

# Naše klienty známe





*Naše  
klienty  
známe*



Znamení, ve kterém jsme se narodili, určuje naše chování víc, než tušíme. Potvrdila to i analýza portfolia klientů, kterou v roce 2014 provedla Hypoteční banka. Ukázalo se, že skupina lidí, která patří k jednomu z dvanácti znamení zvěrokruhu, přistupuje k hypotéce velmi podobně.



## Obsah

Kdo jsme	4
Slovo předsedy představenstva	6
Hypoteční trh v roce 2014	9
Hypoteční banka	14
Zpráva představenstva	21
Statutární orgány hypoteční banky	24
Závěrečná část	29

## 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 vize

Pokračujeme v cestě za úspěchy. Vnímáme měnící se prostředí okolo nás, které aktivně ovlivňujeme. Reagujeme pružně, hledáme příležitosti, rozvíjíme moderní technologie a formy obsluhy a inovujeme procesy, aby odpovídaly potřebám našich klientů, partnerů a zaměstnanců.

Díky technologické vyspělosti, pestré obchodní nabídce, přátelskosti prodejních míst a profesionalitě našich specialistů zabezpečujeme pohodlí našich klientů.

### Naše krédo

Jsme férová banka.

### Naše poslání

Pomáháme našim klientům bydlet.

### Hodnoty

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

## Kozoroh

22. 12.–20. 1.

I přes výrazné duševní schopnosti je třeba jej občas povzbudit – často propadá melancholii a pesimismu. Touží po úspěchu, je šetrný, ale dokáže se dělit. Potřebuje zázemí. Uplatní se jako ekonom, manažer, organizátor, účetní, právník či učitel, má i literární talent. Vhodný partner: Panna, Býk, Beran.

VLÁDCE: Saturn  
ŽIVEL: země  
BARVA: černá  
KOV: olovo  
ROSTLINY: sedmikráska, topol  
MAGICKÉ ČÍSLO: 4  
PŘÍZNIVÉ DNY: po, út, st

### Kozoroh v Hypoteční bance

Mezi klienty s tímto znamením převažují spíše muži a ve srovnání s ostatními zájemci o úvěr mají mírně vyšší příjem, ale také věk. Kozoroh, který si bere hypotéku, je většinou bezdětný – svobodný, nebo rozvedený. Nemívá vysokoškolské vzdělání a o úvěr žádá sám. Není to stavitel, ale spíše kupec – pořizuje si rodinný dům na klíč. Chce si vzít co nejvyšší úvěr s ohledem na zajištění a rychle ho splatit.



## Vodnář

21. 1.–20. 2.

Je plný nadšení a dynamiky. Vyhledává extrémní akce a vzrušení. Je sebejistý, vždy přítomný tam, kde se věci hýbou kupředu. Pere se s vrozenou leností a není příliš skromný. Může být dobrý byznysmen, právník, politik či top manažer, ale také konstruktér nebo vynálezce. Vhodný partner: Beran, Blíženci, Váhy a Ryby.

VLÁDCE: Saturn

ŽIVEL: země

BARVA: černá

KOV: olovo

ROSTLINY: sedmikráska, topol

MAGICKÉ ČÍSLO: 4

PŘÍZNIVÉ DNY: po, út, st

### Vodnář v Hypoteční bance

Klienti Vodnáři si berou hypotéku o něco méně často než jiná znamení, ale zase je mezi nimi více žen než v ostatních skupinách. Mívají vyšší vzdělání. Pro hypotéku se rozhodují spíše v období, kdy ještě nemají děti nebo jich mají méně. Jejich průměrný příjem je vyšší než u jiných znamení. Vodnář si půjčuje menší částky a s nižším zajištěním, investuje spíše do pořízení bytu než do rodinného domku, nebo rekonstruuje.



## Profil

Hypoteční banka je specialistou na bydlení. Centrála společnosti sídlí v Praze, po celé republice má 28 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.

## Historie

Hypoteční banka byla založena v roce 1991 jako univerzální banka regionálního charakteru. Roku 1994 se jejím hlavním akcionářem stala Investiční a Poštovní banka, a. s., (IPB) a banka změnila svůj název. Již pod novým jménem Českomoravská hypoteční banka přesunula své sídlo z Hradce Králové do Prahy. 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.

## Hlavní činnost

Hypoteční banka je jedničkou pro financování 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. Pro financování své činnosti vydává banka hypoteční zástavní listy.

# Slovo předsedy představenstva

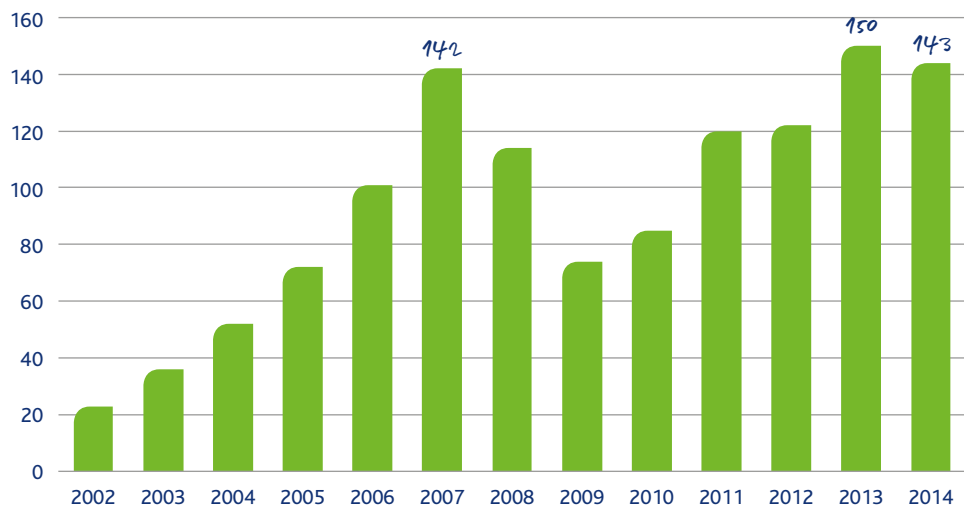
## Příznivé období pro hypotéky pokračuje

Když jsem spolu se svými kolegy před více než rokem – začátkem roku 2014 – hodnotil výsledky uplynulých dvanácti měsíců na naší pravidelné tiskové konferenci, uváděl jsem, že máme za sebou velmi úspěšné období. Za rok 2013 totiž dosáhl celkový objem poskytnutých hypotečních úvěrů téměř 150 miliard korun, což byl absolutní rekord v celé historii českého hypotečního bankovníctví.

Proč se vracím k historii? Vždy, když skončí nějaké období mimořádným úspěchem, je to obrovská motivace, ale zároveň i trochu mrazení v zátylku. Objeví se pochybnosti, zda je možné dosáhnout stejně dobrých čísel i napřesrok, či je přinejmenším aspoň udržet. Dnes již mohu s klidem říci, že v podmínkách roku 2014 jsme dosáhli maxima a zaznamenali další úspěch – hospodářský výsledek za rok 2014 dosáhl po zdanění částky 3 078 mil. Kč, což představuje více než 7% meziroční nárůst. Hypoteční banka v roce 2014 potvrdila pozici jedničky na českém trhu, když poskytla hypotéky za téměř 42 miliard korun, což v historii banky představuje druhý nejlepší výsledek. Náš podíl na trhu se ustálil na 29,1%. Počet nově obslužených klientů zůstal v podstatě na stejné úrovni jako v roce předešlém, tj. okolo 24 tisíc, ale s hrдостí jsme zaznamenali, že existují i zákazníci, kteří se k nám vracejí opakovaně. Proč asi? Důvodů bude více, ale troufnu si tvrdit, že jedna z našich nejsilnějších stránek jsou procesy, to znamená rychlost a komfort při vyřizování úvěru u nás.

Abychom našim klientům co nejvíce zpříjemnili proces spojený s vyřizováním hypotéky, investovali jsme nejen do technologií, ale také do modernizace některých našich poboček. Žádné strohé přepážky, ale útulné clientské zóny s křesílký, v nichž se může žadatel o hypotéku cítit doslova jako u sebe doma. Náš koncept, který pracovně nazýváme „obýván“, budeme v budoucnu rozšiřovat i na další pobočky. Vedle toho si uvědomujeme, že doba je „rychlá“, a tak se snažíme přiblížit našim klientům i jinak, v duchu 21. století. I v roce 2014 jsme zvýšili objem úvěrů sjednaných prostřednictvím virtuální pobočky. Každý si tak může u nás v bance vybrat, co mu lépe vyhovuje.

Vývoj objemu poskytnutých hypoték v letech 2002–2014 (mld. Kč)



zdroj: statistika Ministerstva pro místní rozvoj (MMR)

## Ryby

21. 2.–20. 3.

Specifická povaha s citlivým přístupem k ostatním. Jsou opatrné, leč důvěřivé, pochybují o svých schopnostech. Spolehlivé, ale kvůli nízkému sebevědomí bývají otloukánky. Uplatní se ve státní správě, výzkumu, nebo – díky citu pro přírodu – jako přírodovědci či ekologové. Vhodný partner: Štír, Rak, Panna.

