordní rok. V loňském roce poskytla hypoteční úvěry v objemu 51 221 mil. Kč a její podíl na trhu dosáhl 27,8 %. Rok 2015 Hypoteční banka uzavírala s dosaženou výší aktiv v hodnotě 236 195 mil. Kč. Díky osvědčené obchodní strategii obhájila pozici lídra hypotečního trhu a splnila cíle stanovené pro rok 2015.

Makroekonomické prostředí

Česká ekonomika během roku 2015 zaznamenala silný růst, kterým navázala na oživení v roce předešlém. Šlo o nejsilnější vzestup za posledních osm let, tj. od konjunkturního roku 2007. Dynamika růstu hrubého domácího produktu (HDP) se po celý rok pohybovala nad úrovní 4 %, což je nadprůměrná hodnota roku 2015 i v celoevropském kontextu. Oproti Evropské unii rostl výkon české ekonomiky více než dvojnásobně a v porovnání s dynamikou HDP v eurozóně byl tuzemský růst dokonce trojnásobný. V jednotlivých čtvrtletích roku 2015 rostl HDP meziročně postupně o 4,1 %, 4,6 % a 4,1 %. K růstu hrubého domácího produktu (HDP) nadále přispívala uvolněná měnová a fiskální politika, významně se pod ním podepisovalo i pokračující čerpání finančních prostředků z fondů EU a přetrvávající nízké ceny ropy. Na růstu ekonomiky se podílela také silná investiční aktivita firem, která byla umožněna jednak vysokými zisky z roku 2014, jednak zisky, kterých firmy dosahovaly v aktuálním roce.

Růst ekonomiky byl i v roce 2015 tažen zejména zpracovatelským průmyslem a rovněž sektorem služeb. Celkový růst průmyslové výroby se pohyboval na úrovni 5 %. Stavebnictví navázalo na oživení z roku 2014 a meziročně vzrostlo o 7,5 % (dle dat ke konci 3. čtvrtletí 2015). Pokračoval také vzestup spotřeby domácností – meziroční tempa růstu výdajů na konečnou spotřebu domácností byla srovnatelná s tempy z předkrizového období. Zvýšila se především poptávka po předmětech dlouhodobé spotřeby, například po automobilech.

Průměrná míra inflace v roce 2015 dosáhla 0,3 %, což je o 0,1 procentního bodu méně než v roce 2014 a nejméně od roku 2003. Vývoj inflace v roce 2015 ovlivnil zejména výrazný pokles cen pohonných hmot, dále pokles cen potravin a nealkoholických nápojů a zrušení regulačních poplatků ve zdravotnictví. Inflace se stále nacházela výrazně pod cílem ČNB, která i nadále avizovala pokračování politiky měnového uvolňování prostřednictvím udržování řízeně slabého kurzu koruny.

Situace na trhu práce reflektovala silný růst ekonomiky ČR. Celková zaměstnanost se meziročně zvyšovala, její struktura se přitom měnila ve prospěch počtu zaměstnanců na úkor samostatně výdělečně činných. V porovnání se stejným obdobím loňského roku ubylo osob, které hledaly práci, zmenšil se i jejich podíl na celkové pracovní síle. Míra nezaměstnanosti dle statistiky MPSV v prosinci 2015 dosáhla 6,2 %, a poklesla tak oproti prosinci 2014 o 1,3 procentního bodu. Nominální mzdy rostly téměř v celé ekonomice, přírůstek průměrné mzdy ve 3. čtvrtletí se přiblížil 4 %. Příjmy domácností tak rostly a spolu s vyšší důvěrou v ekonomiku se promítaly nejen do nárůstu konečné spotřeby, ale pozitivně ovlivnily i investice do staveb pro bydlení.

Hypoteční trh v roce 2015

Český hypoteční trh zaznamenal v loňském roce nečekaně velký nárůst poskytnutých úvěrů na bydlení, když jejich přírůstek přesáhl meziročně jednu čtvrtinu. Příznivé makroekonomické klima, rekordně nízké úrokové sazby a oživení na trhu nemovitostí stimulovaly poptávku po novém bydlení společně s aktivitami klientů v oblasti refinancování starších půjček. Podle statistiky MMR šlo o absolutně nejúspěšnější rok v historii českého hypotečního trhu. Hypoteční úvěry v celkovém objemu 184 293 mil. Kč si sjednalo téměř 102 000 klientů. Právě úrokové sazby, které se v posledních několika letech již tradičně pohybují na nízkých úrovních, dosáhly v roce 2015 opětovně svého historického minima. Průměrné sazby na trhu podle ukazatele Hypoindexu se během roku pohybovaly na dosah hranice 2 %. Závěrečná hodnota průměrné sazby z prosince na úrovni 2,06 % byla o pouhý jeden bod nad absolutními minimy dosaženými v květnu a červnu 2015. Sazby se tak přibližovaly téměř třetinové úrovni oproti hodnotě ze srpna 2008, kdy byly za posledních deset let na nejvyšší úrovni (5,82 %).

Během roku 2015 klesly mezibankovní sazby PRIBOR ve všech splatnostech o 2–5 bps. Takto malý pokles byl způsoben jednak stabilitou základní sazby České národní banky, která od posledního snížení v listopadu 2012 zůstává na hodnotě 0,05 p.a., a také sílícím očekáváním ze strany trhu ohledně jejího možného dalšího snížení.

Za ochotou klientů pořizovat si bydlení stojí také oživení trhu s nemovitostmi. Vývoj indexu cen nemovitostí Hypoteční banky (HB INDEX) opětovně potvrdil mírný nárůst cen všech typů rezidenčních nemovitostí. Meziročně ceny všech typů rezidenčních nemovitostí překonaly inflaci. K růstu objemu uzavřených hypoték přispěla i změna struktury nabídky developerských projektů. V Praze, která loni představovala objemově nejvýznamnější region, se loni dostaly na trh tisíce nových bytů. V nabídce developerů však tentokrát převažovaly byty ve středním cenovém segmentu (od 55 000 Kč/m^2), což se následně promítlo i ve vyšší průměrné výši hypotečních úvěrů.

Hypoteční banka v roce 2015

Dlouhodobě je Hypoteční banka největším emitentem hypotečních zástavních listů v České republice. K 31. 12. 2015 činil nominální objem HZL v oběhu 189 800 mil. Kč. Celkový nominální objem hypotečních zástavních listů, které Hypoteční banka vydala od roku 1996, dosáhl výše 253 950 mil. Kč.

Hypoteční banka si u svých obchodních partnerů a klientů drží pověst silného, stabilního a spolehlivého partnera a s touto strategií vstoupila i do roku 2015. I v roce 2015 Hypoteční banka velmi úzce spolupracovala se Skupinou ČSOB. Klíčová byla spolupráce zejména v oblasti distribuce a řízení rizik.

Hospodářské výsledky

Hospodářský výsledek Hypoteční banky za rok 2015 podle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií (EU IFRS) dosáhl před zdaněním hodnoty 3 692 mil. Kč a po zdanění 2 990 mil. Kč. V důsledku meziročního snížení úrokových výnosů banky klesl zisk před i po zdanění oproti roku 2014 o 3 %. Banka stabilně dosahuje velmi vysoké úrovně produktivity práce a poměrový ukazatel správních nákladů k výnosům dosáhl za rok 2015 úrovně 17,5 %.

Objem aktiv k 31. prosinci 2015 představoval 236 195 mil. Kč, přičemž v porovnání s rokem 2014 došlo k růstu aktiv o 13 842 mil. Kč (+6 %). Motorem růstu aktiv byl přírůstek bilančního objemu úvěrů a pohledávek za klienty, který k 31. prosinci 2015 činil 228 340 mil. Kč a meziročně vzrostl o 8 %. Převážnou část výkazu finanční pozice (rozvahy) 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 2015 banka maximálně využívala služeb registrů klientských informací CBCB a CRÚ.

Na základě rozhodnutí jediného akcionáře došlo v roce 2015 k výplatě dividendy o objemu 303,19 Kč na jednu akcii v celkovém objemu 3 078 mil. Kč, což představovalo čistý zisk za rok 2014.

Stav majetku

V účetní hodnotě dosáhl celkový objem nehmotných aktiv, budov a zařízení Hypoteční banky k 31. prosinci 2015 výše 228 mil. Kč oproti 125 mil. Kč k 31. prosinci 2014.

U hmotného majetku nedošlo k výrazným změnám oproti roku 2014. Kategorii budovy, pozemky a zařízení i nadále představují pouze technická zhodnocení pronajatých budov a vybavení těchto budov. Zmíněná technická zhodnocení nemovitostí eviduje banka ve svém majetku a odepisuje je.

Nehmotná aktiva banky činila v zůstatkové hodnotě 147 mil. Kč, což v porovnání s rokem 2014 představuje nárůst o 89 mil. Kč. Podíl softwaru na nehmotných aktivech banky představuje 89 %. Banka nadále udržuje hodnotu těchto svých aktiv tím, že stejně jako v minulých letech průběžně investuje do rozvoje informačních technologií. Podíl nehmotných aktiv, budov a zařízení na celkových aktivech banky činil k poslednímu dni v roce 0,1 %.

Jen ve vlastním bydlení lze dosáhnout nirvány…

Dějinami odtržen od domova, pokouší se vybudovat nový, jiný… Domov – kino. Jeho „hypotečním úvěrem" je pouto s mladičkým dalajlámou, jeho nadějí víra v návrat ke ztracenému synovi. Ví, že nejkratší cesta do starého domova vede z nového.

OSVÍCENÍ DOMOVJÁMY

*Zvlášť když žádné lamy v Tibetu nejsou.

STATUTÁRNÍ ORGÁNY HYPOTEČNÍ BANKY

Vedení společnosti (k 31. 12. 2015)

Jan Sadil
předseda představenstva

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 dozorčího výboru České bankovní asociace a člen správní rady Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí a člen dozorčí rady Centra Paraple.

Petr Hlaváč
místopředseda představenstva
a vrchní ředitel pro oblast rizika a finance
(ve funkci do 30. 11. 2015)

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

Své zkušenosti postupně získal v Komerční bance (1991–1999), kde působil jako ředitel odboru úvěrů fyzickým osobám, v Bank Austria Creditanstalt Czech Republic (1999–2001) a v České spořitelně (2001–2004). V Bank Austria Creditanstalt Czech Republic spoluvytvářel hypoteční projekt Majordomus a vedl odbor Mortgage Factory. V České spořitelně se podílel na řízení mobilní prodejní sítě a naposledy řídil prodej spotřebitelských úvěrů Sporoservis. Od 17. ledna 2005 je místopředsedou představenstva a náměstkem generálního ředitele pro věci úvěrové (od 1. 1. 2014 vrchním ředitelem pro oblast rizik a financí) Hypoteční banky.

Členství v orgánech jiných společností: žádné.

Vlastimil Nigrin
člen představenstva a vrchní ředitel
pro oblast obchody a klienti

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

V oboru bankovnictví se pohybuje od roku 1987. V letech 2002–2004 zastával funkci provozního ředitele a člena představenstva v eBance. Odborné zkušenosti získal jako Senior Project Manager v Home Credit Finance Bank v Moskvě, kde se podílel na přípravě nového obchodního modelu. Před nástupem do Hypoteční banky působil jako ředitel externího prodeje v České spořitelně. 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.

Členství v orgánech jiných společností: žádné.

Dozorčí rada (k 31. 12. 2015)

Marek Ditz
vrchní ředitel a člen představenstva, ČSOB
předseda dozorčí rady

Jiří Vévoda
vrchní ředitel a člen představenstva, ČSOB
člen dozorčí rady

Jana Urbánková
výkonný ředitel útvaru Klientské služby
člen dozorčí rady

Představenstvo jako řídící orgán společnosti a také dozorčí rada trvale dbají na zvyšování standardů správy a řízení společnosti. Jejich činnost je v prvé 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 přitom k potřebám vývoje trhu, společnosti, jejích 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).

Orgány společnosti

Statutární orgán společnosti (představenstvo) je složen z odborníků, jejichž předchozí, převážně bankovní praxe a kvalitní vzdělání jsou dobrým předpokladem, 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 řídícími 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 řídící funkce ve struktuře mateřské banky. Dozorčí rada se schází pravidelně a předseda představenstva je v běžném kontaktu s předsedou dozorčí rady.

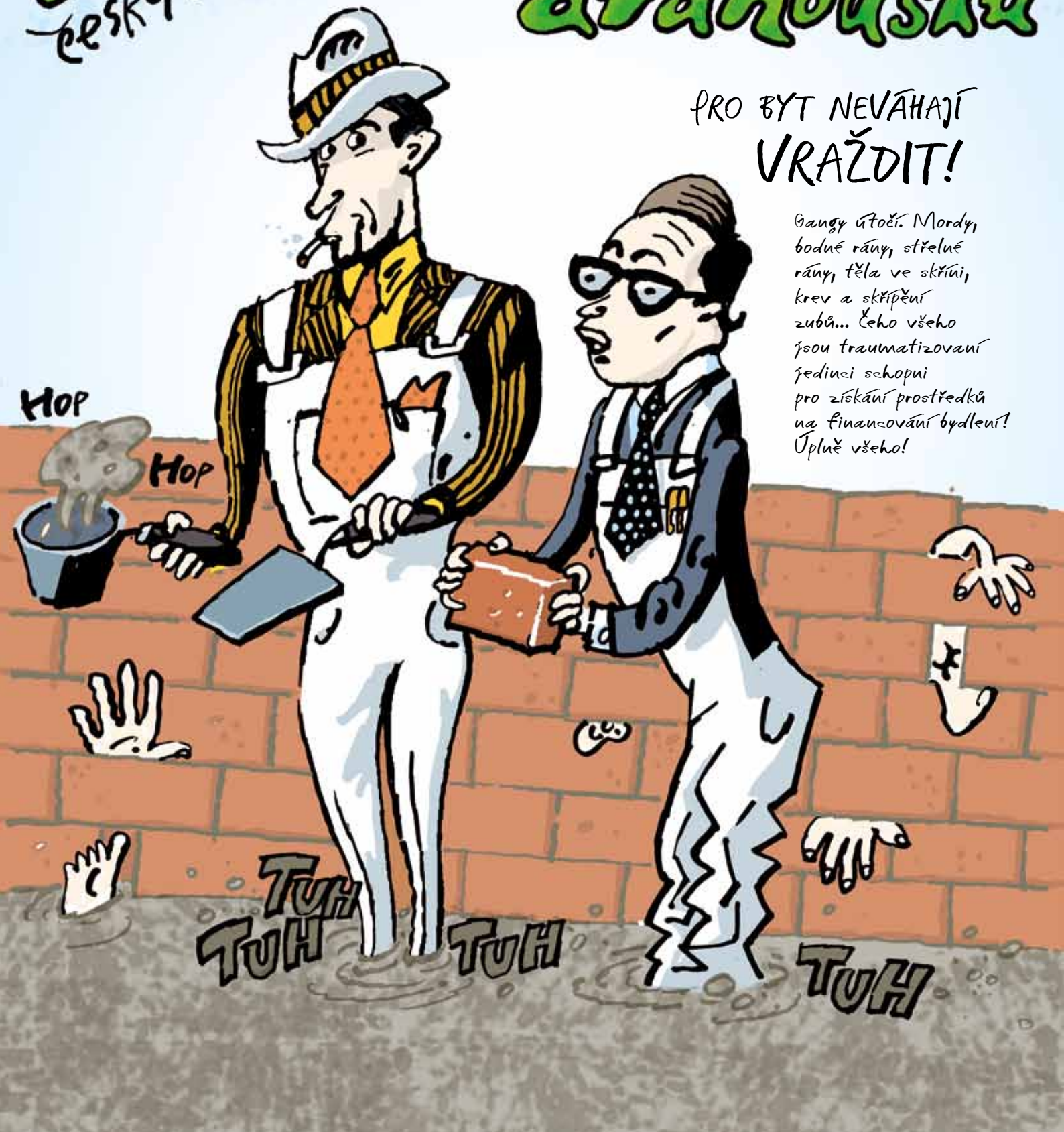
Volba tří členů dozorčí rady je v působnosti jediného akcionáře. Členové představenstva jsou v souladu se zněním zákona a stanov společnosti rovněž jmenováni jediným akcionářem. Členové orgánů banky mají dostatečný přístup k informacím potřebným pro výkon svých funkcí, resp. v případě členů představenstva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

Dozorčí rada i představenstvo se scházejí 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, a to zejména z titulu svých liniových funkcí.

20 vražd stačí, drahoušku

Komixo-komedie

Český film



PRO BYT NEVÁHAJÍ VRAŽDIT!

Gangy útočí. Mordy, bodné rány, střelné rány, těla ve skříni, krev a skřípění zubů... Čeho všeho jsou traumatizovaní jedinci schopni pro získání prostředků na financování bydlení! Úplně všeho!

KRVAVÁ REKO (NSTRUKCE...)

FINANČNÍ ČÁST

Výkaz finanční pozice k 31. 12. 2015	40
Výkaz o souhrnném výsledku za rok končící 31. 12. 2015	41
Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2015	42
Přehled o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2015	43
Příloha účetní závěrky za rok končící 31. prosince 2015	44
Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami	89
Organizační struktura	95
Analýza finančních výsledků	96
Souhrnná vysvětlující zpráva	103
Doplňující informace podle legislativních požadavků	105
Zpráva nezávislého auditora	128
Obchodní místa Hypoteční banky	130
Identifikační a kontaktní údaje	132

Hypoteční banka, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2015

v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví přijatými právem Evropské unie

Výkaz finanční pozice k 31. 12. 2015

Aktiva	Pozn.	31. 12. 2015 mil. Kč	31. 12. 2014 mil. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	12	688	29
Úvěry a pohledávky za bankami	13	6 622	10 536
Úvěry a pohledávky za klienty	14	228 340	211 380
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek		124	169
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	15	25	17
Nehmotná aktiva	16	147	58
Budovy a zařízení	16	81	67
Ostatní aktiva	17	137	91
Pohledávka ze splatné daně z příjmu		26	0
Náklady a příjmy příštích období		5	6
Aktiva celkem		**236 195**	**222 353**
Závazky			
Závazky vůči bankám	18	220	38 793
Závazky vůči klientům	19	452	535
Závazky z dluhových cenných papírů	20	200 797	151 372
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	15	213	235
Ostatní závazky	21	643	576
Závazek z odložené daně	11	223	186
Závazek ze splatné daně z příjmů		0	37
Závazky celkem		**202 548**	**191 734**
Vlastní kapitál			
Základní kapitál	22	5 076	5 076
Emisní ážio		24 569	21 469
Rezervní fondy		1 015	1 015
Oceňovací rozdíly ze zajištění peněžních toků		-3	-19
Nerozdělený zisk		2 990	3 078
Vlastní kapitál celkem		**33 647**	**30 619**
Závazky a vlastní kapitál celkem		**236 195**	**222 353**

Účetní závěrka byla schválena dne 15. 4. 2016.
Hypoteční banka, a.s.

Jan Sadil
předseda představenstva

Vlastimil Nigrin
místopředseda představenstva

Výkaz o souhrnném výsledku za rok končící 31. 12. 2015

Výkaz zisků a ztrát	Pozn.	31. 12. 2015 mil. Kč	31. 12. 2014 mil. Kč
Výnosy z úroků a podobné výnosy	5	7 565	8 166
Náklady na úroky a podobné náklady	5	-3 138	-3 549
Čistý výnos z úroků		4 427	4 617
Výnosy z poplatků a provizí	6	592	557
Náklady na poplatky a provize	6	-88	-82
Čistý výnos z poplatků a provizí		504	475
Čistý zisk/(ztráta) z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě		0	0
Ostatní provozní výnosy	7	382	80
Ostatní provozní náklady	7	-328	-73
Správní náklady	8	-874	-862
Ztráty ze snížení hodnoty aktiv	10	-419	-439
Zisk před zdaněním		**3 692**	**3 798**
Daň z příjmů	11	-702	-720
Čistý zisk za účetní období		**2 990**	**3 078**
Ostatní souhrnný výsledek			
Položky, které budou následně převedeny do výkazu zisku a ztráty			
Čistý zisk/(ztráta) ze zajištění peněžních toků		20	-24
Odložená daň ze zajištění peněžních toků		-4	5
Celkový souhrnný výsledek za účetní období		**3 006**	**3 059**

Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2015

	Základní kapitál mil. Kč	Emisní ážio mil. Kč	Rezervní fondy mil. Kč	Oceňovací rozdíly ze zajištění peněžních toků mil. Kč	Nerozdělený zisk mil. Kč	Celkem mil. Kč
Zůstatek k 1. 1. 2014	**5 076**	**18 969**	**1 015**	**0**	**2 858**	**27 918**
Celkový souhrnný výsledek	0	0	0	-19	3 078	3 059
Emise akcií	0	2 500	0	0	0	2 500
Výplata dividendy	0	0	0	0	-2 858	-2 858
Příděl do rezervního fondu	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2014	**5 076**	**21 469**	**1 015**	**-19**	**3 078**	**30 619**
Celkový souhrnný výsledek	0	0	0	16	2 990	3 006
Emise akcií	0	3 100	0	0	0	3 100
Výplata dividendy	0	0	0	0	-3 078	-3 078
Příděl do rezervního fondu	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2015	**5 076**	**24 569**	**1 015**	**-3**	**2 990**	**33 647**

Přehled o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2015

	Pozn.	2015 mil. Kč	2014 mil. Kč
Peněžní tok z provozní činnosti			
Zisk před zdaněním		3 692	3 798
Snížení hodnoty u úvěrů	10	419	439
Rezervy		0	-1
Odpisy	8, 16	49	111
Časové rozlišení úroků vydaných cenných papírů včetně amortizace diskontů, prémií		2 459	2 092
Čistá ztráta (zisk) z prodeje pozemků, budov, zařízení a nehmotných aktiv		-2	-1
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově a individuálně zajištěných položek		34	-164
Přecenění na čistou reálnou hodnotu u zajišťovacích derivátů		-54	187
Oceňovací rozdíly ze zajištění peněžních toků		20	-24
(Zvýšení)/snížení provozních aktiv			
Úvěry a pohledávky za bankami	13	3 914	6 994
Úvěry a pohledávky za klienty	14	-17 379	-15 722
Zajišťovací deriváty – časové rozlišení úroků		2	-11
Ostatní aktiva		-44	64
Náklady a příjmy příštích období		1	0
Zvýšení/(snížení) provozních závazků			
Závazky vůči bankám (termínované)	18	-38 267	-25 661
Závazky vůči klientům	19	-83	20
Zajišťovací deriváty – časové rozlišení úroků		22	42
Ostatní závazky, včetně daňových závazků	21	67	137
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před daní z příjmu		**-45 148**	**-27 700**
Čistý peněžní tok ze splatné daně z příjmů		-732	-760
Čistý peněžní tok z provozní činnosti		**-45 880**	**-28 460**
Peněžní tok z investiční činnosti			
Nákup hmotných a nehmotných aktiv	16	-153	-114
Příjmy z prodeje hmotných a nehmotných aktiv		2	1
Čistý peněžní tok z investiční činnosti		**-151**	**-113**
Peněžní tok z finanční činnosti			
Navýšení základního kapitálu a emisního ážia	22	3 100	2 500
Vydání dluhových cenných papírů		55 614	32 481
Splacení dluhových cenných papírů včetně plateb kupónů		-8 637	-3 549
Výplata dividendy	22	-3 078	-2 858
Čistý peněžní tok z finanční činnosti		**46 999**	**28 574**
(Snížení) / Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů		**968**	**1**
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na začátku období		-286	-287
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty ke konci období	24	682	-286
Provozní peněžní toky z úroků			
Úrok placený		-3 662	-3 761
Úrok přijatý		7 809	8 245

Příloha účetní závěrky za rok končící 31. 12. 2015

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. 2015 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.

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 NV. Konečnou mateřskou společností je KBC Group NV.

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), která jsou oceněna 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. Banka nevlastní žádné investice do dceřiných nebo přidružených společností.

Příprava účetní závěrky v souladu s EU IFRS vyžaduje použití určitých zásadních účetních odhadů a předpokladů uplatněných vedením Banky při aplikaci účetních postupů Banky. 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. Výsledky provozních segmentů jsou Bankou pravidelně sledovány a vyhodnocovány.

(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".

Prvotní 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 vykazuje 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 vykazuje 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 zisku 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 vykázané 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

Ke každému datu sestavení účetní závěrky Banka 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 hodnotu 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 zjistitelných 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, budovy a zařízení jsou oceněna pořizovací cenou včetně daně z přidané hodnoty a jsou odepisována rovnoměrně po dobu jejich předpokládané životnosti:

Zařízení a technická zhodnocení na pronajatém majetku (budovy)	15 let
Inventář	8 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 pokladní hotovost a vklady u centrálních bank, státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané k refinancování, 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 zaplaceny nebo navráceny 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 zaměstneckého 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 peněžní 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 toky 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 zisku a ztráty ve stejném období, kdy zajišťované položky ovlivní výkaz zisků a ztráty. V případě, že uplyne doba platnosti nástroje zajišťujícího peněžní toky nebo že zajištění přestane splňovat definovaná kritéria, jsou příslušné zbylé částky oceňovacích rozdílů ze zajištění peněžních toků zaúčtovány do výkazu zisku a ztráty 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 zisku a ztráty.

(ii) Zajištění reálné hodnoty

Změny v reálné hodnotě zajišťovacího nástroje, který splnil podmínky pro účtování o zajištění reálné hodnoty, jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty. Příslušný úrokový výnos/náklad ze zajišťovacího nástroje je účtován netto do úrokových nákladů/výnosů dle zajišťované položky, přecenění zajišťovacího nástroje je vykazováno 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 zisku a ztráty 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) Vývoj výkaznictví podle EU IFRS

Účinné od 1. ledna 2015

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 zisku a ztráty nebo výkaz finanční pozice, pokud není výslovně uvedeno.

Plán definovaných požitků: Příspěvky zaměstnanců (Novela IAS 19) je platná pro účetní období začínající po 1. červenci 2014. Novela přináší objasnění požadavků pro účtování příspěvků od zaměstnanců nebo třetích stran do plánu definovaných požitků. Specifikuje podmínky, za kterých lze příspěvky účtovat jako snížení nákladů na služby.

Zdokonalení Mezinárodních standardů účetního výkaznictví (2010–2012 a 2011–2013), vydané v prosinci 2013 s cílem odstranit nesrovnalosti a vyjasnit jejich znění. Pro jednotlivé standardy platí samostatná přechodná ustanovení. Žádný ze standardů nebude mít významný vliv na účetní postupy, finanční pozici Banky.

Účinné po 1. lednu 2015

Následující standardy, dodatky a interpretace byly vydány a jsou účinné po 1. lednu 2015. 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) je platný pro účetní období začínající po 1. lednu 2018. Tento standard ještě nebyl schválen Evropskou komisí.

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 přes ostatní souhrnný výsledek, 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 přes výkaz zisku nebo ztráty. 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 zisku 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 přes výkaz zisku nebo 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 očekávané úvěrové ztráty po dobu trvání nástroje. Úrokový výnos je stale 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 očekávané úvěrové ztráty po dobu trvání nástroje. Úrokový výnos je počítán na základě čisté účetní hodnoty aktiv.

Nový model bude používán pro dluhové nástroje v zůstatkové hodnotě nebo v reálné hodnotě přes ostatní hospodářský výsledek. Dále se podle něj budou účtovat úvěrové přísliby, finanční záruky, které nejsou v reálné hodnotě ve výkazu zisku nebo ztráty, pohledávky z leasingu a obchodního styku.

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

Účtování očekávaných ztrát finančních aktiv bude mít významný dopad na Skupinu. Tento dopad je předmětem zkoumání.

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 beze 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.

Nový standard bude mít významný dopad na finanční výkazy Banky. Tento dopad je předmětem zkoumání.

Účtování o akvizici podílu ve společných činnostech (Novela IFRS 11) 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 návody v této novele.

Prodej nebo příspěvek aktiv mezi investorem a jeho přidruženým nebo společným podnikem (Novela IFRS 10 a IAS 28) dosud nemá stanovéné datum účinnosti. Novela 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 zisku a ztrát matky pouze do míry podílů nespřízněných investorů v přidruženém nebo společném podniku.

Ekvivalenční metoda v individuální účetní závěrce (Novela IAS 27) 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) je platná pro účetní období začínající po 1. lednu 2016. Novela dále vyjasňuje výjimku z konsolidace pro investiční společnosti.

Účtování o akvizici podílu ve společných činnostech (Novela IFRS 11) 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 návody v této novele.

IFRS 14 Regulatorní odložené účty 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.

IFRS 15 Výnosy ze smluv se zákazníky 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. Hodnocení dopadu stále probíhá.

Iniciativa zveřejnění (Novela IAS 1) 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) 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) 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 (2010–2014), 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.

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 rozeznat většinu leasingových smluv v 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 v současné době posuzuje dopad, který IFRS 16 bude mít na účetní závěrku.

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 hypoteční zástavní listy 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 hypotečních zástavních listů 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 2015 a 2014 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 vtahující 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 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. 2015 celkem 612 mil. Kč, tedy 0,26 % objemu celého portfolia (639 mil. Kč, respektive 0,30 % objemu celého portfolia k 31. 12. 2014).

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 pověření zaměstnanci 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.

Banka v roce 2014 dokončila, validovala a schválila nový typ modelu pro přeceňování nemovitostí založený na hédonické regresi. Použití tohoto modelu proběhlo v roce 2015 ve dvou kolech. Obě tato přecenění provedená kombinují více způsobů přecěcní v závislosti na kategorii úvěrů, typech nemovitostí, kvality dat atd. V roce 2015 byla vyvinuta metodika backtestingu pro uplatňovaný model.

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.

31. 12. 2015

	Instrumenty, které nejsou znehodnocené			Instrumenty, které jsou znehodnocené		Celkem
Vybraná aktiva	Nejsou po splatnosti mil. Kč	Po splatnosti 1–30 dnů mil. Kč	Sledované mil. Kč	Pochybné mil. Kč	Ztrátové mil. Kč	mil. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	688	0	0	0	0	688
Úvěry a pohledávky za bankami	6 622	0	0	0	0	6 622
Úvěry a pohledávky za klienty	213 867	7 803	2 263	1 562	2 845	228 340
– Fyzické osoby	*212 951*	*7 766*	*2 263*	*1 559*	*2 845*	*227 384*
– Právnické osoby	*916*	*37*	*0*	*3*	*0*	*956*
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	124	0	0	0	0	124
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	25	0	0	0	0	25
Celkem	**221 326**	**7 803**	**2 263**	**1 562**	**2 845**	**235 799**
Úvěry a pohledávky za klienty z budoucích pohledávek z nedočerpaných úvěrů	14 919	259	46	2	0	15 226
– Fyzické osoby	*14 919*	*259*	*46*	*2*	*0*	*15 226*
– Právnické osoby	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*

31. 12. 2014

	Instrumenty, které nejsou znehodnocené		Instrumenty, které jsou znehodnocené			Celkem
Vybraná aktiva	Nejsou po splatnosti mil. Kč	Po splatnosti 1–30 dnů mil. Kč	Sledované mil. Kč	Pochybné mil. Kč	Ztrátové mil. Kč	mil. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	29	0	0	0	0	29
Úvěry a pohledávky za bankami	10 536	0	0	0	0	10 536
Úvěry a pohledávky za klienty	194 130	9 323	2 890	1 849	3 188	211 380
– Fyzické osoby	*192 836*	*9 311*	*2 885*	*1 849*	*3 183*	*210 064*
– Právnické osoby	*1 294*	*12*	*5*	*0*	*5*	*1 316*
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	169	0	0	0	0	169
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	17	0	0	0	0	17
Celkem	**204 881**	**9 323**	**2 890**	**1 849**	**3 188**	**222 131**
Úvěry a pohledávky za klienty z budoucích pohledávek z nedočerpaných úvěrů	10 385	293	48	0	0	10 726
– Fyzické osoby	*10 385*	*293*	*48*	*0*	*0*	*10 726*
– Právnické osoby	*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 natvořené opravné položky (viz předcházející tabulky a poznámka 10 přílohy účetní závěrky).

31. 12. 2015

	Instrumenty, které jsou znehodnocené			Celkem
Vybraná aktiva	Sledované mil. Kč	Pochybné mil. Kč	Ztrátové mil. Kč	mil. Kč
Úvěry a pohledávky za klienty (hrubá hodnota)	2 593	1 798	5 403	9 794
– Opravné položky	*-330*	*-236*	*-2 558*	*-3 124*
Celkem	**2 263**	**1 562**	**2 845**	**6 670**

31. 12. 2014

	Instrumenty, které jsou znehodnocené			Celkem
Vybraná aktiva	Sledované mil. Kč	Pochybné mil. Kč	Ztrátové mil. Kč	mil. Kč
Úvěry a pohledávky za klienty (hrubá hodnota)	3 111	2 152	5 966	11 229
– Opravné položky	*-221*	*-303*	*-2 778*	*-3 302*
Celkem	**2 890**	**1 849**	**3 188**	**7 927**

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 zahrnuty 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

Od roku 2014 Banka považuje za restrukturalizované pohledávky pouze takové, kde je restrukturalizace aktivní. V předešlých letech byly zahrnuty veškeré pohledávky restrukturalizované kdykoli za jejich existenci.

Banka tak v roce 2014 aplikovala restrukturalizační pravidla, která 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 jednoročního (vždy právě jednoročního) implicitního období a až dvouročního (v případě dodržení pravidla 30+ dnů po splatnosti) podmínečného období.

Při vzniku restrukturalizace je nastavena nestandardní klasifikace pohledávky, 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 podmínečného 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.

Banka tak v roce 2014 aplikovala restrukturalizační pravidla, která 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 jednoročního (vždy právě jednoročního) implicitního období a až dvouročního (v případě dodržení pravidla 30+ dnů po splatnosti) podmínečného období.

Při vzniku restrukturalizace je nastavena nestandardní klasifikace pohledávky, 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 podmínečného 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 neznehodnocený.