VLÁDCE: Neptun, Jupiter

ŽIVEL: voda

BARVA: světle modrá

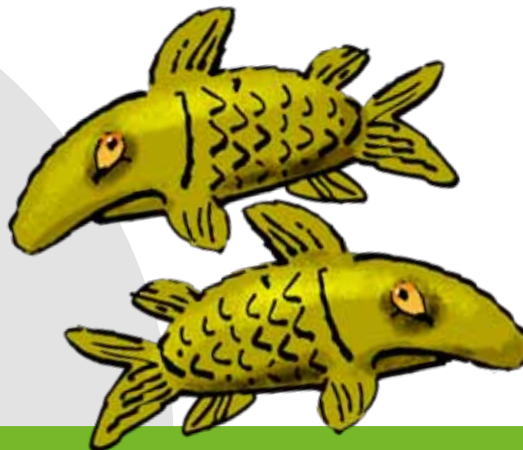
KOV: cín

ROSTLINY: mák, vodní rostliny,

olše, jasmín, chrpa

MAGICKÉ ČÍSLO: 11

PŘÍZNIVÉ DNY: pá, so, ne



### Ryby v Hypoteční bance

Klienti ve znamení Ryb mají nejdelší splatnost hypoték ze všech znamení. Nespokojí se s hotovou nemovitostí, raději si postaví vlastní dům. Byty si pořizují méně často. Příjmy Ryb jsou pod průměrem, z tohoto důvodu o hypotéku raději žádají ve dvojici, nejčastěji s manželkou či manželem. Zajištění u Ryb se pohybuje v nadprůměrných hodnotách, je třetí nejvyšší ve srovnání s ostatními znameními.



Všechny tyto progresivní kroky jsou součástí naší nové vize, kterou jsme přepsali v loňském roce a jejímž hlavním mottem je „Doba se mění a my s ní“. Vstřícné domácí prostředí a moderní technologie, které nyní naplno slouží našim klientům, by ale samy o sobě k úspěchu nestačily. Za vynikající výsledky a vysoké renomé na trhu vděčí Hypoteční banka zejména svým pěti stovkám zaměstnanců a téměř devíti tisícům externích spolupracovníků. I tohle jsem si plně a se vši pokorou uvědomil loni v listopadu, když jsem přebíral ocenění Bankéř roku 2014. Tato cena totiž patří nejen mě. Na místě je zmínit, že jsme opětovně bodovali i v další kategorii soutěže Banka roku – v produktové kategorii Hypotéka roku se Hypoteční banka umístila na druhé příčce díky produktu Bezpečné financování převodu nemovitosti, který využívá bankovní úschovu a slouží k bezproblémovému vypořádání finančních prostředků při koupi nemovitosti.

Podívejme se na externí faktory, které loni ovlivnily prosperitu hypotečního trhu v České republice. V první řadě je třeba zmínit stabilitu českého hypotečního trhu, kde klienti financují své úvěry na bydlení v českých korunách. Nemusí se tudíž potýkat s problémy změn kurzů, které zasáhly některé zahraniční trhy. Tam byla nemalá část hypoték poskytnuta v cizích měnách, přičemž se ukázalo, že bylo podceněno riziko kurzových výkyvů. Zájmu o hypotéky nahrávaly loni stejně jako v předchozím roce 2013 také poměrně stabilní ceny nemovitostí a zejména rekordně nízké úrokové sazby. K tomu česká ekonomika pokračovala v mírném růstu a nezaměstnanost se držela na relativně nízké úrovni. Právě kombinace všech těchto faktorů měla za následek, že se rok 2014 celkově zapsal objemem poskytnutých hypoték ve výši 143 miliard korun do historie jako druhý nejúspěšnější za celé období existence českého hypotečního trhu.

Co se úrokových sazeb týče, může to vypadat jako marketingový tah, když hovoříme již delší dobu o tom, že více už klesnout nemohou – a ony přece klesají. Během roku 2014 prorážely jednu spodní hranici za druhou a v prosinci činily podle ukazatele Hypoindexu v průměru 2,37 %. Snižování již tak velmi nízkých úrokových sazeb o setiny procenta má podle mého názoru spíš už jen psychologický efekt. Na ceně hypotéky se takový malý rozdíl projeví jen nepatrně, nehledě na fakt, že lidé mají navíc možnost velkou část úroků odečíst z daní. Přesto se raději vyvaruji predikcí na toto téma – i když vše nasvědčuje tomu, že letos zůstanou sazby maximálně už „jen“ stabilní.

Ačkoliv řadu externích vlivů nelze předem odhadnout, výsledky, kterých jsme v posledních dvou letech dosáhli, nás zavazují i do budoucna. Budeme se dále snažit zjednodušit procesy tak, aby vyřízení hypotéky bylo pro našeho klienta ještě jednodušší a pohodlnější. K tomu patří i to, že chceme být stále efektivnější. Znamená to, že musíme hledat rezervy i uvnitř Hypoteční banky. Hledáme a nacházíme nové synergie uvnitř Skupiny ČSOB, jejíž jsme součástí. Například od ledna letošního roku spolupracujeme těsněji s ČSOB Pojišťovnou. Vytvořili jsme společný tým Externí distribuce, který má za cíl předávání a sdílení zkušeností při komunikaci s obchodními partnery a oběma stranám přinese mj. rozšíření stávající nabídky o další produkty – bankopojištění. Fungování tohoto nového týmu se plně projeví právě letos.

V roce 2015 nás čekají i některé povinnosti související s transpozicí evropské směrnice o smlouvách o spotřebitelském úvěru na nemovitosti určené k bydlení do českého práva. Nová legislativa by měla vstoupit v účinnost v březnu roku 2016, a ačkoliv přesné obrysy zatím nejsou známy, jisté je, že hypoteční byznys nějakým způsobem ovlivní. Dopady se očekávají nejen na straně hypotečních ústavů, ale také u klientů. V Hypoteční bance jsme ale připraveni vypořádat se s každou výzvou a vytěžit z ní maximum ve prospěch těch, kteří jsou pro nás nejdůležitější – našich klientů.

Výsledky roku 2015 může ovlivnit řada faktorů, jejichž vývoj nelze ani v současné době zcela odhadnout. Je tady ale jedna věc, kterou víme se stoprocentní jistotou: Hypoteční banka oslaví v roce 2015 dvacet let své existence. Těším se, že toto milé výročí oslavíme stejně skvělými výsledky jako v roce uplynulém. Za to vám všem, kteří se na nich budete spolupodílet, předem děkuji!

Váš Vodnář



**Jan Sadil**  
předseda představenstva



# Hypoteční trh v roce 2014

## Produkce a vlivy

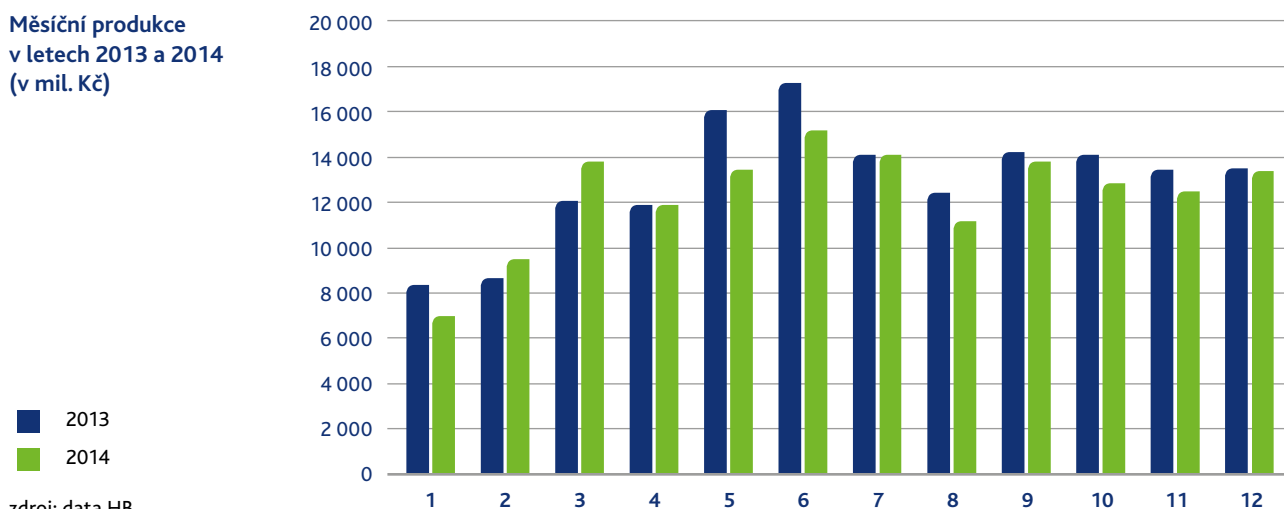
Řečeno sportovní terminologií, rok 2014 by hypoteční bankéři ocenili velkou stříbrnou medailí. Ze statistik Ministerstva pro místní rozvoj (MMR) totiž vyplývá, že banky poskytly klientům úvěry na bydlení ve výši 143 365 mil. Kč, což je druhý nejlepší výsledek v historii českého hypotečního trhu – hypoteční úvěr si sjednalo téměř 86 tisíc klientů. Pokračující zájem klientů řešit své vlastní bydlení byl způsoben rekordně nízkými úrokovými sazbami, stabilními cenami nemovitostí a celkovou příznivou situací na trhu. Loňský rok tak potvrdil vynikající kondici hypotečního trhu a lze očekávat, že letošní rok bude pro poskytovatele hypoték opět velmi dobrým.