V tabulce níže je zobrazen dopad aplikace restrukturalizačních pravidel (forbearance rules) na kategorizaci pohledávek a na výši opravných položek k 31. 12. 2014:

Stav po aplikaci restrukturalizačních pravidel

Vybraná aktiva	Neznehodnocené mil. Kč	Sledované mil. Kč	Pochybné mil. Kč	Ztrátové mil. Kč	Celkem mil. Kč
Úvěry a pohledávky za klienty (hrubá hodnota)	203 453	3 111	2 152	5 966	214 682
– Opravné položky	*0*	*-221*	*-303*	*-2 778*	*-3 302*
Celkem	**203 453**	**2 890**	**1 849**	**3 188**	**211 380**

Stav, pokud by restrukturalizační pravidla nebyla aplikována

Vybraná aktiva	Neznehodnocené mil. Kč	Sledované mil. Kč	Pochybné mil. Kč	Ztrátové mil. Kč	Celkem mil. Kč
Úvěry a pohledávky za klienty (hrubá hodnota)	203 459	3 773	1 484	5 966	214 682
– Opravné položky	*0*	*-268*	*-214*	*-2 778*	*-3 260*
Celkem	**203 459**	**3 505**	**1 270**	**3 188**	**211 422**

Změna stavu restrukturalizovaných pohledávek celkem za rok 2015:

	Pohledávka mil. Kč	Opravná položka mil. Kč
K 1. 1. 2015	2 244	-279
Nové restrukturalizované úvěry	781	-103
přírůstek	5	-32
Úbytek	-378	91
Zaniklé – odpis	-25	0
Pohledávky přesunuté z kategorie – zlepšení	-119	2
K 31. 12. 2015	**2 508**	**-321**

Restrukturalizovaná aktiva, která nejsou po splatnosti

Vybraná aktiva	2015 mil. Kč	2014 mil. Kč
Úvěry a pohledávky za klienty včetně budoucích pohledávek z nedočerpaných úvěrů		
– Fyzická osoba	*1 475*	*1 275*
– Právnická osoba	*3*	*0*
Celkem	**1 478**	**1 275**

Výnosy z úroků z restrukturalizovaných úvěrů a pohledávek za rok končící 31. 12. 2015 dosáhly výše 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 vyžaduje zajištění a využívá 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.

(d) Tržní riziko

Banka je z tržních rizik vystavena pouze úrokovému riziku vyplývajícímu z rozdílné časové struktury aktiv a pasiv. Banka není vystavena měnovému a akciovému riziku. Podrobnější popis k jednotlivým tržním rizikům následuje níže.

(e) Měnové riziko

Finanční pozice a peněžní toky Banky nejsou vystaveny riziku pohybů měnových kurzů, neboť veškeré operace prováděné Bankou jsou denominovány v českých korunách, kromě omezeného počtu provozních operací.

(f) Úrokové riziko

Finanční pozice a peněžní toky banky podléhají riziku změny tržních úrokových sazeb, což je vyvoláno nesouladem v časové struktuře úrokově citlivých položek na aktivní a pasivní straně výkazu finanční pozice.

Základní metodou pro odhad a sledování expozice banky vůči úrokovému riziku je metoda Basis Point Value (dále jen „BPV"). Hodnota ukazatele BPV je týdně sledována, přičemž limitní výši odpovídající akceptovatelnému riziku stanovuje představenstvo Banky. Metoda BPV je založena na výpočtu současné hodnoty rozdílů mezi aktivy a pasivy včetně úrokových cashflow v časovém rozložení určeném jejich splatností, resp. přeceněním.

Podstatou metody BPV je porovnání současné hodnoty výše uvedených rozdílů při stávající výnosové křivce a výnosové křivce paralelně posunuté o +10 bps (viz tabulka).

Pro operativní řízení a detailnější analýzu úrokové pozice se v Bance využívá metoda pásmových BPV, které vznikají rozpadem celkového BPV do dílčích časových pásem. Sledování pásmového BPV je prováděno týdně, přičemž na vybraná časová pásma se uplatňují limity schvalované představenstvem Banky.

Ve shodě s metodikou mateřské společnosti se mezi pasivní položky promítá simulované cashflow z kapitálových fondů a odhad čerpání schválených úvěrů. V položce ostatní pasiva se zohledňuje emisní prémie z hypotečních zástavních listů emitovaných nad par, která se přiřazuje vždy k termínům výplaty kupónu příslušných emisí hypotečních zástavních listů.

Za účelem kvantifikace potenciální výše ztrát v případě nepříznivého vývoje úrokových sazeb se v Bance provádí čtvrtletně stresové testování úrokového rizika. Základní stresové testování vychází z doporučení Basilejského výboru pro bankovní dohled a je založeno na výpočtu změny současné hodnoty rozdílů mezi úrokově citlivými aktivy a pasivy v jednotlivých časových pásmech při posunu výnosové křivky, přičemž celkový dopad úrokového šoku by neměl způsobit pokles kapitálu o více než 20 %. Při výpočtu se uvažují měsíční pásma a paralelní posun výnosové křivky o 200 bps.

Ve vztahu k úrokovému riziku se v Bance průběžně provádí analýza předčasného splácení úvěrů. Měsíční objem mimořádných splátek mimo termín pravidelné refixace úrokové sazby se pohybuje pod 1 % objemu úvěrů a tedy na relativně nevýznamné úrovni. U nejběžnějších produktů (hypoteční úvěr pro fyzické osoby) je nadto uplatňován poplatek za předčasné splacení, který slouží jako kompenzace za úrokové riziko a vzniklé správní náklady nesené bankou.

Pro řízení úrokového rizika Banky, vznikajícího z neobchodních činností nebo z řízení aktiv a závazků, které jsou zařazeny v bankovní knize Banky, používá oddělení Řízení aktiv a pasiv (ALM) finanční deriváty. Úrokové riziko vzniká, jestliže úrokově citlivá aktiva mají lhůty splatnosti či parametry přecenění odchylné od souvztažných úrokově citlivých závazků. Cílem Banky v oblasti řízení úrokového rizika v bankovní knize je snížit strukturální úrokové riziko, a tím i kolísání čistých úrokových marží. Primárním nástrojem řízení úrokového rizika Banky je řízení závazků tak, aby jejich parametry splatnosti, resp. přecenění, odpovídaly parametrům souvztažných úrokově citlivých aktiv. Dalším nástrojem řízení úrokové rizika Banky jsou úrokové swapy. Banka v současnosti využívá jak zajištění peněžních toků, tak také zajištění reálné hodnoty (poznámka 15; poznámka 2 (d) prostřednictvím zajišťovacích finančních derivátů.

Následující tabulka shrnuje hodnoty pásmového BPV, které se používají pro operativní sledování a řízení úrokového rizika a dokumentují expozici banky vůči úrokovému riziku.

31. 12. 2015

	1M	3M	6M	1Y	3Y	5Y	10Y	15Y	20Y	25Y	30Y
Hodnota BPV v mil. Kč	0	0	0	0	-4	0	-2	2	1	0	0
Celkové BPV (v mil. Kč): -3											

31. 12. 2014

	1M	3M	6M	1Y	3Y	5Y	10Y	15Y	20Y	25Y	30Y
Hodnota BPV v mil. Kč	0	1	1	0	-2	-2	3	2	2	0	0
Celkové BPV (v mil. Kč): 5											

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

31. 12. 2015

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

31. 12. 2014

Změna bazických bodů	Citlivost čistého úrokového výnosu mil. Kč
10	-0,3
-10	0,3

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. 2015 (resp. 31. 12. 2014).

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. 12. 2015, resp. 2014 Banka nedržela finanční instrumenty přeceňované do vlastního kapitálu, které by při pohybu výnosových křivek hodnotu vlastního kapitálu ovlivnily.

(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 neudržuje trvale peněžní zdroje pro uspokojení všech těchto potřeb, neboť na základě jejích 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. 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 zaplaceny a jsou součástí efektivní úrokové míry příslušných finančních nástrojů.

31. 12. 2015

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	Nespecifikováno mil. Kč	Celkem mil. Kč
Pokladní hotovost a 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 přijmu	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 ze splatné daně z příjmů	0	0	0	0	0	0	0
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**

31. 12. 2014

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	Nespecifikováno mil. Kč	Celkem mil. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	29	0	0	0	0	0	29
Úvěry a pohledávky za bankami	4	1 445	117	1 460	7 510	0	10 536
Úvěry a pohledávky za klienty	3 100	1 393	6 565	35 754	163 367	1 201	211 380
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	-1	3	13	157	-3	0	169
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	-2	6	3	10	0	0	17
Jiná aktiva	67	20	10	0	0	125	222
Aktiva celkem	**3 197**	**2 867**	**6 708**	**37 381**	**170 874**	**1 326**	**222 353**
Budoucí pohledávky z nedočerpaných úvěrů	0	0	0	0	0	10 726	10 726
Budoucí aktiva z bonusů klientům	0	0	0	0	0	886	886
Závazky							
Závazky vůči bankám	2 441	5 234	14 268	16 750	100	0	38 793
Závazky vůči klientům	535	0	0	0	0	0	535
Závazky z dluhových cenných papírů	106	331	6 518	58 649	75 590	10 178	151 372
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	-3	7	49	179	3	0	235
Závazek ze splatné daně z příjmů	0	37	0	0	0	0	37
Závazek z odložené daně	0	0	0	0	0	186	186
Jiné závazky	298	242	21	15	0	0	576
Závazky celkem	**3 377**	**5 851**	**20 856**	**75 593**	**75 693**	**10 364**	**191 734**
Budoucí závazky z nedočerpaných úvěrů	194	483	3 851	6 198	0	0	10 726
Budoucí závazky z bonusů klientům	0	0	0	0	886	0	886
Čistá výše aktiv/závazků (-)	**-374**	**-3 467**	**-17 999**	**-44 410**	**94 295**	**2 574**	**30 619**

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

31. 12. 2015

Finanční 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	Nespecifikováno mil. Kč	Celkem mil. Kč
Pokladní hotovost a 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**

31. 12. 2014

Finanční 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	Nespecifikováno mil. Kč	Celkem mil. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	29	0	0	0	0	0	29
Úvěry a pohledávky za bankami	2	72	304	2 905	10 832	0	14 115
Úvěry a pohledávky za klienty	2 307	2 720	12 040	62 290	225 588	0	304 945
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	-2	6	2	9	0	0	15
Budoucí pohledávky z nedočerpaných úvěrů	0	0	0	0	0	10 726	10 726
Budoucí aktiva z bonusů klientům	0	0	0	0	0	886	886
Finanční aktiva celkem	**2 336**	**2 798**	**12 346**	**65 204**	**236 420**	**11 612**	**330 716**
Finanční závazky							
Závazky vůči bankám	2 143	5 282	14 597	17 447	117	0	39 586
Závazky vůči klientům	535	0	0	0	0	0	535
Závazky z dluhových cenných papírů	85	391	8 147	68 594	106 130	0	183 347
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	-3	7	49	173	-3	0	223
Budoucí závazky z nedočerpaných úvěrů	194	483	3 851	6 198	0	0	10 726
Budoucí závazky z bonusů klientům	0	0	0	0	886	0	886
Finanční závazky celkem	**2 954**	**6 163**	**26 644**	**92 412**	**107 130**	**0**	**235 303**
Čistá výše finančních aktiv/závazků (-)	**-618**	**-3 365**	**-14 298**	**-27 208**	**129 290**	**11 612**	**95 413**

Následující tabulka představuje analýzu očekávaných splatností aktiv a závazků.

31. 12. 2015

Aktiva	Do 1 roku mil. Kč	Více než 1 rok mil. Kč	Celkem mil. Kč
Pokladní hotovost a 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 ze splatné daně z příjmů	0	0	0
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**

31. 12. 2014

Aktiva	Do 1 roku mil. Kč	Více než 1 rok mil. Kč	Celkem mil. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	29	0	29
Úvěry a pohledávky za bankami	1 566	8 970	10 536
Úvěry a pohledávky za klienty	26 480	184 900	211 380
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	15	154	169
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	7	10	17
Jiná aktiva	97	125	222
Aktiva celkem	**28 194**	**194 159**	**222 353**
Závazky			
Závazky vůči bankám	21 943	16 850	38 793
Závazky vůči klientům	535	0	535
Závazky z dluhových cenných papírů	17 132	134 240	151 372
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	53	182	235
Závazek ze splatné daně z příjmů	37	0	37
Závazek z odložené daně	15	171	186
Jiné závazky	576	0	576
Závazky celkem	**40 291**	**151 443**	**191 734**
Čistá výše aktiv/závazků (-)	**-12 097**	**42 716**	**30 619**

4 DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ PŘEDPOKLADY A ODHADY

Znehodnocení úvěrů a pohledávek

Banka posuzuje své úvěrové portfolio na měsíční bázi. Pravidelně prověřuje, zda v rámci portfolia existují měřitelné výkyvy v předpokládaných budoucích peněžních tocích před tím, než může dojít ke snížení hodnoty individuálního úvěru a tím ke změnám v kvalitě portfolia. Indikátory signalizujícími nepříznivou změnu v kvalitě portfolia, 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 portfolia management Banky využívá hodnot založených na historických datech jeho ztrátovosti.

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 portfoliu 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 portfoliu. 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 je v České republice očekáváno přijetí zákona, kterým dojde k implementaci evropské směrnice o spotřebitelském úvěru na nemovitosti určené k bydlení. V této souvislosti lze očekávat, že tato implementace 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 portfoliu 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

	2015 mil. Kč	2014 mil. Kč
Úroky z úvěrů a pohledávek za klienty	7 246	7 797
Úroky z vkladů centrálních bank a úvěrů a pohledávek za bankami	377	401
Úroky z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	-58	-32
	7 565	**8 166**

Součástí úrokových výnosů byly i výnosy z úroků ze znehodnocených úvěrů a pohledávek, které za rok končící 31. 12. 2015 dosahovaly výše 249 mil. Kč (za rok končící 31. 12. 2014: 334 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 2015 84 mil. Kč z provizí vyplacených ČSOB (66 mil. Kč v roce 2014) a 11 mil. Kč z provizí vyplacených ČMSS (9 mil. Kč v roce 2014).

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 2015 i 2014 s ČSOB.

V roce 2015 výnosy z úroků zahrnovaly 377 mil. Kč od ČSOB z pohledávek za bankami (v roce 2014: 401 mil. Kč).

Náklady na úroky a podobné náklady	2015 mil. Kč	2014 mil. Kč
Úroky ze závazků z dluhových cenných papírů	2 447	2 114
Úroky ze závazků vůči bankám	686	1 434
Úroky z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	5	1
	3 138	**3 549**

Úroky z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě tvoří čisté úroky z úrokových swapů sloužící k zajištění vydaných cenných papírů. Všechny byly v roce 2015 i 2014 uzavřeny s ČSOB.

Náklady na úroky v roce 2015 vůči ČSOB a společnostem kontrolovaným nebo společně kontrolovaným ČSOB (konkrétně Českomoravská stavební spořitelna a.s, a ČSOB Advisory, a.s., Transformovaný fond Stabilita a.s., ČSOB Pojišťovna a.s.) zahrnovaly 2 236 mil. Kč (v roce 2014: 3 356 mil. Kč).

6 VÝNOSY A NÁKLADY Z POPLATKŮ A PROVIZÍ

	2015 mil. Kč	2014 mil. Kč
Poplatky z úvěrových produktů	502	479
Poplatky z prodeje skupinových produktů	87	74
Provize od Ministerstva pro místní rozvoj	3	4
Výnosy z poplatků a provizí celkem	**592**	**557**
Provize za zprostředkování a prodej produktů Banky a ostatní poplatky a provize	88	82
Náklady na poplatky a provize celkem	**88**	**82**
Čistý zisk z poplatků a provizí	**504**	**475**

Výnosy z poplatků a provizí v roce 2015 zahrnovaly 87 mil. Kč od ČSOB Pojišťovny (v roce 2014: 74 mil. Kč).

Náklady na poplatky a provize v roce 2015 vůči ČSOB zahrnovaly 77 mil. Kč (v roce 2014: 44 mil. Kč).

7 OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY

	2015 mil. Kč	2014 mil. Kč
Výnosy z prodeje majetku	2	1
Výnosy z předčasného ukončení mezibankovních depozit	347	75
Rozpuštění / použití rezerv	0	1
Ostatní výnosy	33	3
	382	**80**

Veškerá předčasná ukončení mezibankovních depozit v roce 2015 a 2014 byla uzavřena s ČSOB (více bod 3 (b)).

Ostatní provozní náklady	2015 mil. Kč	2014 mil. Kč
Náklady z předčasného ukončení mezibankovních depozit	321	70
Ostatní náklady	7	3
	328	**73**

Veškerá předčasně ukončená mezibankovní depozita v roce 2015 a 2014 byla uzavřena s ČSOB (více bod 3 (b)).

Ostaní náklady vůči ČSOB v roce 2015 dosáhly 6 mil. Kč (v roce 2014: 0 mil. Kč).

8 SPRÁVNÍ NÁKLADY

	2015 mil. Kč	2014 mil. Kč
Náklady na zaměstnance (poznámka 9)	539	483
Marketing a public relations	71	70
Odpisy nehmotných aktiv, pozemků, budov a zařízení (poznámka 16)	49	111
Náklady na operativní pronájem	53	48
Náklady na výpočetní tecniku, spoje a zpracování zásilek	67	51
Ostatní náklady na budovy	12	12
Jiné správní náklady	83	87
	874	**862**

V roce 2015 náklady spojené s provozem vozidel vůči společnostem kontrolovaným ČSOB (konkrétně ČSOB Leasing, a.s.) dosáhly výše 9 mil. Kč (2014: 7 mil. Kč). Výše nákladů na operativní pronájem vůči ČSOB byly realizovány ve výši 21 mil. Kč (2014: 20 mil. Kč) a na ostatní služby ve výši 23 mil. Kč (2014: 23 mil. Kč).