Rok 2014 kopíroval po stránce produkce historicky neúspěšnější rok 2013, během kterého bylo všemi bankami na trhu poskytnuto na bydlení rekordních 150 mld. Kč. Celkový meziroční rozdíl byl zapříčiněn větším objemem refinancování v roce 2013, který se projevil především v měsících květnu a červnu.

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 2014 totiž dosáhly úrokové sazby svého dna. V prosinci 2014 byla jejich průměrná hodnota podle ukazatele Hypoindex 2,37 %, což je o téměř tři a půl procentního bodu méně než v srpnu 2008, kdy byly za posledních deset let na nejvyšší úrovni (5,82 %). Po celý rok 2014 úrokové sazby mírně klesaly, výjimkou byl pouze nepatrný nárůst ve 3. čtvrtletí.

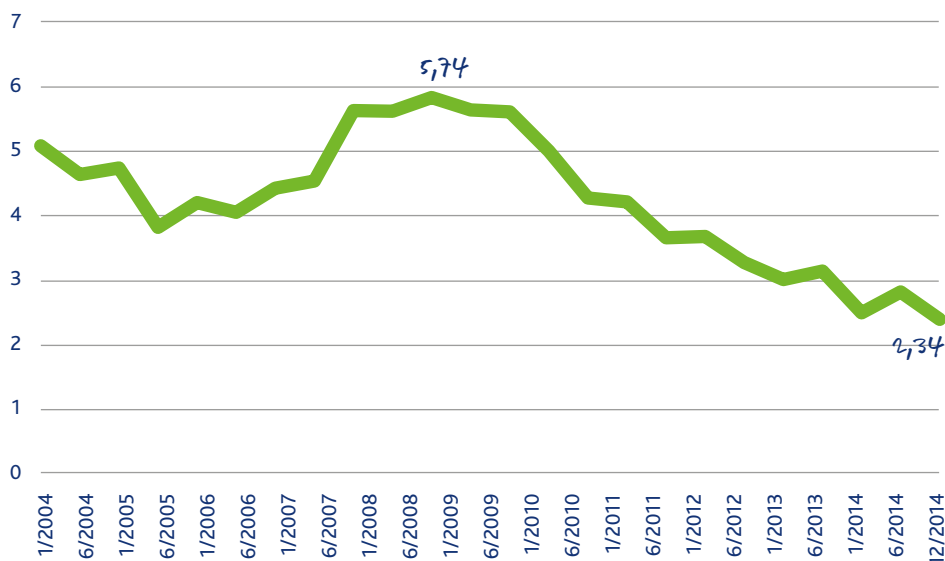
Přestože jsou na trhu k dispozici variabilní úrokové sazby s proměnlivou výší odvozenou od krátkodobých referenčních úrokových sazeb, drtivá většina poskytnutých hypotečních úvěrů byla logicky poskytnuta s pevnou úrokovou sazbou fixovanou na delší dobu. Po delším období klienti fixovali své úvěry nejčastěji na 5 let, druhé v pořadí jsou tříleté fixace a poměrně velkému zájmu se loni těšily i sedmileté fixace.

Měsíční produkce  
v letech 2013 a 2014  
(v mil. Kč)



zdroj: data HB

## Vývoj úrokových sazeb (%)



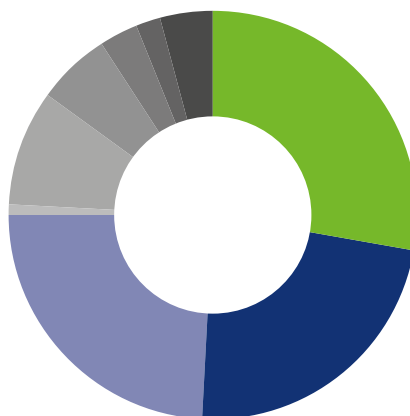
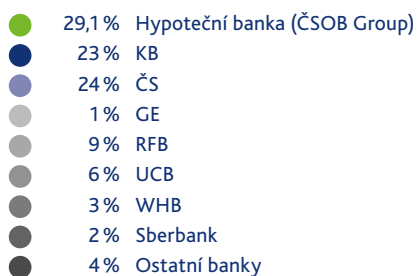
zdroj: Hypoindex

Zájemci o hypoteční úvěry nadále preferovali úvěry s hodnotou loan-to-value (LTV, tedy podíl úvěru a hodnoty zajištění) do 85 %. Velký podíl mají ale i úvěry s nižší LTV, konkrétně do 70 %. Průměrná výše hypotečního úvěru dosahovala v roce 2014 1,7 milionu korun. Mírný pokles průměrné výše hypotéky, který byl s malými výkyvy zřetelný již od roku 2008, kdy dosahoval úrovně téměř 1,8 milionu korun, tak nabral růstovou tendenci. Nemění se ani doba splatnosti úvěru, která v průměru zůstává mezi 20 – 25 lety.

Nově poskytnuté hypoteční úvěry byly dle dostupných informací z 59 % využity právě na nákup nemovitosti, z více než 19 % na výstavbu a zbytek tvoří jiné formy využití (rekonstrukce, vypořádání majetkového podílu, refinancování).

Podle dat Hypoteční banky si lidé loni na hypotéku nejvíce pořizovali starší nemovitosti. Ve velkých městech kupovali starší byty kategorie 2+1 nebo 1+1 o velikosti do 60 m<sup>2</sup>. V menších městech a obcích do 50 tisíc obyvatel si lidé pořizovali zejména starší rodinné domky o velikosti do 120 m<sup>2</sup>. Výjimkou byla Praha, kde díky široké nabídce developerů převládal zájem o koupi větších bytů o průměrné dispozici 3+1.

## Tržní podíl za rok 2014

zdroj: statistika Ministerstva  
pro místní rozvoj (MMR)

## Beran

21. 3.–20. 4.

Rychle vzplane, rychle se uklidní. Říká správné věci ve správnou chvíli, je oblíbený. Snadno se učí, má skvělou paměť, cit pro hudbu a rád se baví. Uplatnění najde v realitách, financích, jako právník či státník, ale i v uměleckých oborech. Vhodný partner: Střelec, Lev, Váhy, Blíženeček, případně Beran.

VLÁDCE: Mars  
ŽIVEL: oheň  
BARVA: červená, rubín  
KOV: železo  
ROSTLINY: tulipán, karafiát  
MAGICKÉ ČÍSLO: 5  
PŘÍZNIVÉ DNY: út, so, ne



### Beran v Hypoteční bance

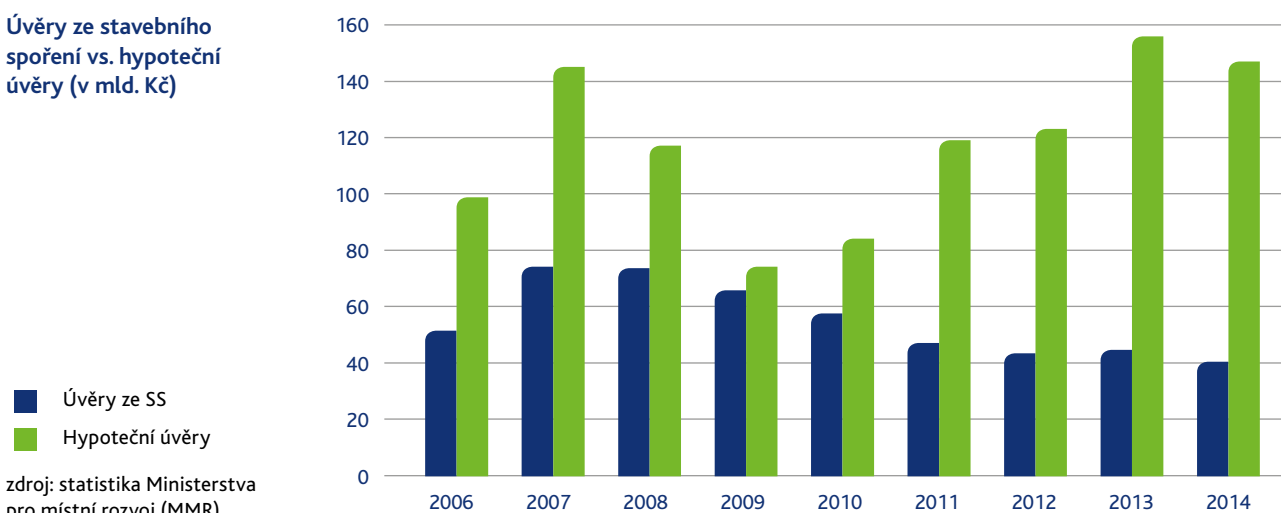
Beran je z mnoha hledisek typickým průměrným zástupcem portfolia. Na jednu stranu v něm převažuje, na druhou stranu ve většině sledovaných parametrů dosahuje průměrných hodnot. Berani se odlišují jenom tím, že více touží pořídit si rodinný domek. Dominují mezi nimi bezdětní muži, čím více mají dětí, tím se snižuje jejich snaha o hypotéku. Mívají vyšší vzdělání a o úvěr žádají se spolužadatelem.