Budoucí minimální platby ze smluv o provozním nájmu	2015 mil. Kč	2014 mil. Kč
Do jednoho roku	14	15
Od jednoho roku do pěti let	39	35
	53	**50**

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.

9 NÁKLADY NA ZAMĚSTNANCE

	2015 mil. Kč	2014 mil. Kč
Mzdy a odměny zaměstnanců	320	268
Mzdy a odměny členů představenstva	24	22
Mzdy a odměny členů dozorčí rady a výboru pro audit	0	2
Mzdy a odměny vedoucích zaměstnanců Banky	49	55
Sociální a zdravotní pojištění	125	110
Ostatní náklady na zaměstnance	21	26
	539	**483**

Statistika zaměstnanců

	2015	2014
Průměrný počet zaměstnanců	521	489
Počet členů představenstva	3	3
Počet členů dozorčí rady	3	4
Počet členů výboru pro audit	3	3

Mzdy a odměny členů statutárních orgánů zahrnují příjmy spojené s výkonem funkce člena statutárního orgánu.
K 1. 12. 2015 došlo k odchodu jednoho z členů 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. 2015 mil. Kč	31. 12. 2014 mil. Kč
Opravná položka k úvěrům a pohledávkám za klienty (poznámka 14)	3 124	3 302
Celkem opravné položky k finančním aktivům	**3 124**	**3 302**
Opravná položka k ostatním aktivům (poznámka 17)	1	12
Celkem opravné položky k ostatním aktivům	**1**	**12**
Celkem opravné položky	**3 125**	**3 314**

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. 2014	**340**	**2 860**	**12**	**3 212**
Použití opravných položek	-1	-329	-1	-331
Rozpuštění opravných položek	-229	-249	0	-478
Tvorba opravných položek	117	793	1	911
Přesuny mezi kategoriemi	-6	6	0	0
K 31. 12. 2014	**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**

	2015 mil. Kč	2014 mil. Kč
Čisté zvýšení(-)/snížení(+) opravných položek	189	-102
Odpisy a čistá ztráta z postoupení pohledávek	-608	-337
Ztráty ze snížení hodnoty aktiv	**-419**	**-439**

11 DAŇ Z PŘÍJMŮ

	2015 mil. Kč	2014 mil. Kč
Zisk před zdaněním	3 692	3 798
Daň při uplatnění daňové sazby 19 %	702	722
Výnosy nepodléhající zdanění – daňový efekt	-60	-63
Daňově neuznatelné náklady – daňový efekt	29	36
Splatná daň z příjmů ve výši 19 %	670	695
Odložený daňový (výnos) / náklad	32	25
Daň z příjmů	702	720
Efektivní daňová sazba	19,01%	18,96%

Čistá odložená daňová pohledávka/závazek zahrnuje následující položky:	2015 mil. Kč	2014 mil. Kč
Odložený daňový závazek		
Efekt daňových odpisů – závazek	2	0
Aplikace efektivní úrokové míry na úvěrových pohledávkách	241	220
	243	**220**
Odložená daňová pohledávka		
Odložená daňová pohledávka ze zajištění peněžních toků	1	5
Opravné položky na neúvěrové pohledávky a rezervy	0	2
Dohadné položky na správní náklady	16	15
Efekt daňových odpisů – pohledávka	3	12
	20	**34**
Čistý odložený daňový (-) závazek / (+) pohledávka	**-223**	**-186**

Čistý odložený daňový (-) závazek/(+)pohledávka	2015 mil. Kč	2014 mil. Kč
Počáteční stav	**-186**	-165
Vliv na Výkaz zisků a ztrát		
Změna ve zrychlených daňových oprávkách	-11	6
Změna v efektivní úrokové míře na úvěrových pohledávkách	-21	-30
Změna ve výši opravných položek a rezerv	-2	0
Změna v dohadných položkách na správní náklady	**1**	-2
Vliv na Ostatní souhrnný výsledek		
Změna v odložené daňové pohledávce ze zajištění peněžních toků	-4	5
Konečný stav	**-223**	**-186**

Sazba daně z příjmu právnických osob pro rok 2015 a 2014 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 17 mil. Kč v roce 2015 (2014: 15 mil. Kč).

12 POKLADNÍ HOTOVOST A VKLADY U CENTRÁLNÍCH BANK

	31. 12. 2015 mil. Kč	31. 12. 2014 mil. Kč
Povinné minimální rezervy	9	11
Ostatní vklady u centrální banky (poznámka 24)	679	18
	688	**29**

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. 2015 i k 31. 12. 2014. Prostředky převyšující stanovený objem PMR jsou vedeny jako ostatní vklady u centrální banky a nejsou úročeny.

13 ÚVĚRY A POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

	31. 12. 2015 mil. Kč	31. 12. 2014 mil. Kč
Běžné účty u bank (poznámka 24)	3	2
Termínové vklady u bank	6 619	10 534
	6 622	**10 536**

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

14 ÚVĚRY A POHLEDÁVKY ZA KLIENTY

	31. 12. 2015 mil. Kč	31. 12. 2014 mil. Kč
Hypoteční úvěry	231 075	214 309
Úvěry ostatní	389	373
Opravné položky k úvěrům a pohledávkám za klienty (poznámka 10)	-3 124	-3 302
	228 340	**211 380**

Banka má v evidenci přijaté zástavy k poskytnutým hypotečním úvěrům ve výši 221 800 mil. Kč k 31. 12. 2015 (205 511 mil. Kč k 31. 12. 2014). 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:

	31. 12. 2015 mil. Kč	31. 12. 2014 mil. Kč
Vedení Banky:		
Členové představenstva	23	27
Členové dozorčí rady	6	1
Vedoucí zaměstnanci Banky	41	53
Celkem	**70**	**81**

Hodnota zástav k hypotečním úvěrům poskytnutým spřízněným osobám dosáhla výše 70 mil. Kč k 31. 12. 2015 (81 mil. Kč k 31. 12. 2014).

15 FINANČNÍ DERIVÁTY

Banka zavedla v první polovině roku 2014 používání úrokových swapů, a to 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 roků 2015 a 2014 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. 2015 v mil. Kč			31. 12. 2014 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)	9	11	11	12	17	17
Zajišťované položky (zajištění reálné hodnoty)	**401**	**399**	**-1**	**0**	**0**	**0**
Pasiva						
Zajišťované položky (zajištění reálné hodnoty)	**3 008**	**3 010**	**10**	**9 012**	**9 017**	**17**

	31. 12. 2015 v mil. Kč			31. 12. 2014 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)	17 055	17 180	180	**14 536**	**14 705**	**205**
Pasiva						
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou (zajištění reálné hodnoty)	55	186	186	36	205	205
Zajišťované položky (zajištění reálné hodnoty)	1 000	994	-6	**0**	**0**	**0**

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 zbývající smluvní splatnosti k 31. prosinci 2015 a 2014:

31. 12. 2015 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	Nespecifikováno mil. Kč	Celkem mil. Kč
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**

31. 12. 2014 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	Nespecifikováno mil. Kč	Celkem mil. Kč
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou (zajištění reálné hodnoty)	0	0	6 000	3 000	0	0	9 000
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	0	0	13 000	1 500	0	14 500
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou (zajištění peněžních toků)	0	0	0	2 000	0	0	2 000
Celkem	**0**	**0**	**6 000**	**18 000**	**1 500**	**0**	**25 500**

Protistranou pro všechny transakce se zajišťovacími finančními deriváty v roce 2015 a 2014 byla ČSOB.

16 NEHMOTNÁ AKTIVA A BUDOVY A ZAŘÍZENÍ

Nehmotná aktiva

	Software mil. Kč	Ostatní mil. Kč	Celkem mil. Kč
K 1. 1. 2014			
Pořizovací cena	414	12	426
Oprávky	-365	-10	-375
Zůstatková hodnota	**49**	**2**	**51**
Rok končící 31. 12. 2014			
Počáteční zůstatková hodnota	49	2	51
Přírůstky	89	5	94
Vyřazení	0	0	0
Odpisy	-86	-1	-87
Konečná zůstatková hodnota	**52**	**6**	**58**
K 31. 12. 2014			
Pořizovací cena	503	17	520
Oprávky	-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
Oprávky	-473	-13	-486
Zůstatková hodnota	**131**	**16**	**147**

Budovy a zařízení

	Budovy mil. Kč	Zařízení mil. Kč	Ostatní mil. Kč	Celkem mil. Kč
K 1. 1. 2014				
Pořizovací cena	40	112	47	199
Oprávky	-12	-91	-25	-128
Zůstatková hodnota	**28**	**21**	**22**	**71**
Rok končící 31. 12. 2014				
Počáteční zůstatková hodnota	28	21	22	71
Přírůstky	0	19	1	20
Vyřazení	0	-4	-3	-7
Vyřazení – oprávky	0	4	3	7
Odpisy	-1	-15	-8	-24
Konečná zůstatková hodnota	**27**	**25**	**15**	**67**
K 31. 12. 2014				
Pořizovací cena	40	126	46	212
Oprávky	-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 a převody – oprávky	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
Oprávky	-15	-92	-35	-142
Zůstatková hodnota	**34**	**30**	**17**	**81**

Banka nemá hmotná aktiva získaná formou finančního leasingu a nemá žádná nehmotná aktiva ani budovy či zařízení poskytnutá do zástavy. K 31. 12. 2015 a 31. 12. 2014 kategorii budovy a zařízení představují pouze technická zhodnocení na pronajatých budovách, která má Banka ve svém majetku a která odepisuje.

17 OSTATNÍ AKTIVA

	31. 12. 2015 mil. Kč	31. 12. 2014 mil. Kč
Poskytnuté provozní zálohy	6	7
Dohadné účty aktivní	44	24
Ostatní pohledávky	88	72
Opravné položky k pohledávkám (poznámka 10)	-1	-12
	137	**91**

Ostatní aktiva k 31. 12. 2015 obsahují pohledávky za ČSOB ve výši 55 mil. Kč z titulu cross-sellingu úvěrů (k 31. 12. 2014: 35 mil. Kč).

18 ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

	31. 12. 2015 mil. Kč	31. 12. 2014 mil. Kč
Závazky k bankám splatné na požádání (poznámka 24)	0	306
Termínové závazky vůči bankám	220	38 487
	220	**38 793**

Veškeré závazky vůči bankám jsou závazky vůči ČSOB.

19 ZÁVAZKY VŮČI KLIENTŮM

	31. 12. 2015 mil. Kč	31. 12. 2014 mil. Kč
Závazky splatné na požádání	452	535
	452	**535**

20 ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

	31. 12. 2015 mil. Kč	31. 12. 2014 mil. Kč
Vydané hypoteční zástavní listy	200 744	151 349
Nevyplacené závazky ze splacených emisí	23	23
	200 797	**151 372**

Z celkového objemu hypotečních zástavních listů k 31. 12. 2015 spřízněné strany ČSOB, ČMSS, ČSOB Advisory, ČSOB Transformovaný fond Stabilita, ČSOB Pojišťovna vlastnily 185 007 mil. Kč v zůstatkové hodnotě (134 994 mil. Kč k 31. 12. 2014).

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. 2015 činila 198 716mil. Kč (185 330 mil. Kč k 31. 12. 2014).

21 OSTATNÍ ZÁVAZKY

	31. 12. 2015 mil. Kč	31. 12. 2014 mil. Kč
Dohadné účty pasivní	137	124
Závazky z ostatních nevypořádaných finančních transakcí (platební styk, čerpání úvěru)	418	362
Ostatní závazky	88	90
	643	**576**

Ostatní závazky obsahují následující závazky vůči spřízněným stranám: závazky z titulu nevyplacených odměn členům představenstva ve výši 21 mil. Kč k 31. 12. 2015 (2014: 16 mil.), dohadných položek pasivních vůči ČSOB ve výši 5 mil. Kč (2014: 6 mil. Kč), dohadných položek pasivních vůči ČSOB Pojišťovna ve výši 15 mil. Kč (2014: 10 mil. Kč), dohadných položek pasivních vůči KBC Group 0 mil. Kč. (2014: 1 mil. Kč).

Banka neměla k 31. 12. 2015 a k 31. 12. 2014 po splatnosti žádné ostatní závazky.

22 VLASTNÍ KAPITÁL A OSTATNÍ FONDY

Základní kapitál

	31. 12. 2015 mil. Kč	31. 12. 2014 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
Celkem k 31. 12. 2014			**10 152 670**	**5 076**
XX. emise	2. 4. 2015	500	1	0
XXI. emise	11. 1. 2016	500	1	0
Celkem k 31. 12. 2015			**10 152 672**	**5 076**

Všem emisím akcií byl přidělen stejný ISIN CZ0008030509.

Jediný akcionář Banky rozhodl dne 19. 3. 2015 o zvýšení základního kapitálu Banky. Zvýšení základního kapitálu bylo provedeno úpisem 1 kusu kmenové akcie na majitele, vydané v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 500 Kč a nabylo účinnosti 2. 4. 2015. Celková emisní hodnota upsané a splacené akcie včetně emisního ážia činila 600 mil. Kč.

Dne 16. 12. 2015 rozhodl jediný akcionář o zvýšení základního kapitálu. Byl proveden úpis 1 akcie o jmenovité hodnotě 500 Kč. Emisní hodnota upsané a splacné akcie včetně ážia činila 2 500 mil. Kč. Platba proběhla 18. 12. 2015, zápis do obchodního rejstříku proběhl 11. 1. 2016.

Struktura základního kapitálu Banky zůstala k 31. 12. 2015 oproti stavu k 31. 12. 2014 nezměněna.

Akcionáři

Struktura akcionářů Banky je následující:

Jméno	31. 12. 2015 %	31. 12. 2014 %
ČSOB	100,00	100,00
	100,00	**100,00**

ČSOB byla k 31. 12. 2015 přímo kontrolovaná KBC Bank NV – její podíl v ČSOB činil 100 % (100 % k 31. 12. 2014). KBC Bank NV byla ke stejnému datu kontrolována skupinou KBC Group NV. KBC Group NV 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 společnosti. V roce 2012 byl rezervní fond naplněn do výše svého limitu (20 % základního kapitálu).

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 2015 dosud nebylo rozhodnuto.

Rozdělení zisku za rok 2014 a 2013 je uvedeno v přehledu o změnách vlastního kapitálu.

Dividendy na akcii
V dubnu 2015 došlo k výplatě dividendy v celkové výši 3 078 mil. Kč (2014: 2 858 mil. Kč), dividenda na akcii představovala 303,19 Kč (2014: 281,53 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 od roku 2014 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 2015 a 2014 Banka vyhověla regulatorním požadavkům na výši kapitálu.

	Účetní hodnota 2015 mil. Kč	Účetní hodnota 2014 mil. Kč
Kapitál – Tier 1	29 947	26 893
Kapitál – Tier 2	455	431
Kapitál celkem	30 402	27 324
Minimální kapitálový požadavek	6 643	6 298
Kapitálová přiměřenost podle Tier 1	36,06 %	34,16 %
Kapitálová přiměřenost	36,61 %	34,71 %

Kapitál Banky se skládá z částí Tier 1 a Tier 2. Tier 1 se skládá ze základního kapitálu, emisního ážia, nerozděleného zisku a rezervního fondu. Krytí očekávaných úvěrových ztrát u IRB je zahrnuto dle platné metodiky v Tier 1 nebo Tier 2.

23 POTENCIÁLNÍ ZÁVAZKY A NEVYČERPANÉ ÚVĚROVÉ RÁMCE

Banka neměla k 31. 12. 2015 a k 31. 12. 2014 žádné potenciální závazky vůči třetím stranám.

Nevyčerpané úvěrové rámce zahrnují následující zůstatky:

	31. 12. 2015 mil. Kč	31. 12. 2014 mil. Kč
Nevyčerpané úvěrové rámce klientům	**15 226**	**10 726**

Nevyčerpané rámce představují smluvní závazek poskytnout nebo obnovit úvěr, zpravidla v pevně stanoveném časovém intervalu. Nevyčerpané úvěrové rámce nemusí být plně využity, proto jejich smluvní hodnota nemusí nutně reprezentovat celkovou výši budoucích závazků. Nevyčerpané úvěrové rámce vůči vedoucím zaměstnanců z toho činí 1 mil. Kč k 31. 12. 2015 (1 mil. Kč k 31. 12. 2014)

Banka zároveň eviduje potenciální závazky vůči klientům vyplývající z vyplacení bonusu při dlouhodobém bezproblémovém úvěrovém vztahu. Jejich výše dosáhla 863 mil. Kč k 31. 12. 2015 (886 mil. Kč k 31. 12. 2014). 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. 2015 mil. Kč	31. 12. 2014 mil. Kč
Ostatní vklady u centrální banky (poznámka 12)	679	18
Úvěry a pohledávky za bankami (poznámka 13)	3	2
Závazky k bankám splatné na požádání (poznámka 18)	0	-306
	682	**-286**

25 REÁLNÁ HODNOTA FINANČNÍCH AKTIV A ZÁVAZKŮ

Reálná hodnota je cena, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacena 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.

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. 2015 a k 31. 12. 2014 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 půjčky a úvěry na mezibankovním trhu se zbytkovou splatností do 1 roku, úrokové swapy, oceňovací rozdíl z portfoliového přecenění a oceňovací rozdíl z přecenění zajišťovaných hypotečních zástavních listů. U hypotečních zástavních listů Banka do této úrovně zahrnuje hypoteční zástavní listy se zbytkovu splatností do 5 let.