## Konkurence

Hypoteční trh se dlouhodobě soustřeďuje do rukou tří největších hráčů – Hypoteční banky, která je součástí skupiny ČSOB, a dále České spořitelny a Komerční banky. Tyto tři banky celkově drží přes tři čtvrtiny tržního podílu v České republice. Ne všechny banky na českém trhu ale reportují své výsledky do oficiálních statistik MMR. Na hypoteční trh také v posledních letech vstoupilo několik menších subjektů z řad nových bankovních domů jako Equa bank nebo AirBank.

Úvěry ze stavebního  
spoření vs. hypoteční  
úvěry (v mlrd. Kč)



zdroj: statistika Ministerstva  
pro místní rozvoj (MMR)

## Trh stavebního spoření

Stavební spořitelny loni poskytly úvěry za 40,2 miliardy korun, což je v meziročním srovnání pokles o desetinu. Naopak zájem o nové smlouvy o stavebním spoření loni mírně stoupl, spořitelny jich uzavřely přes 613 000. Vyplývá to z výsledků tuzemských stavebních spořitelien. Za celý předloňský rok stavební spořitelny poskytly úvěry za 44,7 miliardy korun, což byl meziroční růst o dvě procenta. Spořitelny uzavřely přes 611 000 nových smluv o stavebním spoření včetně navýšení cílové částky.

V posledních letech zájem o produkty stavebního spoření výrazně klesal. Důvodem byly diskuze o omezení produktu a otevření systému komerčním bankám. Z těchto změn, které byly již promítnuty do připravovaných zákonů, nakonec kvůli loňským předčasným volbám sešlo.

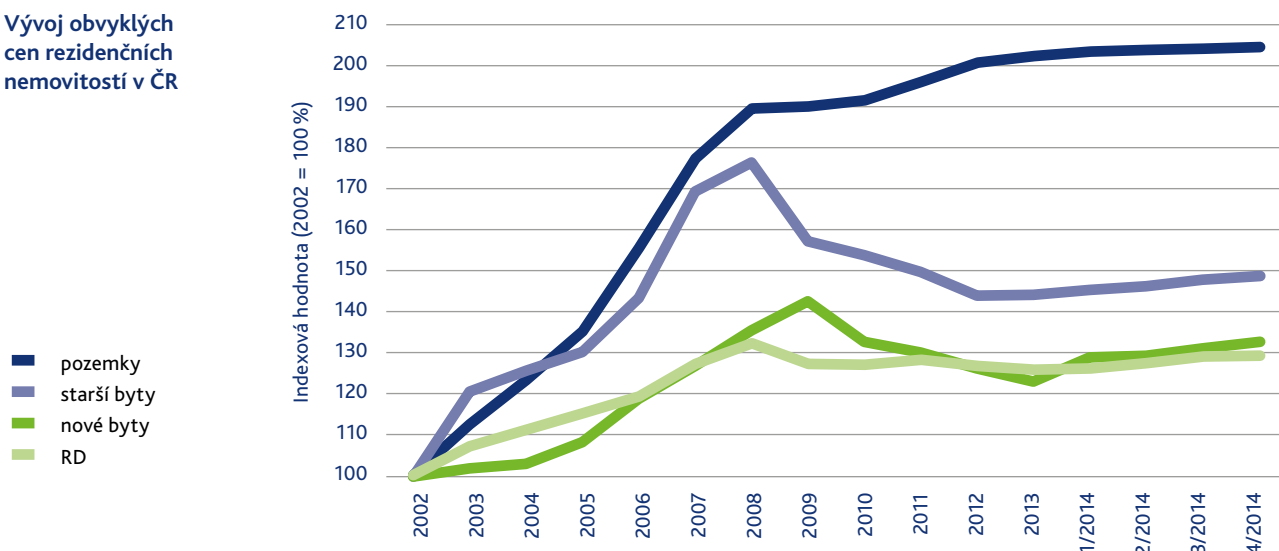
## HB INDEX a vývoj cen nemovitostí

Hypoteční banka monitoruje vývoj cen rezidenčních nemovitostí prostřednictvím HB INDEXu, který sleduje více než 30 různých parametrů u tří typů nemovitostí: bytů, rodinných domů a pozemků. Tržní ceny jsou logicky mnohem přesnější než ceny nabídkové, které klienti nalézají například v katalogích realitních kanceláří.

Z výsledků HB Indexu vyplývá, že ceny rezidenčních nemovitostí ve všech segmentech po celý rok mírně rostly. Trh vykazoval určitou stabilitu bez otřesů. Trvají regionální rozdíly, tahounem růstu byla Praha, Brno a jejich okolí. V mimopražských regionech byl růst mírnější. Mírné cenové růsty lze považovat za zdravý vývoj, který odráží aktuální podmínky na trhu. Na trhu přetrvávaly pozitivní faktory jako např. výborné podmínky financování díky nízkým úrokovým sazbám, stabilní trh práce, dobrá nálada ve společnosti, atraktivita investic do nemovitostí, pozitivní mediální obraz o vývoji na trhu. Negativními faktory, které rovněž ovlivnily trh, byl nízký růst příjmů obyvatel a změny v DPH na stavební pozemky.

Největší zájem byl o novostavby bytů v Praze a Brně, dále o rodinné domy v okolí krajských měst a s vlakovou dostupností a také již klasicky o pozemky ve stávající zástavbě. Díky výhodným podmínkám financování docházelo k uvolnění odložené poptávky z minulých let a došlo k navýšení podílu transakcí financovaných úvěrem. Zaznamenan byl rovněž vyšší zájem ze strany investorů, kteří nemovitost nabídnou k pronájmu. Z dlouhodobého hlediska se pak ukazuje, že segment pozemků a rodinných domů již téměř smazal ztráty z cenového poklesu v letech 2008 a 2009; byty dosáhly větších ztrát a návrat na původní hodnoty bude ještě chvíli trvat.

Vývoj obvyklých cen rezidenčních nemovitostí v ČR



Nabídka nemovitostí je dostatečná, ovšem s výjimkou kvalitních pozemků. Mírně se zrychlila doba prodeje nemovitosti, jen v Praze pak developéři prodali rekordní počet bytů v historii – dohromady 5 950 bytových jednotek. Tahounem růstu cen bytů byla Praha, Brno a jejich blízké okolí; slušný růst byl zaznamenán i v Olomouckém a Jihočeském kraji. Pouze ve Zlínském a Ústeckém kraji byl zaregistrován meziroční velmi mírný pokles. Trh byl navíc poznamenán stagnací tržních nájmu u standardních nemovitostí a deformací trhu nájmu v sociálně slabších lokalitách díky štědré sociální politice státu. Zejména na konci roku se pak projevilo zvyšování diference mezi nabídkovými a skutečně realizovanými cenami.

## Odhad budoucího vývoje

Jaký výhled nabízí hypoteční trh v České republice do dalších let? Objem úvěrů na bydlení budou nejvíce ovlivňovat tři hlavní faktory:

- vývoj úrokových sazeb,
- vývoj cen nemovitostí,
- podíl refinancování na nové produkci.

Podle odhadů expertů lze v nejbližším období u úrokových sazeb očekávat stagnaci. Ovšem za předpokladu, že do ekonomického vývoje neočekávaně nevstoupí inflační faktor, který by zvýšil tlak na růst sazeb.

Předpokládáme, že pozitivní trendy budou pokračovat i v roce 2015 a že dojde k mírným růstům cenových hladin, které budou podpořeny celkovou ekonomickou situací. 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 2015 motivací k dalšímu nárůstu poptávky po bydlení, a tím i po hypotečních úvěrech.

## Býk

21. 4.–21. 5.

Energie a síla, neústupnost až cesta „přes mrtvoly“, emotivní a iracionální jednání. Praktické uvažování přináší úspěch v mechanických oborech – inženýr, stavitel, projektant, ale i v oblasti financí. V umění se Býk věnuje filmu, fotografii apod. Vhodný partner: Štír, Panna, Kozoroh a možná Váhy.

VLÁDCE: Venuše  
ŽIVEL: země  
BARVA: tmavě zelená  
KOV: měď  
ROSTLINY: pomněnka,  
slunečnice, vrba, modřín, dub  
MAGICKÉ ČÍSLO: 7  
PŘÍZNIVÉ DNY: pá

### Býk v Hypoteční bance

Podobně jako Beran je i Býk typickým klientem hypotečních bank, nejvyšší podíl v něm patří právě tomuto znamení. Odlišnosti od průměru téměř neexistují. Pro Býky je charakteristické splatit hypotéku co nejdříve, méně kupovat hotové domy či byty, ale raději je stavět. Býk se nejprve žení či vdává, a teprve potom žádá o úvěr. Býci jsou vzdělanější než klienti narození v ostatních znameních, častěji mají vysokou školu.



# Hypoteční banka

Hypoteční banka má za sebou další rekordní rok. Nejenže díky své specializaci na hypotéky po sedmé v pořadí uhájila své prvenství a její podíl na trhu dosáhl 29,1 %, z pohledu obchodních i finančních výsledků zažila také vůbec nejlepší rok ve své dosavadní historii. Vloni poskytla klientům hypotéky v objemu 41 762 mil. Kč. Rok 2014 Hypoteční banka uzavírala s dosaženou výší aktiv v hodnotě 222 353 mil. Kč. Z hlediska objemu poskytnutých úvěrů klientům, který stoupl na částku 211 380 mil. Kč, je Hypoteční banka pátou největší bankou na českém bankovním trhu, a to i přes úzkou specializaci na financování bydlení.

## Obchodní strategie

Hypoteční banka již dlouhodobě velmi úspěšně vyznává unikátní obchodní strategii multibrandu, která kromě vlastní distribuční sítě Hypoteční banky zahrnuje i přímé obchodní kanály ostatních partnerů ve skupině ČSOB. Prodejních úspěchů dosahuje právě díky precizně propracované produktové a obchodní synergii se svými externími partnery a také díky skvělé spolupráci s partnery ve skupině – ČSOB, Poštovní spořitelnou a ČMSS. Nejvýznamnější distribuční cestu představuje široká síť obchodních partnerů, se kterými Hypoteční banka vytvořila silné, stabilní a spolehlivé partnerství.

## Produkty a služby

Hypoteční banka je specialistou na bydlení a poskytuje hypoteční úvěry šité na míru konkrétním potřebám žadatele. Klientům dává na výběr z mnoha kombinací hypoték. Díky této široké nabídce dokáže poskytnout individuální podmínky pro různé situace a vyjít vstříc potřebám svých klientů. Všichni její pracovníci jsou profesionálové a dokážou najít řešení i velice složitých a nestandardních životních situací. Zaměřuje se na specifické potřeby cílových skupin klientů, což je jednou ze známek specializace, která Hypoteční banku odlišuje od konkurence.

Znalost klienta a jeho potřeb je zásadní. Typický klient Hypoteční banky je muž ve věku 35 let, středoškolsky vzdělaný, ženatý, má jedno dítě. Má průměrný příjem 32 000 Kč a bere si hypotéku na koupi staršího rodinného domku do 120 m<sup>2</sup> na okraji krajských měst. Průměrná hypotéka v Hypoteční bance činí 1,8 mil. Kč, na trhu pak 1,7 mil. Kč. Rok od roku však rovněž roste také počet žen žadatelek, aktuálně je tento poměr 70 (muži) ku 30 (ženy).

Rok 2014 se v Hypoteční bance nesl v duchu skupinové spolupráce. Probíhaly přípravy na spuštění nového projektu pod názvem Group Broker Management, jehož cílem je sdílení kapacit a zkušeností při řízení třetích stran v rámci celé skupiny ČSOB. Hypoteční banka a ČSOB Pojišťovna tak od roku 2015 bude mít jednotný tým s názvem Externí distribuce, který zaštití veškerou spolupráci s třetími stranami.

## Blíženci

22. 5.–21. 6.

Blížencům je vlastní rozštěpená povaha. Vzplanou a hned ochladnou, aby mohli znovu vzplát. Milují protiklady. Mají sklony ke skepsi a neváží si toho, čeho dosáhli. Jsou to dobří organizátoři, obchodníci, spekulanti či reklamní experti. Drží krok s novinkami. Vhodný partner: Váhy, Vodnář a zejména Střelec.



VLÁDCE: Merkur  
ŽIVEL: vzduch  
BARVA: žlutá, hnědá  
KOV: rtuť  
ROSTLINY: bez, máta, meduňka,  
pomněnka, líska, tymián  
MAGICKÉ ČÍSLO: 7  
PŘÍZNIVÉ DNY: út

### Blíženci v Hypoteční bance

Jaký klient je Blíženec? Tady je jeho typická charakteristika: bezdětný sezdaný vysokoškolák, který žádá o úvěr s dalšími spolužadateři. Co se týče průměrného věku, patří typický Blíženec mezi žadatele o úvěr k nejstarším. Bere si vyšší hypotéku, kterou chce ale splatit co nejrychleji. Volí také krátké fixace. Blíženci jsou spíše kupci nemovitostí než jejich stavitelé.



Kromě samotného financování prostřednictvím hypotečních úvěrů nabízí Hypoteční banka řadu doprovodných služeb, např. hypotéku s bonusem, možnost bezpečného financování při koupi nemovitosti nebo pojištění majetku. Jako jediní na trhu umožňujeme našim klientům sjednání hypotečního úvěru přes internet prostřednictvím virtuální pobočky. Pro urychlení procesů zpracování hypotečních úvěrů využívá banka vzdáleného přístupu do katastru nemovitostí a řadu nezávislých externích odhadců, kteří pro banku zpracovávají ocenění všech kupovaných nemovitostí. Díky specializaci Hypoteční banky, vysoce profesionálním službám a precizně nastaveným procesům je obvyklá doba zpracování hypotečního úvěru od předložení veškeré potřebné dokumentace 2 pracovní dny. Právě rychlé a profesionální služby odlišují Hypoteční banku od konkurence nejvíce.

## Řízení rizik

Za identifikaci, měření, vyhodnocování, reporting a aktivní řízení rizik je v Hypoteční bance odpovědný odbor Řízení rizik. Řešení, správa a vedení ohrožených pohledávek se pak věnuje odbor Rizikové obchody. Úzká spolupráce s dalšími odbory banky vede k trvalému zkvalitňování úvěrového procesu a ke snižování rizik, která banka při své činnosti musí podstupovat. Výkonnou složku pro aktivní řízení aktiv a pasiv zajišťuje odbor Finanční řízení.

Hypoteční banka již tradičně věnuje oblastem identifikace, sledování a omezování podstupovaných rizik značnou pozornost. 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, likviditní riziko), nefinanční rizika (operační riziko, obchodní riziko, strategické riziko, reputační riziko) a rizika koncentrace. Vzhledem k produktovému portfoliu a segmentům trhu, na něž se Hypoteční banka zaměřuje, se mezi nejdůležitější řadí úvěrové, tržní (úrokové) a operační riziko. Zprávy o vývoji rizikovitosti portfolia banky jsou pravidelně předmětem jednání představenstva a dozorčí rady. Navíc Hypoteční banka při řízení úvěrového rizika úzce spolupracuje s ČSOB a KBC.

Řízení kreditního rizika je zaměřeno jak na úvěrové portfolio jako celek, tak jednotlivé produkty a klienty. Celkový rámec tvoří řada nástrojů pro řízení kreditních rizik, které v prostředí HB působí ve formě rizika selhání dlužníka a rizika koncentrace. Kreditní riziko je vzhledem k zaměření HB na úvěrování fyzických osob obsaženo v převážně většině obchodů banky.

Tržní riziko se v Hypoteční bance projevuje nepředvídatelnými pohyby úrokových sazeb na finančních trzích, které mohou způsobit neočekávaný pokles úrokových výnosů v důsledku rozdílné časové struktury úrokově citlivých aktiv a pasiv. Pro měření podstupovaného úrokového rizika se v Hypoteční bance využívá metody pásmového BPV. Při řízení a udržování přijatelné míry úrokového rizika se v průběhu roku 2014 uplatňovalo zejména vnitřní zajištění, které spočívá v aktivním ovlivňování objemu a časového rozložení položek na aktivní i pasivní straně bilance tak, aby byla v rámci limitů zachována co nejtěsnější provázanost mezi úrokově citlivými aktivy a pasivy v jednotlivých časových pásmech. Jako doplňkový nástroj řízení úrokového rizika používá Hypoteční banka od března 2014 úrokové swapy. Tržním rizikům typu ztrát obchodního portfolia v důsledku změn cen, kurzů a sazeb na finančních trzích Hypoteční banka není vystavena, neboť nemá obchodní knihu a veškeré její operace jsou denominovány v českých korunách.

Likviditní riziko je pro Hypoteční banku méně významné a soustřeďuje se na zajištění likvidity pro vyplacení splatných hypotečních zástavních listů a jiných zdrojů používaných pro refinancování úvěrů. Ke sledování likviditního rizika se využívají ukazatele založené na BASEL III jako NSFR a NCO30 (interní modifikace LCR). Vklady od klientů se standardně nepřijímají (s výjimkou vkladů jako zajištění úvěrových produktů) a rovněž nejsou nabízeny běžné operace související s platebním stykem. Činnost poboček banky je převážně obchodního charakteru (sjednávání nových úvěrů, poskytování informací atp.), a Hypoteční banka tak není vystavena riziku nenadálého odlivu depozit.