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 listy se zbytkovu splatností nad 5 let, půjčky a úvěry na mezibankovním trhu se zbytkovou splatností nad 1 rok a úvěry a pohledávky za klienty.

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

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. 2015		31. 12. 2014	
	Zůstatková hodnota mil. Kč	Reálná hodnota mil. Kč	Zůstatková hodnota mil. Kč	Reálná hodnota mil. Kč
Finanční aktiva				
Úvěry a pohledávky za bankami	6 622	9 831	10 536	14 235
Úvěry a pohledávky za klienty	228 340	232 229	211 380	217 532
Finanční závazky				
Závazky vůči bankám	220	220	38 793	41 099
Závazky vůči klientům	452	452	535	535
Závazky z dluhových cenných papírů	200 797	201 738	151 367	146 691

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

				31. 12. 2015
	Úroveň 1 mil. Kč	Úroveň 2 mil. Kč	Úroveň 3 mil. Kč	Celkem mil. Kč
Finanční aktiva				
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	115 152	86 586	201 738

				31. 12. 2014
	Úroveň 1 mil. Kč	Úroveň 2 mil. Kč	Úroveň 3 mil. Kč	Celkem mil. Kč
Finanční aktiva				
Úvěry a pohledávky za bankami	0	1 387	12 848	14 235
Úvěry a pohledávky za klienty	0	169	217 363	217 532
Finanční závazky				
Závazky vůči bankám	0	23 042	18 057	41 099
Závazky vůči klientům	0	535	0	535
Závazky z dluhových cenných papírů	0	68 560	78 131	146 691

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 5 let je credit spread stanoven expertním odhadem.

Oceňovací model na dluhové cenné papíry byl revidován v listopadu 2014. Úvěrová rozpětí použitá v modelu byla upravena v souladu s kotacemi hypotečních zástavních listů na trhu a vývojem výnosové křivky státních dluhopisů. Zároveň byl model verifikován na skutečné transakce. Toto vedlo ke změně přístupu u zohlednění daňového zvýhodnění u hypotečních zástavních listů vydaných do roku 2007, protože nebylo potvrzeno, že trh reaguje na úrokové výnosy s odlišným daňovým režimem. V modelu bylo toto pozorování zohledněno a všechny hypoteční zástavní listy jsou nyní oceňovány stejným způsobem bez ohledu na jejich daňový režim.

Finanční nástroje zajištěné v rámci zajištění reálné hodnoty
Změny reálné hodnoty u finančních nástrojů, které jsou zajištěnými 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:

- Právnická 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 právnických osob a fyzických osob, vytvořený výnosy z poskytnutých uvěrů je částečně kompenzován ztrátou segmentu treasury tvořenou zejména financováním těchto úvěrů.

Vedení Banky používá následující členění:

31. 12. 2015

Aktiva	Právnické osoby mil. Kč	Fyzické osoby mil. Kč	Treasury mil. Kč	Ostatní mil. Kč	Celkem mil. Kč
Pokladní hotovost a 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 přijmu	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	960	220 840	0	0	221 800
Budoucí závazky z bonusů klientům	0	863	0	0	863

Výkaz souhrnného výsledku	Právnické 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 výnosy 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**

31. 12. 2014

Aktiva	Právnické osoby mil. Kč	Fyzické osoby mil. Kč	Treasury mil. Kč	Ostatní mil. Kč	Celkem mil. Kč
Pokladní hotovost a vkladyu centrálních bank	0	0	29	0	29
Úvěry a pohledávky za bankami	0	0	10 536	0	10 536
Úvěry a pohledávky za klienty	1 316	210 064	0	0	211 380
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	0	0	169	0	169
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	0	0	17	0	17
Jiná aktiva	0	0	0	222	222
Aktiva celkem	**1 316**	**210 064**	**10 751**	**222**	**222 353**
Nečerpané úvěry	0	10 726	0	0	10 726
Závazky a vlastní kapitál					
Závazky vůči bankám	0	0	38 793	0	38 793
Závazky vůči klientům	218	317	0	0	535
Závazky z dluhových cenných papírů	0	0	151 372	0	151 372
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	0	0	235	0	235
Rezervy	0	0	0	0	0
Závazek ze splatné daně z příjmů	0	0	0	37	37
Odložená daň	0	0	0	186	186
Ostatní závazky	0	0	0	576	576
Vlastní kapitál	0	0	0	30 619	30 619
Závazky a vlastní kapitál celkem	**218**	**317**	**190 400**	**31 418**	**222 353**
Přijaté zajištění	1 321	204 190	0	0	205 511
Budoucí závazky z bonusů klientům	0	886	0	0	886

Výkaz souhrnného výsledku	Právnické osoby mil. Kč	Fyzické osoby mil. Kč	Treasury mil. Kč	Ostatní mil. Kč	Celkem mil. Kč
Výnosy z úroků a podobné výnosy	71	7 726	369	0	8 166
Náklady na úroky a podobné náklady	0	0	-3 549	0	-3 549
Čistý výnosy z úroků	71	7 726	-3 180	0	4 617
Výnosy a poplatky z provizí	1	556	0	0	557
Náklady na poplatky a provize	0	-82	0	0	-82
Čistý výnos z poplatků a provizí	1	474	0	0	475
Čistý zisk/(ztráta) z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	0	0	0	0	0
Ostatní provozní výnosy	0	0	75	5	80
Ostatní provozní náklady	0	0	-70	-3	-73
Správní náklady	0	0	0	-862	-862
Ztráty ze snížení hodnoty aktiv	1	-440	0	0	-439
Zisk/ztráta segmentu	**73**	**7 760**	**-3 175**	**-860**	**3 798**
Daň z příjmů	0	0	0	-720	-720
Čistý zisk segmentu za účetní období	**73**	**7 760**	**-3 175**	**-1 580**	**3 078**
Čistý zisk (+)/ ztráta (-) ze zajištění peněžních toků účtovaný přímo do kapitáluz přecenění zajišťovacích derivátů	0	0	-24	0	-24
Odložená daň ze zajištění peněžních toků	0	0	0	5	5
Celkový souhrnný výsledek segmentu za období	**73**	**7 760**	**-3 199**	**-1 575**	**3 059**

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 závěrce.

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

podle ustanovení § 66a) zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ObZ)
představenstvo společnosti Hypoteční banka, a.s.

1. OVLÁDANÁ OSOBA

Hypoteční banka, a.s.
Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57
IČ: 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

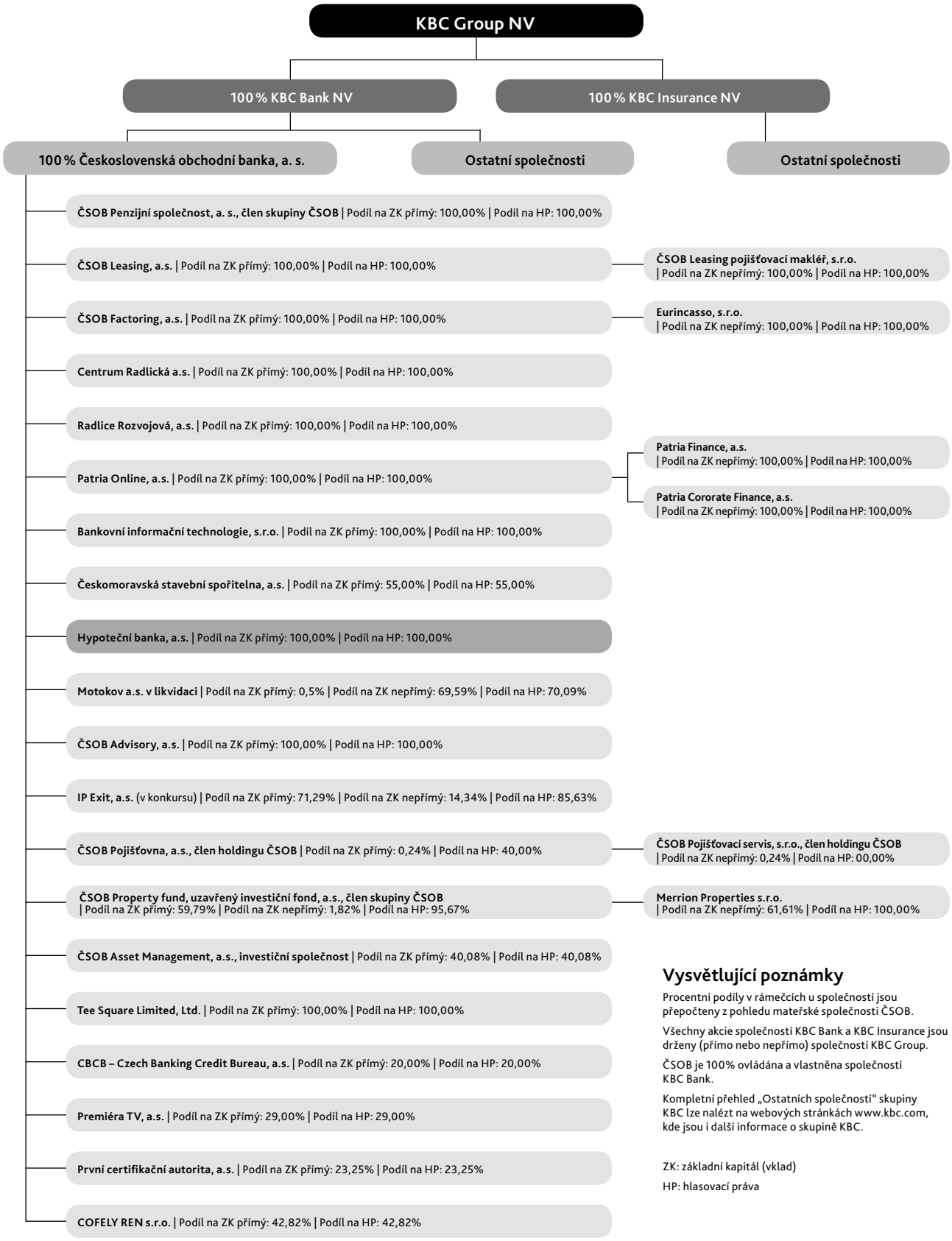
Tato zpráva popisuje vztahy mezi propojenými osobami ve smyslu § 82 zákona č. 92/2012 za poslední účetní období, tj. za období od 1. ledna 2015 do 31. prosince 2015 (dále jen „rozhodné období")

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.

Schéma konsolidačního celku ČSOB k 31. 12. 2015 z hlediska vlastnického uspořádání a z hlediska řízení



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 není skupina ČSOB 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.

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 by 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

Základní bankovní obchody

Poznámka: Kde je významné a relevantní, finanční vyjádření těchto vztahů je uvedeno v účetní závěrce za rok 2015.

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 a úvěrů (včetně dohod o předčasném ukončení mezibankovních depozit a úvěrů z titulu optimalizace struktury aktiv a pasiv), zvláštních běžných účtů pro zvýšení základního kapitálu obchodní společnosti, 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 bankovnictví

Banka v účetním období uzavřela s ČSOB smlouvu o elektronickém bankovnictví – 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. Úvěrové produkty

Banka v účetním období uzavřela s ČSOB smlouvy o kontokorentním úvěru, resp. byly tyto služby poskytnuty v rozhodném období na základě smluv vzniklých v minulých účetních obdobích. Veškeré smlouvy byly uzavřeny za obvyklých obchodních podmínek a z titulu plnění těchto smluv bance nevznikla žádná újma.

E. Finanční trhy

Banka má uzavřeny s ČSOB smlouvy o obstarání, koupi, prodeji cenných papírů, o úschově a uložení cenných papíru, o vypořádání obchodů s tuzemskými cennými papíry a jejich správě. 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.

F. 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 byly provedeny tyto úkony: 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, resp. byly tyto služby poskytnuty v rozhodném období na základě smluv vzniklých i v minulých účetních obdobích. Protiplnění, které poskytly propojené osoby, spočívala 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, 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 období. 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 Pojišťovnou, Centrum Radlická, ČSOB Penzijní společnost, ČSOB Advisory, KBC Group NV Czech Branch 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

Československá obchodní banka, a. s., IČ: 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 o poskytování služeb v oblasti informačních systémů a technologií vč. dodatků	služby	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)	kompenzace 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

Jiné právní úkony:

Název smlouvy	Újma
Výplata dividendy	nevznikla
2× smlouva o upsání akcií	nevznikla

ČSOB Leasing, a.s., IČ: 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

ČSOB Pojišťovna, a.s., člen holdingu ČSOB IČ: 45534306, Pardubice – Zelené předměstí, Masarykovo náměstí 1458, PSČ 532 18

Protiplnění na základě smluv uzavřených před rozhodným obdobím:

Název smlouvy	Protiplnění	Újma
Outsourcing GBM	platby	nevznikla

KBC Group NV Czech Branch, organizační složka; IČ: 28516869, Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57

Protiplnění na základě smluv uzavřených před rozhodným obdobím:

Název smlouvy	Protiplnění	Újma
Dohoda o převzetí závazků a práv (smlouva o poskytování služeb v oblasti informačních systémů a technologií vč. dodatků a smlouva o zpracování osobních údajů)	služby	nevznikla
Smlouva o poskytování služeb v oblasti informačních systémů a technologií vč. dodatku	služby	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 peněžitá plnění, resp. protiplnění, která byla poskytnuta na základě výše popsaných vztahů mezi propojenými osobami, byla v obvyklé výši a bance nevznikla nepřiměřená rizika.

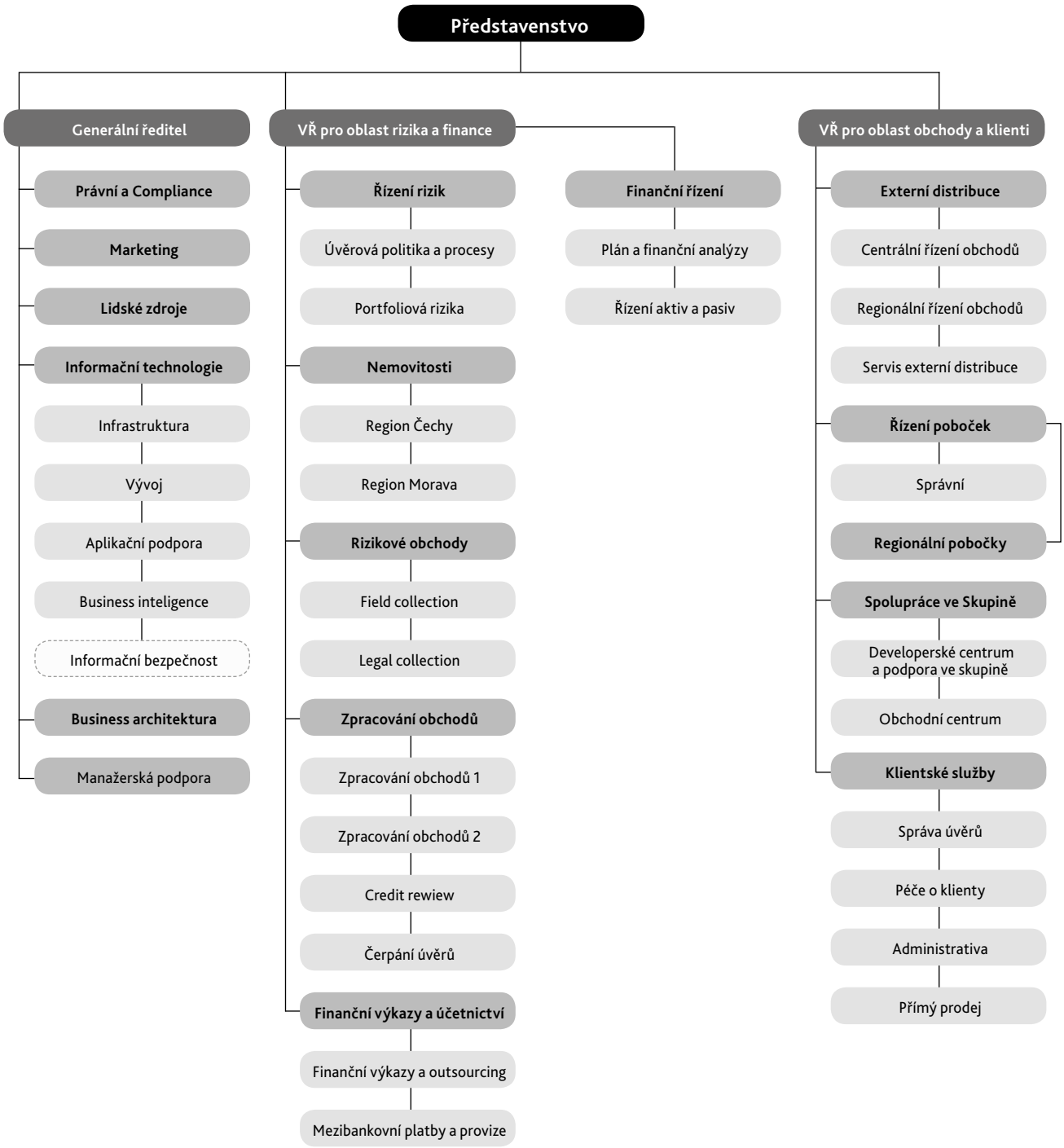
V Praze dne 15. 4. 2016

Za představenstvo společnosti Hypoteční banka, a.s.:

Jan Sadil
předseda představenstva

Vlastimil Nigrin
místopředseda představenstva

Organizační struktura



ÚSEK | ODBOR | ODDĚLENÍ | OBLAST

Analýza finančních výsledků

Finanční situace

Celková finanční situace Hypoteční banky byla v roce 2015 velmi dobrá. Výše zisku po zdanění oproti rekordnímu roku 2014 mírně klesla o 3 %. Z pohledu počtů a objemu nově sjednaných hypotečních úvěrů byl naopak rok 2015 historicky nejúspěšnější jak pro Hypoteční banku, tak pro celý hypoteční trh v ČR. Dynamika růstu nově poskytnutých hypoték přitom byla nejvýraznější za posledních pět let. Hypoteční banka zakončila rok 2015 s kumulativním tržním podílem na úrovni 27,8 % a díky svému profesionálnímu působení obhájila pozici „hypoteční jedničky" na trhu hypotečních úvěrů pro fyzické osoby v ČR (jde o hodnotu tržního podílu na základě dat Ministerstva pro místní rozvoj).