## Rak

22. 6.–22. 7.

Tradicionalisté s proměnlivou povahou. Výteční společníci na cestách, dobrodruzi. Nadšení jim přináší úspěch, jsou poctiví, ale potřebují nadhled. Bývají dobrými vědci, archiváři, historiky, učiteli, právníky či politiky, umělci, ale i řemeslníky či kupci. Vhodný partner: Rak, Kozoroh, Ryby, Štír a Váhy.

VLÁDCE: Měsíc  
ŽIVEL: voda  
BARVA: fialová, bílá  
KOV: stříbro  
ROSTLINY: mák, bříza,  
konvalinka  
MAGICKÉ ČÍSLO: 2  
PŘÍZNIVÉ DNY: po, čt, pá

### Rak v Hypoteční bance

Pro žadatele o hypotéku ve znamení Raka je typická druhá nejdelší splatnost ze všech skupin zvěrokruhu. Jsou to nejčastěji mladí lidé, kteří už stihli vstoupit do manželství a mají dobré příjmy. Raci žádají o úvěr společně s více spolužadatelí. Mají zájem o vyšší hypotéky s dlouhou splatností, a to zejména na byty. Důležitá je pro ně jistota úrokové sazby, kterou si zafixují na delší období.





Operační riziko se prolíná průřezově všemi činnostmi banky a zahrnuje podle své definice ztráty vyvolané nepřiměřeností nebo selháním vnitřních procesů, lidského faktoru, nebo systémů, či riziko ztráty banky vlivem vnějších událostí včetně rizika ztráty v důsledku porušení nebo nenaplnění právní normy. Všichni zaměstnanci jsou povinni důsledně dodržovat nastavené vnitrobankovní interní předpisy a postupy a chovat se tak, aby předcházeli vzniku ztrát pro banku. Zároveň jsou povinni nahlásit nastalé události operačního rizika příslušnému útvaru. Agendu operačního rizika zastřešuje centrálně odbor Řízení rizik, který sleduje zaznamenané události a poskytuje metodickou podporu. Ve vybraných exponovaných útvarech byla zřízena pozice lokálních manažerů operačního rizika (LORM), kteří zodpovídají za monitorování a identifikaci operačních rizik a spolupracují na dalších aktivitách v oblasti operačního rizika. Banka je při své činnosti samozřejmě vystavena i dalším rizikům. Jde například o obchodní a strategická rizika. Ta obchodní jsou rizikem potenciální negativní odchylky od očekávané hodnoty organizace, která vyplývá ze změn v makroekonomickém prostředí, v prostředí finančních služeb nebo trhů s produkty a službami, jakož i změn v regulatorice, sociodemografickém vývoji, politickém, kulturním nebo ekonomickém prostředí. Strategická rizika pak jsou rizikem potenciální negativní odchylky od očekávané hodnoty organizace, která vyplývá z neschopnosti managementu adaptovat banku na měnící se obchodní prostředí, a to zejména nedostatky v procesu strategického rozhodování nebo špatně nastavenými nebo nedostatečně implementovanými strategiemi. Všechna tato rizika pečlivě sleduje a řídí představenstvo banky.

### Zákonné změny

Hlavními legislativními změnami řešenými v roce 2014 bylo ověření správnosti implementace občanského zákoníku, FATCA a Hypoteční směrnice. Sadu legislativních úprav doplňoval i EBA standard Forbearance rules (restrukturalizace). Občanský zákoník (včetně navazujících předpisů) zasahuje do většiny klíčových procesů banky. Projekt, zahájený již v roce 2012, ověřoval napříč rokem 2014 kvalitu implementace a zejména zachycoval dodatečné úpravy navazujících předpisů. Projekt na implementaci FATCA pravidel (Foreign Account Tax Compliance Act) byl dokončen v červnu 2014, kde kvalita implementace byla ověřena i dohlídkou ze strany akcionáře mateřské společnosti (KBC). Dalším významným projektem banky byla implementace nové definice defaultu související s novými pravidly pro restrukturalizace (EBA Forbearance rules). Implementací nové definice defaultu banka podpořila svůj obezřetný přístup ke kvalitě svého portfolia. V neposlední řadě banka spustila implementační projekt pro Směrnici Evropského parlamentu a rady (2014/17/EU) o smlouvách o spotřebitelském úvěru na nemovitosti určené k bydlení, kde role řízení rizik prostupuje jednotlivými ustanoveními.

### Hlavní události roku 2014 v řízení rizik

V průběhu roku 2014 se banka v oblasti řízení rizik věnovala jak tradičním tématům, tak inovacím. Pravidelné revize Strategie a Limitů pro řízení rizik se zaměřily na posílení oblasti řízení úrokového rizika. Limity byly po zavedení úrokových swapů dvakrát sníženy (v červnu a prosinci). Významnou revizí prošel i Risk appetite statement, který je dokumentem popisujícím míru „chuti na 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. Pro jednotlivé typy rizik byly nově definovány limity a indikátory, popsány zdroje měření indikátorů a odpovědnost za dodání těchto indikátorů (včetně frekvence měření).

Hlavní témata v oblasti operačního rizika se koncentrovala kolem Risk Scanu, změn v kontinuitě podnikání a vyhodnocení souladu se skupinovými standardy. Celobankovní Risk Scan, zaměřený na klíčová rizika banky napříč jednotlivými typy rizik, proběhl již v první polovině roku. Identifikoval scénáře, které mají potenciál významně ovlivnit hospodářský výsledek banky. Na jednotlivé scénáře byly nastaveny kontrolní mechanismy a případné nástroje mitigace těchto rizik. Aktivity v oblasti kontinuity podnikání se materializovaly schválením nových BC plánů, přesunem záložního pracoviště do nové lokace a úspěšným otestováním všech kritických procesů na novém záložním pracovišti.

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

Banka v první polovině 2014 nasadila revidovaný PD a LGD model (jsou revidovány s roční frekvencí). Novým typem modelu je robustní model pro přečehování nemovitostí založený na hedonické regresi, který byl dokončen, validován a schválen v roce 2014. Jeho použití se předpokládá od roku 2015.

Počátkem roku byl spuštěn pilotní projekt mající se zvýšenou citlivostí na podvodné signály u rozpracovaných žádostí. Projekt vedl ke zvýšené aktivitě obchodních pracovníků při hlášení podezření na podvodné jednání (růst podnětů k prošetření o 30 %).

## Lev

23. 7.–22. 8.

Je zdravě sebejistý, velkomyslný a ambiciózní, s tvůrčí energií. Může však být i panovačný, pyšný a je pohodlný. Neobejde se bez společnosti. Má vůdčí schopnosti – skvělý iniciátor. Uplatní se jako podnikatel, vedoucí pracovník, restaurátér, právník, ale i herec. Vhodný partner: Beran, Lev, Panna či Rak.

VLÁDCE: Slunce

ŽIVEL: oheň

BARVA: červená, oranžová, žlutá

KOV: zlato

ROSTLINY: kopretina, růže,

oliva, pivoňka, slunečnice

MAGICKÉ ČÍSLO: 19

PŘÍZNIVÉ DNY: st, čt, ne

### Lev v Hypoteční bance

Lidé narození ve znamení Lva mají v portfoliu klientů – žadatelů o hypotéku – mírně vyšší zastoupení. Typický klient – Lev je mladý muž, dokonce nejmladší v celém portfoliu. Má středoškolské vzdělání, případně je vyučen, a o úvěr žádá sám. Půjčuje si menší částky s vysokým zajištěním. Nízké hodnoty LTV ukazují na existenci vlastních zdrojů.



Změny v úvěrové politice vycházely z úprav občanského zákoníku a z pozitivního vývoje portfolia banky. Předhypoteční úvěr s účelem výstavby moderního bydlení byl převeden na standardní hypoteční úvěr; možnost čerpat až do 100 % hodnoty nemovitosti (podle aktuálního stavu rozestavěnosti nemovitosti) bylo povoleno i pro objekty individuální rekreace a účely rekonstrukce nemovitosti. Podmínky pro zjednodušené dokládání příjmu byly mírně rozvolněny v reakci na přetrvávající kvalitu tohoto subportfolia.

## Distribuce

Hypoteční banka je jedničkou v prodeji hypotečních úvěrů na českém trhu. Již sedmý rok v řadě zaujímá též první příčku v objemu nové produkce. Toto postavení má ve většině krajů republiky, což jen potvrzuje vyvážené rozložení našich obchodních aktivit. Banka je v jednotlivých krajích zastoupena prostřednictvím 28 poboček, které jsou základním pilířem unikátního distribučního modelu banky a i v roce 2014 sehrály klíčovou roli v profesionálním zpracování obchodů jak pro vlastní klienty, tak při zajišťování servisu pro klienty externích obchodních partnerů.

V organizaci pobočkové sítě došlo v roce 2014 k minimálním změnám, což jen potvrzuje optimální vyladění distribučního modelu. Velký ohlas zaznamenala nově otevřená pobočka „Tetris“ na Praze 4, která je druhou pobočkou Hypoteční banky upravenou podle konceptu „obývací“. Smyslem tohoto konceptu je umožnit klientům, aby se při vyřizování hypotéky cítili jako doma.

Hypoteční banka dosáhla výborných obchodních výsledků i díky řadě akčních nabídek. Ty jsou připravovány pro všechny externí obchodní partnery i fyzické osoby tak, aby vytvořily zajímavé příležitosti k oslovování stávajících klientů i nových zájemců. S ohledem na velmi živé konkurenční prostředí jsou tyto akční nabídky vytvářeny v průběhu celého roku silným nástrojem k získání pozornosti a zájmu koncového zákazníka.

Jednou z dlouhodobých a také klíčových aktivit Hypoteční banky je silná a spolehlivá spolupráce s externími partnery. Dlouhodobým cílem Hypoteční banky je efektivní a funkční model externích obchodních partnerů a udržení vysoce profesionální, kvalitní a rychlé služby externím obchodním partnerům a zájemcům o hypoteční úvěr. Proto banka vytváří a nadále vylepšuje jak produktové, tak procesní zázemí, aby obchodním partnerům zajistila maximální komfort při jednání s klienty. Koncem loňského roku Hypoteční banka představila mobilní modelovou hypotéku pro „chytrá zařízení“, která se stala neocenitelným pomocníkem mnoha makléřů a poradců.

## IT technologie

V oblasti informačních technologií Hypoteční banka nadále usilovala o zvýšení dostupnosti, stability a komfortu informačních systémů banky pro koncové uživatele. Podobně jako v roce 2013 bylo jednou z hlavních priorit v uplynulém roce téma zvýšení flexibility IT architektury a zefektivnění rozvoje bankovních systémů. V oblasti práce s daty (Business intelligence) byl vytvořen základní koncept rozvoje a nastartovány aktivity pro jeho podporu. Pro zvýšení efektivity a mobility spolupráce s našimi externími obchodními partnery byla v roce 2014 úspěšně nasazena mobilní verze aplikace modelová hypotéka pro „chytrá zařízení“. Jedním z hlavních témat v oblasti informační bezpečnosti byl sběr, analýza a vyhodnocení bezpečnostních informací a událostí v bankovních systémech s využitím specializovaného nástroje.

## Komunikace

V roce 2014 Hypoteční banka pokračovala v léty prověřeném a oblíbeném ilustrovaném komunikačním stylu, který ji výrazně odlišuje od konkurence. V rámci podpory prodeje představila banka tři reklamní kampaně a využila pro ně širokou paletu nejrůznějších nástrojů marketingového mixu. Novinkou je zapojení do B2B komunikace. Interní komunikace respektovala linku komunikace externí. Pozornost byla zaměřena na informační propojenost a včasný přísun zpráv o novinkách z oblasti produktů, služeb a skupiny ČSOB.

## Zaměstnanci

### Trochu statistiky

K 31. prosinci 2014 pracovalo v Hypoteční bance 509 zaměstnanců. Díky svému detailně propracovanému systému péče o zaměstnance včetně možností dalšího rozvoje a vzdělávání, zaměstnaneckým benefitům a vyhodnocování zpětné vazby na všech úrovních organizace je HB právem považována za velmi atraktivního, žádaného a na českém finančním i pracovním trhu uznávaného zaměstnavatele. Hodnota fluktuace zaměstnanců společnosti byla v uplynulém roce 7,84 %. Průměrná doba trvání pracovního poměru v Hypoteční bance je 8 let, průměrný věk zaměstnance 40 let.

### Spokojenost

Na podzim roku 2014 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 angažovanost a odbornost v každodenním pracovním nasazení 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 hledat možnosti, 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 i 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 2014 byla nově nadefinována skupina talentů a klíčových specialistů, kteří mají aktivní zájem na svém osobním rozvoji, a současně je jejich rozvoj podporován přímými nadřizenými. Pro tuto skupinu zaměstnanců byl připraven dvouletý program, jehož cílem je posílit dovednosti a věnovat se osobnostnímu rozvoji jeho účastníků, posílit efektivní spolupráci, flexibilitu a inovace. Pokračovalo organizování stáží uvnitř společnosti, 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. Mezi nejvyužívanější benefity tradičně patří 5 týdnů dovolené, finanční podpora sportovních a týmových aktivit a také např. příspěvky na preventivní masáže zad. Stále více zaměstnanců využívá příspěvku na penzijní připojištění. Zaměstnanci mají rovněž možnost využít nadstandardní prohlídku zraku, a to vždy jednou za rok, kterou za ně zcela hraří 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

### SOS dětské vesničky

Posláním Hypoteční banky je pomáhat svým klientům bydlet. Z tohoto důvodu banka zvolila jako nejvhodnější variantu podpory projekt SOS dětské vesničky, jehož cílem je poskytnout dětem, o které se jejich původní rodina nechtěla nebo nedokázala postarat, nový domov plný lásky a porozumění. V současné době provozuje Sdružení SOS dětských vesniček v České republice tři SOS dětské vesničky, a to v Karlových Varech – Doubí, ve Chvalčově, malé obci pod vrchem Hostýn ve Zlínském kraji, a v Brně-Medlánkách. Za každou uzavřenou smlouvu o úvěru přispívá Hypoteční banka na konto Sdružení SOS dětských vesniček dvacetikorunou z vlastních prostředků. V roce 2014 jsme vesničky podpořili částkou 487 tisíc Kč a od počátku spolupráce v roce 2001 do konce roku 2013 věnovala Hypoteční banka dětem téměř 4 miliony korun.

### Spolupráce s Domovem pod Skalami Kurovodice

Hypoteční banka v roce 2014 navázala spolupráci s Domovem pod Skalami v Kurovodicích, který poskytuje sociální služby mentálně handicapovaným lidem. V květnu zorganizovala Hypoteční banka v Kurovodicích pravidelné outdoorové setkání všech zaměstnanců. Přes 250 účastníků se společně s obyvateli Domova pod Skalami podílelo na revitalizaci parku a stavbě dřevěných prvků – laviček, altánu, pódia a dalších. V říjnu navštívili obyvatelé Domova centrálu Hypoteční banky se svým hudebním představením a v prosinci byli všichni zaměstnanci pozváni na Vánoční ples uživatelů Domova pod Skalami.

### Slavné vily

Hypoteční banka se v roce 2012 stala hlavním partnerem známého projektu Slavné vily Čech, Moravy a Slezska, který zastřešuje umělecká agentura Foibos. Tato agentura je stejně jako Hypoteční banka specialistou ve svém oboru – zaměřuje se na podporu prezentace architektury a bydlení. Cílem celého projektu je propojení vnímání moderního bydlení s jeho nedávnou historií. Projekt Slavné vily mapuje spolu s nejlepšími pracemi českých architektů nejzdařilejší příklady vilového bydlení v bezmála dvousetleté historii naší architektury.

A jak celá spolupráce funguje? Hypoteční banka pořádá jako partner projektu přibližně čtyřikrát do roka neformální a přátelské setkání pro naše obchodní partnery, které se koná v jedné z vybraných vil patřících právě do projektu Slavné vily. Součástí setkání je komentovaná výstava známých vil vybraného kraje. Pozvaní návštěvníci tak měli možnost navštívit např. proslulou funkcionalistickou vilu Tugendhat v Brně nebo Becherovou vilu v Karlových Varech. Díky podpoře Hypoteční banky se již uskutečnilo 12 regionálních výstav Slavných vil a přípravy další vernisáže jsou v plném proudu.

Také v roce 2014 pokračovala putovní výstava Slavné vily Čech, Moravy a Slezska. V lednu mohli návštěvníci obdivovat slavné stavby v karlovarské Galerii umění. Zlín a jeho kongresové centrum přivítalo výstavu v květnu. Ke konci roku se výstava přesunula do Prahy.

### 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.

# Zpráva představenstva

## Úvod

Hypoteční banka má za sebou podle údajů Ministerstva pro místní rozvoj (MMR) rekordní rok, neboť v loňském roce poskytla hypoteční úvěry v objemu 41 762 mil. Kč a její podíl na trhu dosáhl 29,1 %. Díky osvědčené obchodní strategii obhájila pozici lídra hypotečního trhu a splnila cíle stanovené pro rok 2014. Z pohledu obchodních i finančních výsledků byl uplynulý rok nejlepším v historii Hypoteční banky.

Rok 2014 Hypoteční banka uzavírala s dosaženou výší aktiv v hodnotě 222 353 mil. Kč, což znamená, že je šestou největší bankou na českém bankovním trhu a to i díky úzké specializaci na financování bydlení. Objem poskytnutých úvěrů klientům stoupl na částku 211 380 mil. Kč.