Vzhledem k silné poptávce po hypotečních úvěrech v závěru roku 2015 a k pokračujícímu optimistickému předpokladu vývoje ekonomického prostředí v ČR očekáváme, že také v roce 2016 se bude hypoteční trh vyvíjet příznivě. Výhled finanční situace banky tak zůstává pozitivní i pro rok 2016.

Stabilně rostoucí počet a objem poskytnutých hypotečních úvěrů byly v roce 2015 doprovázeny i nárůstem správních nákladů. Z tohoto důvodu ukazatel C/I v roce 2015 meziročně mírně stoupl o 0,6 % na konečných 17,5 %.

Hypoteční banka je stále dostatečně kapitálově vybavena – kapitálová přiměřenost dle pravidel Basel III dosáhla k 31. 12. 2015 hodnoty 36,6 % (meziročně růst o +1,9 %). Z rozhodnutí jediného akcionáře došlo v březnu a prosinci 2015 v souvislosti s růstem objemu poskytnutých hypotečních úvěrů v bilanci k navýšení základního kapitálu banky celkem o 3 100 mil. Kč a v dubnu 2015 k výplatě dividendy v celkové výši 3 078 mil. Kč.

Po rekordním hospodářském výsledku Hypoteční banky za rok 2014 došlo v roce 2015 k jeho mírnému poklesu o 3 %, který byl tažen především meziročním poklesem čistého úrokového výnosu a také mírným nárůstem správních nákladů. Ostatní složky hospodářského výsledku si naopak v meziročním srovnání polepšily (čistý výnos z poplatků a provizí a také celkové náklady související s řízením úvěrových rizik banky). Bližší komentář k jednotlivým složkám zisku Banky 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 2015 činily 97 % celkových aktiv. Především od jejich objemu a od průměrné úrokové sazby úvěrového portfolia se odvíjí výše provozního výsledku banky tvořená čistým úrokovým výnosem, výnosem z poplatků, a rovněž opravnými položkami k úvěrovým pohledávkám. Z výše objemu a počtu poskytnutých hypotečních úvěrů vychází i výše správních nákladů. Objem nově poskytnutých úvěrů v roce 2015 činil 51 221 mil. Kč a šlo o nejlepší výsledek v historii banky. Bilanční objem poskytnutých úvěrů a pohledávek za klienty se meziročně zvýšil o 8 %. Navzdory tomuto pozitivnímu vývoji však celkové provozní výnosy meziročně poklesly 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 pokles o 4 %. Čistý výnos z poplatků a provizí meziročně vrostl o 5 %. Hlavními faktory tohoto vývoje byly vyšší inkaso poplatku za provádění mimořádných splátek klientských úvěrů mimo termín refixace sazby a nárůst výnosů z prodeje pojištění úvěrů a ostatních poplatků. Celkové správní náklady meziročně vzrostly o 1 %.

Rozbor podstatných změn čistých výnosů

Hospodářský výsledek Hypoteční banky byl v roce 2015 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. 2015 meziročně klesly o 4 %. Výnosy z úroků z hypotečních úvěrů a mezibankovních operací i přes již zmíněný nárůst objemu úvěrového portfolia oproti roku 2014 poklesly celkem o 7 %, 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 nákladů na úroky o 12 %. Tato úspora však nestačila na plnou kompenzaci poklesu na straně úrokových výnosů.

Čistý výnos z přijatých a placených poplatků a provizí v roce 2015 meziročně stoupl o 5 %. Důvodem byl hlavně růst inkasa poplatku za provedení mimořádné splátky hypotečního úvěru mimo termín refixace sazby, který spolu s nárůstem výnosů za prodej bankopojištění překonal pokračující pokles poplatků za vedení a správu hypotečních úvěrů vzhledem k faktu, že klienti i v tomto roce preferovali tzv. Hypotéku bez poplatků. 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 2015 došlo k růstu správních nákladů (meziročně o 1 %), který souvisel s rekordním objemem nové produkce a s pokračujícím růstem celkového počtu klientů a jim poskytnutých hypotečních úvěrů.

Významným faktorem, který v roce 2015 pozitivně přispěl k tvorbě zisku, byl vývoj celkových nákladů souvisejících s řízením úvěrových rizik banky. Stejně jako v minulém roce pokračoval i v roce 2015 klesající trend podílu klasifikovaných pohledávek na portfoliu banky (meziroční pokles z 5,23 % na 4,23 % bez započtení vlivu opravných položek). Díky tomuto vývoji došlo meziročně k poklesu nákladů na úvěrová rizika o 5 %. V jednotlivých položkách došlo meziročně k poklesu tvorby opravných položek (o 7 %), objem rozpuštění a použití opravných položek naopak rostl (celkem o 29 %). Odpisy a postoupení byly v roce 2015 zastoupeny obdobnou měrou – odpisy činily 47 % řešených pohledávek, postoupení 53 %. Výnos z těchto řešených pohledávek meziročně stoupl (o 122 %).

Výkaz finanční pozice

V roce 2015 vzrostla bilanční suma o 6 % oproti roku 2014. Objem úvěrových pohledávek za klienty se zvýšil o 8 %, z nichž 99 % tvořily pohledávky z hypotečních úvěrů fyzickým osobám. Nárůst úvěrů byl financován především vydáním 48 nových emisí HZL v celkovém objemu 55 650 mil. Kč.

Hlavními položkami aktiv Hypoteční banky k 31. prosinci 2015 byly:

Pohledávky za bankami

Tato položka dosáhla hodnoty 6 622 mil. Kč. Meziročně tak došlo k poklesu o 37 %. Z hlediska struktury byly pohledávky za bankami tvořeny dlouhodobými mezibankovními depozity, která banka v minulosti využívala při řízení své likvidní a úrokové pozice. Tyto obchody byly uzavřeny výhradně s ČSOB.

Úvěry a pohledávky za klienty

Za rok 2015 se objem úvěrů klientům zvýšil o 16 960 mil. Kč, což představuje již zmíněný 8% nárůst. Zůstala tak zachována dynamika růstu v této oblasti z předchozího roku. K 31. prosinci 2015 dosáhl objem úvěrů klientům hodnoty 228 340 mil. Kč. Na zvýšení objemu úvěrů poskytovaných klientům se podílel zejména vysoký objem nově poskytnutých úvěrů. V roce 2015 činila jejich výše 51 221 mil. Kč a šlo o maximum v historii banky. V meziročním srovnání došlo k růstu této hodnoty o 9 460 mil. Kč. Nárůst úvěrů zajistily v roce 2015 výhradně hypoteční úvěry fyzickým osobám, přičemž objem ostatních úvěrů představovaných již neposkytovanými úvěry právnickým 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 vykázány v souvislosti s využitím úrokových swapů jako nástroje k zajištění úrokového rizika. Jejich celkový objem daný tržním přeceněním na reálnou hodnotu činil 149 mil. Kč (meziroční pokles o 20 %).

Nehmotná aktiva, budovy a zařízení

K 31. prosinci 2015 dosahovala nehmotná aktiva, budovy a zařízení Hypoteční banky zůstatkové ceny 228 mil. Kč (meziroční růst o 82 %). Přírůstek souvisel zejména s investicemi do informačních technologií a s obnovou HW.

Hlavní složky pasiv Hypoteční banky k 31. prosinci 2015 tvořily:

Závazky vůči bankám

V roce 2015 Hypoteční banka již téměř nevyužívala nástroje střednědobých a dlouhodobých úvěrů od ČSOB jako zdroje svého financování a postupně je nahrazovala vydáváním nových emisí HZL. Závazky k bankám proto v souvislosti se splacením úvěrů sjednaných v předchozích letech meziročně klesly o 99 % na konečných 220 mil. Kč.

Závazky vůči klientům

Závazky vůči klientům na konci roku 2015 dosáhly 452 mil. Kč a šlo výhradně o netermínované vklady. Oproti roku 2014 klesly závazky vůči klientům o 83 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 2015 používala jako svůj hlavní zdroj financování nové emise HZL. Během roku 2015 Hypoteční banka vydala 48 nových emisí HZL v celkovém objemu 55 650 mil. Kč. Splaceny byly čtyři emise HZL v objemu 5 715 mil. Kč a nová úroková sazba byla stanovena u deseti emisí HZL. Objem hypotečních zástavních listů v nominálních hodnotách vzrostl o 49 935 mil. Kč na celkových 189 800 mil. Kč. Celkové závazky z hypotečních zástavních listů (včetně alikvotního úroku, amortizovaného emisního ážia a dalších položek) dosáhly 200 797 mil. Kč. Na konci roku 2015 činil podíl HZL na celkových závazcích banky 99 % (vs. 79% podíl v roce 2014). Banka v roce 2016 počítá s vydáním dalších nových emisí HZL a také s financováním z vlastních zdrojů.

Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou

Tato položka pasiv byla vykázána v souvislosti s využitím úrokových swapů jako nástroje k zajištění úrokového rizika. Její celkový objem daný tržním přeceněním na reálnou hodnotu činil 213 mil. Kč (meziroční pokles o 9 %).

Vlastní kapitál

Meziročně došlo ke zvýšení vlastního kapitálu o 3 028 mil. Kč na 33 647 mil. Kč. Důvodem bylo navýšení základního kapitálu banky z rozhodnutí jediného akcionáře o 3 100 mil. Kč, doprovázené meziročním mírným snížením nerozděleného zisku o 88 mil. Kč a redukcí oceňovacích rozdílů ze zajištění peněžních toků o 16 mil. Kč.

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 2015 činil 2 990 mil. Kč a byl tvořen výhradně čistým ziskem za rok 2015, dále je blíže komentován v následující kapitole.

Poměrové ukazatele k 31. prosinci 2015	
Rentabilita průměrných aktiv – ROAA (%)	1,30
Rentabilita průměrného vlastního kapitálu – ROAE (%)	10,79
Aktiva na 1 zaměstnance (mil. Kč)	434
Správní náklady na 1 zaměstnance (mil. Kč)	1,5
Čistý zisk na 1 zaměstnance (mil. Kč)	5,5

Kapitálová přiměřenost

Kapitálová přiměřenost k 31. prosinci 2015 činila podle pravidel vykazování dle Basel III 36,61 %.

Kapitálové poměry k 31. 12. 2015	%
Kapitálový poměr pro kmenový kapitál Tier 1	36,06
Kapitálový poměr pro kapitál Tier 1	36,06
Kapitálový poměr pro celkový kapitál	36,61

Kapitál k 31. 12. 2015

Vlastní kapitál	mil. Kč
Splacený základní kapitál	5 076
Emisní ážio	24 569
Kumulovaný ostatní úplný výsledek hospodaření (OCI)	-3
Rezervní fondy	1 015
Nerozdělený zisk z předchozích období	0
Zisk nebo ztráta za běžné účetní období	2 990
Vlastní kapitál celkem	**33 647**

Úpravy CET1 kapitálu	mil. Kč
Rezervní fond na zajištění peněžních toků	3
Úpravy hodnot podle požadavků pro obezřetné oceňování	0
Goodwill	0
Ostatní nehmotná aktiva, po odečtení daně	-145
Nedostatek v krytí očekávaných ztrát úpravami o úvěrové riziko	-569
Nepoužitelný zisk	-2 990
Ostatní přechodné úpravy CET1 kapitálu	0
Úpravy CET1 kapitálu celkem	**-3 701**

Úpravy CET2 kapitálu	mil. Kč
Přebytek krytí očekávaných ztrát při přístupu IRB	455
Úpravy CET2 kapitálu celkem	**455**

Informace týkající se splnění kapitálových požadavků stanovených v článku 92 Nařízení nařízení č. 575/2013/EU a v článku 73 Směrnice směrnice 2013/36/EU k 31.12.2015

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

Rizikově vážené expozice zveřejňované dle čl. 438 c) Nařízení č. 575/2013/EU	mil. Kč
Expozice vůči institucím	0
Expozice vůči podnikům	0
Retailové expozice	0
Expozice zajištěné nemovitostmi	75
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	0
Ostatní položky	0
	75
Kapitálové požadavky vypočítané podle čl. 92 odst. 3 písm. b) a c) nařízení č. 575/2013/EU	
K pozičnímu riziku	0
Pro velké expozice přesahující limity stanovené v článcích 395 až 401, pokud je instituci povoleno tyto limity překročit	–
K měnovému riziku	0
K vypořádacímu riziku	–
Ke komoditnímu riziku	0
	0
Kapitálové požadavky vypočítané podle části hlavy III kapitol 2, 3, a 4 nařízení č. 575/2013/EU a zpřístupňované odděleně	
Kapitálový požadavek podle hlavy III kapitoly 2 nařízení 2013/575/EU	507
Kapitálový požadavek podle hlavy III kapitoly 3 nařízení 2013/575/EU	-
Kapitálový požadavek podle hlavy III kapitoly 4 nařízení 2013/575/EU	-
	507
Rizikově vážené expozice (zveřejňované dle čl. 438 d) nařízení č. 575/2013/EU	
Expozice vůči ústředním vládám nebo centrálním bankám	0
Expozice vůči institucím	332
Expozice vůči podnikům	0
Retailové expozice	5 547
Akciové expozice	0
Položky představující sekuritizované pozice	-
Jiná aktiva nemající povahu úvěrového závazku	182
	6 061
Celkový kapitálový požadavek	**6 643**

Výkaz zisku a ztrát

Úrokové výnosy a náklady

Nejvýznamnější vliv na výsledek Hypoteční banky v roce 2015 měly jako v předchozích letech úrokové výnosy a náklady. Úrokové výnosy ve výši 7 565 mil. Kč zaznamenaly meziroční pokles o 601 mil. Kč a úrokové náklady v částce 3 138 mil. Kč byly meziročně o 411 mil. Kč nižší. Čistý úrokový výnos ve výsledku zaostal za skutečností roku 2014 o 190 mil. Kč (4 %) a dosáhl hodnoty 4 427 mil. Kč.

Pokles přijatých úroků z operací s klienty (jejich objem k 31. 12. 2015 čítal 7 246 mil. Kč) a přijatých úroků z mezibankovních operací převýšil úsporu na placených úrocích (z přijatých úvěrů a termínovaných depozit a z vydaných HZL). V konečném výsledku tak došlo k meziročnímu poklesu částky čistého úrokového výnosu.

Výnosy a náklady z poplatků a provizí

Výnosy z přijatých poplatků a provizí činily 592 mil. Kč a oproti roku 2014 se zvýšily o 35 mil. Kč. Oproti roku 2014 se zvýšilo především inkaso poplatku za provedení mimořádných splátek realizovaných mimo termín refixace sazby. Placené poplatky a provize dosáhly 88 mil. Kč a meziročně se také zvýšily o 6 mil. Kč, a to v souvislosti s rekordním objemem nově sjednaných hypotečních úvěrů v roce 2015. Čistý výnos z poplatků a provizí tak činil 504 mil. Kč, což je o 29 mil. Kč (6 %) více než v roce 2014.

Správní náklady

Správní náklady banky v roce 2015 dosáhly 874 mil. Kč. To znamená meziroční růst o 12 mil. Kč (1 %), což se projevilo mírným nárůstem poměru nákladů k výnosům (C/I) na 17,5 % proti 16,9 % v roce 2014. Banka však i nadále dosahuje v hodnotách tohoto ukazatele výborných výsledků.

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 2015 činil 419 mil. Kč ve srovnání s 439 mil. Kč v roce 2014. Jak bylo komentováno výše, snížení těchto nákladů souvisí s klesajícím trendem podílu klasifikovaných úvěrů na úvěrovém portfoliu banky na 4,23 % z 5,23 %, který se obdobně projevil již předchozích letech.

Zisk před zdaněním a čistý zisk za účetní období

Hypoteční banka za rok 2015 dosáhla zisku před zdaněním 3 692 mil. Kč, meziročně tak došlo k jeho poklesu o 106 mil. Kč (3 %). Čistý zisk činil 2 990 mil. Kč, což znamená pokles proti předchozímu roku o 88 mil. Kč (3 %). Za klesajícím vývojem zisku stojí především propad v oblasti úrokových výnosů Banky.

Finanční tok

V auditované účetní závěrce je uveden výkaz Přehled o peněžních tocích. Nejvýznamnějšími peněžními toky Hypoteční banky jsou peněžní toky spojené s čerpáním a splácením úvěrů (peněžní toky z provozní činnosti) a peněžní toky spojené s financováním úvěrů, které Hypoteční banka zajišťuje převážně prostřednictvím emisí HZL (peněžní toky z finanční činnosti) a v menší míře se střednědobými a dlouhodobými úvěry od ostatních bank (peněžní toky z provozní činnosti). Banka ukládá krátkodobě přebytečnou likviditu na mezibankovním trhu, nebo si zde naopak půjčuje krátkodobé zdroje (peněžní toky z provozní činnosti). Rostoucí portfolio hypotečních úvěrů s sebou přináší stabilně rostoucí objem těchto peněžních 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 2015 a 2014 nepřistoupila.

V roce 2015 činil podle EU IFRS objem čistého peněžního toku z provozní činnosti -45 880 mil. Kč (-28 460 mil. Kč v roce 2014), přičemž nejobjemnější byly čisté peněžní toky spojené s čerpáním a splácením úvěrů, které představovaly -17 379 mil. Kč (-15 722 mil. Kč v roce 2014), a čisté peněžní toky spojené se splácením úvěrů a termínovaných depozit vůči bankám, které činily -38 267 mil. Kč (-25 661 mil. Kč v roce 2014). Výrazný meziroční rozdíl objemu čistých 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. Čistý peněžní tok z investiční činnosti dosáhl výše -151 mil. Kč. Čistý peněžní tok z finanční činnosti dosáhl kladné hodnoty ve výši 46 999 mil. Kč (v roce 2014 šlo o 28 574 mil. Kč) a odráželo se v něm především vydání nových hypotečních zástavních listů v objemu 55 614 mil. Kč. Celkový roční dopad do peněžních toků banky plynoucí z vydání a splácení (vč. plateb úroků) hypotečních zástavních

listů činil 46 976 mil. Kč. Peněžní tok z finanční činnosti byl v roce 2015 dále ovlivněn zvýšením základního kapitálu o 3 100 mil. Kč a výplatou dividendy ve výši 3 078 mil. Kč. Celkově peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty v roce 2015 vzrostly o 968 mil. Kč (v roce 2014 o 1 mil. Kč) a na konci období činily 682 mil. Kč.

Platební schopnost Hypoteční banky

Hypoteční banka v roce 2015 financovala svá aktiva převážně prostřednictvím hypotečních zástavních listů (85% podíl) a dále z vlastních zdrojů (14% podíl). Podíl závazků vůči bankám a primárních vkladů byl k 31. 12. 2015 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 2015 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 v roce 2016

Po výborném výsledku celého hypotečního trhu v posledních třech letech, a především po rekordním výsledku roku 2015 očekáváme i pro rok 2016 stále vysokou poptávku klientů po hypotečních úvěrech.

Očekáváme, že nízká úroveň sazeb nabízených k hypotečním úvěrům, pokračující zlepšování ekonomické situace domácností v kombinaci s jen pozvolným růstem cen na trhu nemovitostí bude i v roce 2016 vytvářet příznivý soubor podmínek pro stále silnou poptávku po hypotečních úvěrech pořizovaných ať už za účelem vlastního bydlení nebo za účelem investice.

Přestože očekáváme stále silnou konkurenci na hypotečním trhu, klade si Hypoteční banka i pro nadcházející rok za cíl obhájit opět svou pozici lídra trhu s hypotečními úvěry.

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

Souhrnná vysvětlující zpráva

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 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. Lze jmenovat např. 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 písmeni j),

Standardní rozhodovací postupy v souladu s obchodním zákoníkem a stanovami společnosti. Podrobněji uvedeno v části Statutární orgány a vedení společnosti *a* Správa a řízení společnosti.

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 písmeni j),

Standardní rozhodovací postupy v souladu s obchodním zákoníkem a stanovami společnosti. Podrobněji uvedeno v části Správní, řídicí a dozorčí orgány a vrcholové vedení *a v části* Společenská smlouva a stanovy. *Od května 2009 vykonává působnost valné hromady jediný akcionář.*

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 *podle pravidel 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 ČSOB.

d) iinformace o vlastnících cenných papírů se zvláštními právy, včetně popisu těchto práv,
Akcie se zvláštními právy emitovány nejsou.

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,
Není známo, že by existovaly takovéto smlouvy.

g) informace o zvláštních pravidlech určujících volbu a odvolání členů statutárního orgánu a změnu stanov nebo obdobného dokumentu emitenta,
Zvláštní pravidla nejsou.

h) informace o zvláštní působnosti statutárního orgánu nebo správní rady podle zákona upravujícího právní poměry obchodních společností a družstev,
Zvláštní pravomoci nejsou.

i) informace o významných smlouvách, ve kterých je emitent smluvní stranou a které nabudou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládání 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 uzavřeny nejsou.

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 uzavřeny nejsou.

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 společnost zavedeny nemá.

l) informace o úhradách placených státu za právo těžby, pokud rozhodující činnost emitenta spočívá v těžebním průmyslu,
Ustanovení se banky netýká.

Doplňující informace podle legislativních požadavků

KAPITÁL A VYDANÉ CENNÉ PAPÍRY

Základní kapitál

K 31. 12. 2015 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.

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 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 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 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 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 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 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 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 jejích 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, 47, 52, 53, 56, 57, 65, 67, 69 a 123 byly přijaty k obchodování na oficiálním volném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s., a emise HZL 25 také v RM-SYSTÉMU.

Hypoteční zástavní listy

Číslo emise	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Kupon	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 12 M + 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

Číslo emise	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Kupon	Datum emise	Datum splatnosti
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
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 12 M + 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 12 M + 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 3 M + 0,6 %	25. 6. 2013	25. 6. 2018
HZL 73	CZ0002003155	2 000	2,33 %	15. 7. 2013	15. 7. 2018

Číslo emise	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Kupon	Datum emise	Datum splatnosti
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 6 M + 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
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

Číslo emise	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Kupon	Datum emise	Datum splatnosti
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

Číslo emise	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Kupon	Datum emise	Datum splatnosti
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
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 56, 57, 58, 59, 60, 61, 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. 2015 bylo prvních čtrnáct emisí – 16. až 21. emise, část 24. emise, 25. emise, 30. až 31. emise, 33. až 34. emise, 37. až 38. emise, 41. emise, 63. emise, 64. emise HZL, 67. emise a 69. emise – v souladu s emisními podmínkami řádně splaceno a čtyři emise (15, 32, 35 a 36) byly v souladu s emisními podmínkami zrušeny předčasně.

Emise HZL 25, 47, 52, 53, 56, 57, 65, 67, 69 a 123 jsou zaknihované kotované cenné papíry a znějí na doručitele. Jsou obchodovány na oficiálním volném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s.

Emise HZL 22–24, 26–29, 39, 40, 42–46, 48–51, 54, 55, 58–63, 66 a 68 jsou listinné nekotované cenné papíry a znějí na doručitele. Emise HZL 70–122 a 124–158 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. Splatnost 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 74–158 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. Po uplynutí dvanáctiměsíční doby platnosti tohoto prospektu pro dluhopisový program byl vyhotoven nový prospekt, který schválila Česká národní banka dne 30. 9. 2015. 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. 2015 činily závazky z vydaných emisí HZL (jistina včetně naběhlého poměrného nominálního úrokového výnosu) 191 229 mil. Kč a objem řádného krytí k tomuto datu činil 198 716 mil. Kč.

Přehled krytí závazků z HZL k 31. 12. 2015 je uveden v následujících tabulkách.

k 31. 12. 2015, v mil. Kč

Krytí celkem	198 716
Řádné krytí (pohledávkami po ocenění)	198 716
Náhradní krytí – celkem	0

Řádné krytí emisí HZL k 31. 12. 2015, v mil. Kč

Počet úvěrových smluv na HÚ k řádnému krytí HZL (ks)	154 398
Zástavní hodnota zastavených nemovitostí	397 178
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (aktuální výše) – jistina	199 076
Nesplac. pohled. z HÚ ke krytí (aktuální výše) – příslušenství	276
Nesplac. pohled. z HÚ ke krytí (po ocenění) – jistina	198 553
Nesplac. pohled. z HÚ ke krytí (po ocenění) – příslušenství	162

PROFIL SPOLEČNOSTI

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" nebo „Banka"), 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. S platností od 1. ledna 2013 uspořádala KBC Group své aktivity na klíčových trzích do tří obchodních divizí – Belgie, Česká republika (zahrnuje všechny obchodní aktivity KBC v České republice) a Mezinárodní trhy.

ČSOB poskytuje své služby všem klientským segmentům, tj. fyzickým osobám, malým a středním podnikům, korporátním a institucionálním klientům. V retailovém bankovnictví v ČR působí Banka pod základními obchodními značkami – ČSOB (pobočky), 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 Bankou a společnostmi, s nimiž je ČSOB propojena. Finanční skupina ČSOB zahrnuje strategické společnosti v ČR ovládané přímo či nepřímo ČSOB, případně KBC, které nabízejí finanční služby, a to: Hypoteční banku, ČSOB Pojišťovnu, 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.

Svými celkovými aktivy vykázanými k 31. prosinci 2015 ve výši 956 mld. Kč a celkovým čistým ziskem za rok 2015 ve výši 14,0 mld. Kč se skupina ČSOB řadí mezi tři nejvýznamnější bankovní skupiny působící na území České republiky. K 31. prosinci 2015 vykazovala skupina ČSOB vklady celkem (včetně ČMSS, bez repo operací) ve výši 700 mld. Kč a úvěrové portfolio (včetně ČMSS) v objemu 582 mld. Kč.

Skupina ČSOB v číslech

Distribuční platforma	31. 12. 2015	31. 12. 2014
Pobočky retail/SME a poradenská centra	**763**	**762**
pobočky ČSOB pro retail a SME	230	232
Era finanční centra	75	76
poradenská centra ČMSS[1)]	338	338
centra Hypoteční banky	29	28
pobočky ČSOB Pojišťovny	91	88
Leasingové pobočky ČSOB	**10**	**10**
Korporátní pobočky ČSOB	**11**	**11**
PS – obchodní místa České pošty	**cca 3 100**	**cca 3 100**
Bankomaty (banka)[2)]	**1 062**	**1 047**
Klienti ČSOB (pouze banka, v milionech)	**2 831**	**2 855**[3)]
Internetové bankovnictví – uživatelé (v milionech)	**1 538**	**1 514**
– transakce (v milionech)	**49,718**	**47,584**

[1)] Od 30. června 2015 jsou mezi Poradenská centra ČMSS zahrnována také ČMSS poradenská místa; údaj za rok 2014 byl zpětně přepočítán.

[2)] Včetně bankomatů partnerských bank.

[3)] Údaj za rok 2014 byl zpřesněn (metodologická změna).

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

KBC

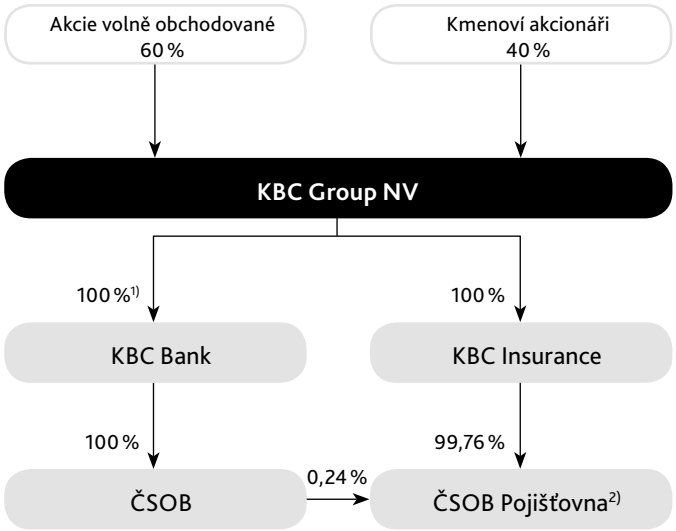
Profil skupiny KBC

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

KBC Group je integrovaná bankopojišťovací skupina, která se zaměřuje především na klientelu v oblasti fyzických osob, privátního bankovnictví, malých a středních podniků a středně velkých korporací. Geograficky skupina působí především na svých domácích trzích v Belgii, v České republice, na Slovensku, v Bulharsku a Maďarsku, přičemž působí také v Irsku a v omezené míře také v několika dalších zemích světa (podpora korporátních klientů hlavních trhů). Na konci roku 2015 skupina KBC na svých pěti domácích trzích a v Irsku obsluhovala zhruba 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. Menšinu drží tzv. kmenoví akcionáři, kterými jsou mj. KBC Ancora, Cera nebo MRBB (sdružení zemědělců).

Zjednodušené schéma skupiny KBC (k 31. prosinci 2015)



Číselné údaje ve schématu představují podíl na základním kapitálu společnosti

[1)] Jedinou 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. 2015	31. 12. 2014
Aktiva celkem	mld. EUR	252,4	245,2
Klientské úvěry a pohledávky	mld. EUR	128,2	124,6
Klientská depozita a dluhové cenné papíry	mld. EUR	170,1	161,8
Čistý zisk	mil. EUR	2 639	1 762
Ukazatel vlastního kapitálu (Basel III, plně aplikováno)	%	14,9	14,3
Poměr nákladů k výnosům (C/I), bankovnictví	%	55	58

Dlouhodobý rating k 31. lednu 2016	Fitch	Moody's (k 17. březnu 2015)	S & P (k 3. březnu 2016)
KBC Bank	A-	A1	A
KBC Insurance	A	-	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 2015 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 2015 jsou uvedeny v kapitole Společnosti skupiny ČSOB.

ČSOB není závislá na žádné jiné společnosti ve skupině.

STATUTÁRNÍ ORGÁNY A VEDENÍ SPOLEČNOSTI

Představenstvo

Jan Sadil, předseda představenstva a generální ředitel
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: za posledních pět let členem dozorčího výboru České bankovní asociace a členem správní rady Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí.

Petr Hlaváč, místopředseda představenstva a vrchní ředitel pro oblast rizika a finance (ve funkci do 30. 11. 2015)
Pracovní adresa: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
Zkušenosti postupně získal v Komerční bance (1991–1999), kde působil jako ředitel odboru úvěrů fyzickým osobám, v Bank Austria Creditanstalt Czech Republic (1999–2001) a v České spořitelně (2001–2004). V Bank Austria Creditanstalt Czech Republic spoluvytvářel hypoteční projekt Majordomus a vedl odbor Mortgage Factory. V České spořitelně se podílel na řízení mobilní prodejní sítě a naposledy řídil prodej spotřebitelských úvěrů Sporoservis. Od 17. ledna 2005 je místopředsedou představenstva a náměstkem generálního ředitele pro věci úvěrové (od 1. 1. 2014 vrchním ředitelem pro oblast rizik a financí) Hypoteční banky.
Členství v orgánech jiných společností: žádné.

Vlastimil Nigrin, člen 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, a.s. 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.
Členství v orgánech jiných společností: žádné.

Dozorčí rada

Petr Hutla, předseda dozorčí rady (do 11. 3. 2015)
vrchní ředitel a člen představenstva ČSOB
Pracovní adresa: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
Absolvoval Fakultu elektrotechnickou Českého vysokého učení technického. V letech 1983–1993 pracoval v Tesle Pardubice, od roku 1991 jako ekonomický náměstek v Tesle Pardubice-RSD. Od roku 1993 působí v ČSOB. Nejprve jako ředitel pobočky Pardubice a hlavní pobočky Hradec Králové a v letech 1997–2000 jako ředitel hlavní pobočky Praha 1. Roku 2001 byl jmenován vrchním ředitelem útvaru Korporátní klientela (do roku 2005), posléze vrchním ředitelem pro personální a strategické řízení (2005–2006). Od roku 2006 byl vrchním ředitelem útvaru Lidské zdroje a služby, od roku 2009 zastával pozici vrchního ředitele útvaru distribuce, nyní zastává pozici vrchního ředitele útvaru specializovaného bankovnictví a pojištění. Člen představenstva ČSOB.
Členství v orgánech jiných společností: člen správní rady ČVUT a správní rady Nadace Karla Pavlíka.

Marek Ditz, předseda dozorčí rady (od 12. 3. 2015)
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 bankovnictví. V roce 2010 se stal vrchním ředitelem Korporátního a institucionálního bankovnictví, kde byl zodpovědný za distribuční síť 10 regionálních poboček zabezpečujících obsluhu firemních klientů, a dále za oblasti specializovaného financování, zahraničního obchodu a institucionálního bankovnictví, 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 bankovnictví 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 výborupro audit společností ČMSS (ČR; od 4. listopadu 2014) a ČSOB Pojišťovna (ČR).

Oldřich Bartoň, člen dozorčí rady (do 11. 3. 2015)
výkonný manažer útvaru Integrované služby pro retailovou klientelu, ČSOB
Absolvoval VŠE v Praze a následně v Irsku studoval na School of Business Studies na univerzitě v Dublinu. Studium zakončil v Nizozemsku na Rotterdam School of Management – Erasmus Graduate School of Business, kde v roce 1998 získal titul MBA. Pracovní kariéru zahájil v roce 1991 v poradenské společnosti CENTRAL EUROPE TRUST CO. LTD., odkud po čtyřech letech odešel do společnosti Staropramen. Posléze působil ve společnosti Oskar (nyní Vodafone) jako CRM Customer Experience Manager. V roce 2003 přešel do ČSOB, kde v současné době zastává pozici výkonného manažera pro oblast Obchodní podpora.
Členství v orgánech jiných společností: ČSOB Leasing – člen dozorčí rady.

Jana Urbánková, člen dozorčí rady
výkonný ředitel 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 a v roce 2013 výkonnou ředitelkou útvaru ERA Distribuce. V současné době zastává 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.

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 konkurzních 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, řídících nebo dozorčích orgánů kterékoli firmy nebo funkce ve vedení nebo provádění činnosti kterékoli firmy.

Výbor pro audit

Michal Babický
nezávislý člen Výboru pro audit
Pracovní adresa: Na Příkopě 21, 110 00 Praha 1
V letech 1993–1997 absolvoval Slezskou univerzitu v Opavě. Od roku 2001 do roku 2004 pracoval jako asistent auditora v KPMG, následně do roku 2007 jako vedoucí oddělení General Ledger Shared Service Centre (SSC) ve společnosti JCI. Od roku 2007 působí ve společnosti Alpiq, nejprve jako vedoucí účetního oddělení pro region CEE a od roku 2010 jako externí konzultant v oblasti účetnictví a finančního řízení.
Členství v orgánech jiných společností: žádné.

David Borges
výkonný ředitel útvaru Finance, ČSOB
Pracovní adresa: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
Absolvoval Fakultu mezinárodních vztahů Vysoké školy ekonomické v Praze. Pracovní kariéru od počátku spojil se společností ČSOB, kde v letech 1994–1997 získal zkušenosti v oblasti back office a finančních trhů. Do roku 2002 zastával manažerské pozice v oblastech Middle office a Treasury. V období 2002–2005 vykonával činnost programového manažera pro oblast Basel II. V letech 2005–2008 postupně řídil útvary Úvěrové modelování a reporting a Korporátní úvěry. Od roku 2008 zastával v ČSOB pozici výkonného ředitele útvaru Řízení aktiv a pasiv, v současné době je výkonným ředitelem útvaru Finance ČSOB.
Členství v orgánech jiných společností: ČSOB Factoring – člen dozorčí rady.

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 ekonomii a management na Elektrotechnické fakultě ČVUT. Poté působil v seniorních manažerských funkcích ve významných finančních institucích na českém trhu. Před nástupem do ČSOB byl členem představenstva zodpovědným za risk management, finance a operations ve Volksbank.
Členství v orgánech jiných společností: žádné.

Ředitelé odborů k 31. 12. 2015

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
Jan Bojko, Spolupráce ve Skupině
Ivan Gavran, Business Architektura

Postupy správních, řídících a dozorčích orgánů

Funkční období	od	do
Představenstvo		
Jan Sadil	1. 9. 2011	1. 9. 2016
Petr Hlaváč	17. 1. 2010	30. 11. 2015
Vlastimil Nigrin	13. 2. 2009	14. 2. 2019
Dozorčí rada		
Petr Hutla	13. 1. 2010	11. 3. 2015
Marek Ditz	12. 3. 2015	11. 3. 2020
Jiří Vévoda	1. 1. 2013	1. 1. 2018
Oldřich Bartoň	23. 4. 2014	11. 3. 2015
Jana Urbánková	19. 11. 2014	19. 11. 2019

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

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

Zodpovědnosti osob s řídící 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 akcií a účast zaměstnanců na kapitálu banky

Principy odměňování jsou shrnuty v dokumentu Zásady odměňování, které byly schváleny dozorčí radou v lednu 2015.

Dozorčí rada HB ustavila pro otázky odměňování Výbor pro odměňování. Výbor pro odměňování předkládá ke schválení Zásady odměňování a rozhodnutí o změnách zásad odměňovací politiky; schvaluje a dále předkládá ke schválení stanovená KPI pro KIS a dále předkládá ke schválení stanovené výkonnové ukazatele pro identifikované klíčové pracovníky na příslušné období a jejich vyhodnocení. Výbor pro odměňování HB plní své povinnosti na úrovni HB podle potřeby. V roce 2015 se uskutečnila tři jednání tohoto výboru. V lednu roku 2015 bylo aktualizováno složení Výboru pro odměňování. Členy byli: Petr Hutla, Jiří Vévoda, Oldřich Bartoň a David Buchtela jako tajemník výboru. Při změně složení DR došlo i ke změnám ve složení tohoto výboru. Do konce roku 2015 pracoval ve složení Marek Ditz a Jiří Vévoda jako členové a David Buchtela jako tajemník výboru.

Představenstvo

Příjem členů představenstva se skládá z fixní a variabilní odměny za výkon funkce člena představenstva. Na fixní odměnu je navázáno vyplacení variabilní odměny, jejíž výše závisí na splnění předem stanovených cílů (KPIs), které obsahují finanční (profit), rizikové (operační a úvěrové riziko) a jiné parametry (spokojenost klienta). Variabilní odměna při splnění stanovených cílů tvoří až 30 % fixní odměny. Výplata pohyblivé složky odměny vychází z hospodářských výsledků banky k 31. prosinci hodnoceného roku, velikost pohyblivé složky vázané na splnění cílů proto není zaručena, a to ani v případě, kdy příslušný člen představenstva svým výkonem cílů dosáhne. Rozhodnutí o částce podléhá schválení jediného akcionáře a Výboru pro odměňování.

V návaznosti na změnu legislativy byl v roce 2011 pro vedoucí osoby zaveden nový systém odměňování. Pravidla spočívají ve splnění tzv. Risk gateways a v odkladu výplaty pohyblivé složky odměny a využití nepeněžních nástrojů – virtuálních investičních certifikátů.

Risk gateways mají vliv na celkové variabilní odměňování bez ohledu na to, zda je vypláceno v hotovosti nebo formou nefinančního nástroje (VIC – virtuální investiční certifikát). Smyslem Risk gateways je stanovení množství finančních nebo nefinančních nástrojů (VIC) evidovaných jednotlivým zaměstnancům, výše odložených finančních prostředků, které mají být jednotlivým zaměstnancům vyplaceny, a množství odložených a zadržených nefinančních nástrojů.

Risk gateways jsou souborem finančně-rizikových ukazatelů. Tento systém zahrnuje (je kombinací) Risk gateways a odpovídajících opatření upravujících riziko. Risk gateways zahrnují ekonomické a regulatorní parametry. Risk gateways se považují za splněné za předpokladu, že jsou splněny všechny ukazatele, kterými jsou Risk gateways tvořeny. Pokud není splněn některý z ukazatelů, Risk gateways jsou považovány za nesplněné. Vyhodnocení Risk gateways se provádí na základě údajů ke konci kalendářního roku.

Výsledná částka pohyblivé složky odměny je rozdělena v poměru 50 % : 50 %, kdy jednu polovinu představuje plnění v hotovosti a druhou nefinanční plnění, tj. plnění formou virtuálního investičního certifikátu (dále jen „VIC“). Hodnota VIC závisí na meziročním nárůstu/poklesu nezávislého ukazatele EVA. 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 navázaný na skupinu ČSOB a je kalkulován k 31. 12. roku předcházejícímu roku výplaty daného VIC. Je zakázáno veškeré zajištění proti pohybu ceny těchto nástrojů.

V prvním roce je vyplaceno 30 % z celé pohyblivé složky odměny a členu představenstva je současně zaevidován VIC ve výši 30 % z celé pohyblivé složky odměny s tím, že zadržovací období (lhůta, po kterou není možné VIC předložit k proplacení) činí jeden rok. V následujících letech je ke stanovenému datu vyplacena vždy 1/3 zbývající části pohyblivé složky odměny, která představuje 6,66 % finančního plnění ročně, stejně tak je zaevidována zbývající část, tj. každý rok 6,66 % z celkového nefinančního plnění, to vše za předpokladu, že jsou splněny podmínky dané principy odměňování.

Dozorčí rada

Odměny členům dozorčí rady za jejich kontrolní činnost, účast na zasedáních dozorčí rady, za řádnou přípravu na tato zasedání a za další činnosti spojené s výkonem funkce člena dozorčí rady musí být navrženy a schváleny jediným akcionářem. Za roky 2015 a 2014 členové dozorčí rady nepobírali za členství v dozorčí radě žádný příjem.

Ředitelé odborů

Společnost vyplácí ředitelům odborů za jejich činnost pevné měsíční mzdy. Výplata pohyblivé části odměny je závislá na plnění klíčových úkolů, hospodářských a obchodních výsledcích banky za dané účetní období. Ukazatele stanovuje a vyhodnocuje představenstvo banky tak, že vyhodnocuje plnění uložených konkrétních úkolů jednotlivých ředitelů odborů i podmiňující ukazatele za hodnocené období.

Střet zájmů na úrovni správních, řídících 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, řídících 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, řídících 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, řídících 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 2015	peněžní mil. Kč	nepeněžní mil. Kč
Členové statutárního orgánu – představenstvo	24	1
Členové dozorčí rady	0	0
Ostatní osoby s řídící pravomocí	46	2
Celkem	**70**	**3**

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

Hypoteční banka neovládá žádné společnosti.

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 v RM-SYSTÉMU byla ukončena.

Vztahy s akcionáři

Od 4. 5. 2009 má Hypoteční banka jediného akcionáře, jímž je 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 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 jim 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 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 jejích 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, aby mohl porovnat podmínky hypotéky v jednotlivých zemích EU.

DALŠÍ ÚDAJE O SPOLEČNOSTI

Hlavní trhy

Hypoteční banka jako specialista na hypoteční financování pokračovala od 1. ledna 2015 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 2015 výše 97 % z celkového objemu aktiv banky, přičemž objem pohledávek z poskytnutých hypotečních úvěrů pro fyzické osoby tvořil 99 % celkového úvěrového portfolia banky.

Stav majetku

V účetní hodnotě dosáhl celkový objem nehmotných aktiv, budov a zařízení Hypoteční banky k 31. prosinci 2015 výše 228 mil. Kč oproti 125 mil. Kč k 31. prosinci 2014.

U hmotného majetku došlo oproti roku 2014 k nárůstu zůstatkové hodnoty z 67 mil. Kč na 81 mil. Kč. Nárůst byl způsoben především technickým zhodnocováním pronajatých prostor a investicemi do výpočetní techniky. Kategorii budovy a zařízení i nadále představují pouze technická zhodnocení pronajatých budov a vybavení těchto budov. Zmíněná technická zhodnocení nemovitostí eviduje banka ve svém majetku a odepisuje je.

Nehmotná aktiva banky činila v zůstatkové hodnotě 147 mil. Kč, což v porovnání s rokem 2014 představuje nárůst o 89 mil. Kč. Takto vysoký nárůst je způsoben především velkými investicemi do softwaru a také tím, že je část softwaru stále ve fázi vývoje, proto byla vedena na účtech pořízení majetku a v roce 2015 nebyla odepisována. Podíl softwaru na nehmotných aktivech banky představuje cca 90 %.

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

	2015 mil. Kč	2014 mil. Kč
Služby auditora – audit	2	3
Právní a daňové poradenství	9	9
Celkem	**11**	**12**

Nemovitosti, stroje a zařízení

Hypoteční banka k 31. prosinci 2015 nevlastnila 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 závěrky Hypoteční banky za roky 2006 až 2015 byly auditovány:
Obchodní firma: Ernst & Young Audit, s.r.o.
Číslo osvědčení: KA ČR 401
Sídlo auditora: Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1-Nové Město
IČ: 26704153
Auditor:
2006–2009, 2013–2014: Michaela Kubýová (oprávnění č. 1810),
2010–2012: Roman Hauptfleisch (oprávnění č. 2009),
2015: Jan Zedník (oprávnění č. 2201).

Investice

Hlavní nefinanční investice

V roce 2015 investovala Hypoteční banka do hmotného a nehmotného majetku celkem 153 mil. Kč. Největší položkou byly investice do informačních technologií ve výši 122 mil. Kč, ostatní investice zahrnující zejména investice do rozvoje pobočkové sítě a obnovy autoparku činily 31 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 2016 banka plánuje nefinanční investice v objemu zhruba 172 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 29 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 2015 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 2015 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 Hypoteční banka, Hypoteční trh za rok 2015, Zpráva představenstva a Analýza finančních výsledků.

Údaje o majetkových účastech

Hypoteční banka k 31. prosinci 2015 nedržela žádný majetkový podíl v jiné společnosti. Banka nemá 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.

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.

Patenty a licence

Hypoteční banka je majitelkou několika ochranných známek zapsaných u Úřadu průmyslového vlastnictví (především ve vztahu k označení společnosti a jejím produktům), další jsou přihlášeny k zápisu do rejstříku. Hypoteční banka není vlastníkem žádných patentů a licencí.

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.

Zaměstnanci Hypoteční banky

Průměrný počet zaměstnanců	2015	2014	2013	2012	2011	2010	Index 15/14	Index 14/13	Index 13/12	Index 12/11	Index 11/10
Evidenční	533	497	486	462	438	426	1,07	1,02	1,05	1,05	1,03
Přepočtený	521	489	483	459	434	422	1,07	1,01	1,05	1,06	1,03

OSOBY ODPOVĚDNÉ ZA VÝROČNÍ ZPRÁVU

Za údaje ve výroční zprávě Hypoteční banky, a.s., za rok 2015 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 2014 správné a že v ní nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam této výroční zprávy.

Hypoteční banka, a.s.
Jan Sadil
předseda představenstva a generální ředitel

Hypoteční banka, a.s.
Vlastimil Nigrin
člen představenstva a vrchní ředitel pro oblast obchody a klienti

Zpráva nezávislého auditora

EY
Building a better working world

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionáři společnosti Hypoteční banka, a.s.:

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Hypoteční banka, a.s., která se skládá z výkazu finanční pozice k 31. prosinci 2015, výkazu o souhrnném výsledku za rok končící 31. prosince 2015, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2015 a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2015 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti Hypoteční banka, a.s., jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví přijatými právem Evropské unie, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Hypoteční banka, a.s., k 31. prosinci 2015 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. prosince 2015 v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví přijatými právem Evropské unie.

A member firm of Ernst & Young Global Limited
Ernst & Young Audit, s.r.o. with its registered office at Na Florenci 2116/15, 110 00 Prague 1 - Nove Mesto, has been incorporated in the Commercial Register administered by the Municipal Court in Prague, Section C, entry no. 88504, under identification No. 26704153.

EY
Building a better working world

Ostatní informace

Za ostatní informace se považují informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje, ani k nim nevydáváme žádný zvláštní výrok. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a zvážení, zda ostatní informace uvedené ve výroční zprávě nejsou ve významném nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky, zda je výroční zpráva sestavena v souladu s právními předpisy nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Pokud na základě provedených prací zjistíme, že tomu tak není, jsme povinni zjištěné skutečnosti uvést v naší zprávě. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích nic takového nezjistili.

Ernst & Young Audit, s.r.o.
evidenční č. 401

Jan Zedník, statutární auditor
evidenční č. 2201

Douglas Burnham
partner

19. dubna 2016
Praha, Česká republika

A member firm of Ernst & Young Global Limited
Ernst & Young Audit, s.r.o. with its registered office at Na Florenci 2116/15, 110 00 Prague 1 - Nove Mesto,
has been incorporated in the Commercial Register administered by the Municipal Court in Prague,
Section C, entry no. 88504, under Identification No. 26704153.

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. K.	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	493 538 011
Pardubice		Masarykovo náměstí 1458 530 02 Pardubice	info.pd@hypotecnibanka.cz	464 647 445–9
	Kolín	Legerova 148 280 02 Kolín	info.ko@hypotecnibanka.cz	321 727 530 321 727 560
	Svitavy	Purkyňova 246/18 568 01 Svitavy	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 nám. 3517 400 01 Ústí n. L.	info.ul@hypotecnibanka.cz	414128915, 8
	Teplice	U Nádraží 827/4 415 01 Teplice	info.te@hypotecnibanka.cz	475 200 375
	Liberec	Rumunská 655/9 460 01 Liberec 4	info.li@hypotecnibanka.cz	484 847 167
Západní Čechy		Klatovská 40 301 00 Plzeň	info.pl@hypotecnibanka.cz	373 731 822–8
	Karlovy Vary	Moskevská 2, PO BOX 156 360 21 Karlovy Vary	info.kv@hypotecnibanka.cz	355 329 052–6
Střední Morava		Riegrova 12 772 00 Olomouc	info.ol@hypotecnibanka.cz	588 516 688
	Zlín	Kvítková 4323, PO BOX 121 760 01 Zlín	info.zl@hypotecnibanka.cz	577 212 460, 2, 4, 6
	Přerov	Wilsonova 102/12 75002 Přerov	info.pr@hypotecnibanka.cz	737 225 170

Regionální pobočka	Pobočka	Adresa	E-mail	Telefon
	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	596 111 205
	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	Českobratrské náměstí 1321 293 01 Mladá Boleslav	info.ph@hypotecnibanka.cz	326 326 084
Praha 4		Budějovická 1550/15a 140 00 Praha 4	info.p4@hypotecnibanka.cz	241 021 411
Praha 5		Štefánikova 23/203 150 00 Praha 5	info.ps@hypotecnibanka.cz	257 286 930

Identifikační a kontaktní údaje

Obchodní firma: Hypoteční banka, a.s. (do 31. 12. 2005 Českomoravská 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. 2012

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: Ernst & Young Audit, s.r.o., Praha 2, Karlovo nám. 10, PSČ 120 00

Telefon: 224 116 515
Fax: 224 119 722
E-mail: info@hypotecnibanka.cz
Webové stránky: www.hypotecnibanka.cz

©2016
Hypoteční banka, a.s.
Konzultace obsahu, design a produkce: ENTRE s.r.o.
Ilustrace: Luděk Bárta
Tisk: Integraf, spol. s r.o.

www.hypotecnibanka.cz