## Makroekonomické prostředí

Česká ekonomika během roku 2014 pokračovala v umírněném růstu započatém již v posledním čtvrtletí roku předchozího. Růst HDP za celý rok 2014 se dle dostupných odhadů k datu sestavení této zprávy pohyboval na úrovni 2 % a česká ekonomika tak částečně dohnala propad z předchozích dvou let. Dynamika růstu však během roku klesala a ve 4. čtvrtletí roku dosáhla meziročně pouze 1,3 %. Mírný růst ekonomiky byl tažen zejména zpracovatelským průmyslem a také oživující se spotřebou domácností. K růstu přispěla také zahraniční poptávka po českém zboží (především export automobilů) a po dlouhých 5 letech poprvé na roční bázi ožilo i stavebnictví.

## Panna

24. 8.–23. 9.

Zvídavá a hloubavá, zaměřená na účelnost. Preferuje praktické informace, hledá řád a harmonii. Upozorňuje na omyly druhých, v zásadě je ale tolerantní, citlivá k utrpení druhých. Uplatní se jako redaktor, právník, učitel, literát, návrhář, plánovač či architekt. Vhodný partner: Panna, Ryba, Býk, Kozoroh.

VLÁDCE: Merkur  
ŽIVEL: země  
BARVA: hnědá, kaštanová  
KOV: rtuť  
ROSTLINY: pšenice, hyacint,  
levandule, borovice, bez  
MAGICKÉ ČÍSLO: 7  
PŘÍZNIVÉ DNY: po, út, st, čt

### Panna v Hypoteční bance

Panna, a to dokonce i žadatelka o hypotéku, je často mladá, svobodná a bezdětná žena. Typický klient narozený ve znamení Panny investuje do bytu. Bere si co nejvyšší úvěr, z pohledu zajištění dosahuje nejnižší hodnoty ve srovnání se zbytkem portfolia – hodnoty LTV má ale toto znamení vysoké. Klient – Panna o úvěr žádá nejčastěji sám. Charakteristické jsou pro něj také středoškolské vzdělání a nižší příjem.



Disponibilní příjmy domácností během roku 2014 mírně rostly a vykazovaly tak opačný vývoj oproti roku předchozímu. Přispěla k tomu i nejnižší míra inflace od roku 2003, která měřena meziroční změnou indexu spotřebitelských cen dosáhla pouhých 0,4 %. Příznivý byl i vývoj v oblasti zaměstnanosti obyvatelstva. Míra nezaměstnanosti dosáhla v prosinci 2014 hodnoty 7,5 % a poklesla tak o 0,7 procentního bodu. Jednalo se o nejvyšší meziroční pokles od roku 2008 a absolutní přírůstek počtu nezaměstnaných osob byl zároveň nejnižší od "předkrizového" roku 2007. I přes rostoucí index důvěry spotřebitelů si domácnosti zachovaly tradičně konzervativní přístup v oblasti svého zadlužení. Nejdražší úvěrové produkty v oblasti spotřebitelských půjček (kontokorenty a dluhy na kartách) meziročně poklesly o více než 2,5 mld. Kč. Na druhé straně opačný vývoj byl zaznamenán u rekordně levných půjček na bydlení, které obdobně jako v předchozích letech meziročně stouply (v roce 2014 konkrétně o 5,6 %).

## Hypoteční trh v roce 2014

Zájem o nové bydlení, stabilní ceny nemovitostí, rekordně nízké úrokové sazby, aktivity v oblasti refinancování starších půjček a pozitivní mediální obraz situace na trhu byly hlavními znaky hypotečního trhu v roce 2014. Podle statistiky MMR se jednalo o druhý neúspěšnější rok v historii českého hypotečního trhu – hypoteční úvěr si sjednalo téměř 86 tisíc klientů v celkovém objemu 143 365 mil. Kč. Právě úrokové sazby, vykazující poslední roky nízké úrovně, dosáhly v roce 2014 opětovně svého historického minima. Průměrné sazby na trhu podle ukazatele Hypoindexu po celý rok 2014 klesaly až na prosincovou hodnotu 2,37 %. Ta se nacházela téměř o tři a půl procentního bodu níže než v srpnu 2008, kdy byly sazby za posledních deset let na nejvyšší úrovni (5,82 %).

Za ochotou klientů pořizovat si bydlení stojí nejen nízké úrokové sazby, ale i oživení trhu s nemovitostmi. Vývoj indexu cen nemovitostí Hypoteční banky (HB INDEX) potvrdil mírný opětovný nárůst cen u všech typů rezidenčních nemovitostí. Meziročně pak růst ceny všech typů rezidenčních nemovitostí překonaly inflaci.

## Váhy

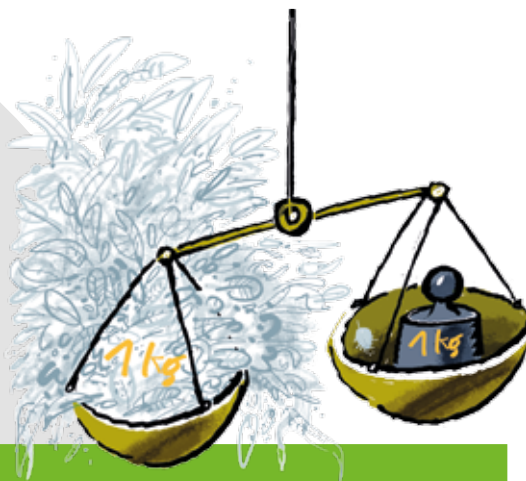
23. 9.–23. 10.

Spravedlivé se schopností odhalit lež, umějí se vcítit do druhých. Občas jdou do extrémů, ale podporují dobro a přátelství. Potřebují harmonii a lásku. Mohou být vyjednaváči, diplomaty, výzkumníky, historiky a vědci, ale i herci nebo pracovat v charitě. Vhodný partner: Beran, Lev, Vodnář, Střelec.

VLÁDCE: Venuše  
ŽIVEL: vzduch  
BARVA: námořnická modrá,  
vodově zelená  
KOV: měď  
ROSTLINY: šípková růže, azalka  
MAGICKÉ ČÍSLO: 3  
PŘÍZNIVÉ DNY: st, pá

### Váhy v Hypoteční bance

Typický klient narozený ve znamení vah je často postarší sezdaná žena s vyšším příjmem, středním vzděláním a dětmi. O úvěr žádá společně s manželem, případně dalšími žadateli. Co se týče účelu hypotéky, Váhy si ji poměrně často berou na výstavbu nemovitosti, což je odlišuje od průměrného klienta. Žádají o vysoké úvěry a využívají maximálně svého zajištění. Úrokovou sazbu Váhy fixují na co nejkratší dobu.



## Hypoteční banka v roce 2014

Hypoteční banka si u svých obchodních partnerů a klientů drží pověst silného, stabilního a spolehlivého partnera. I v roce 2014 Hypoteční banka velmi úzce spolupracovala se Skupinou ČSOB. Klíčová byla spolupráce zejména v oblasti distribuce a řízení rizik.

Dlouhodobě je Hypoteční banka největším emitentem hypotečních zástavních listů v České republice. K 31. 12. 2014 činil nominální objem HZL v oběhu 139 865 mil. Kč. Celkový nominální objem hypotečních zástavních listů, které Hypoteční banka vydala od roku 1996, dosáhl výše 198 300 mil. Kč.

## Hospodářské výsledky

Hospodářský výsledek Hypoteční banky za rok 2014 podle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií (EU IFRS) dosáhl před zdaněním hodnoty 3 798 mil. Kč a po zdanění 3 078 mil. Kč. Tyto výsledky představují více než 7% meziroční nárůst zisku před zdaněním i po zdanění. Banka stabilně dosahuje velmi vysoké úrovně produktivity práce a poměrový ukazatel provozních nákladů k výnosům dosáhl za rok 2014 úrovně 17 %.

Objem aktiv k 31. prosinci 2014 představoval 222 353 mil. Kč, přičemž v porovnání s rokem 2013 došlo k růstu aktiv o 8 405 mil. Kč (+4 %). Motorem růstu aktiv byl přírůstek bilančního objemu úvěrů a pohledávek za klienty, který k 31. prosinci 2014 činil 211 380 mil. Kč a meziročně vzrostl téměř o 8 %. Převážnou část výkazu finanční pozice (rozvahy) tvoří hypoteční úvěry fyzickým osobám.

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 2014 banka maximálně využívala služeb registrů klientských informací CBCB a CRÚ.

Na základě rozhodnutí jediného akcionáře došlo v roce 2014 k výplatě dividendy v objemu 282 Kč na jednu akcii v celkovém objemu 2 858 mil. Kč, což představovalo čistý zisk za rok 2013.

## Stav majetku

V účetní hodnotě dosáhl celkový objem hmotných a nehmotných aktiv Hypoteční banky k 31. prosinci 2014 výše 125 mil. Kč oproti 122 mil. Kč k 31. prosinci 2013.

U hmotného majetku nedošlo k výrazným změnám oproti roku 2013. Kategorii budovy, pozemky a zařízení i nadále představují pouze technická zhodnocení na pronajatých budovách a vybavení těchto budov. Zmíněná technická zhodnocení nemovitostí eviduje Banka ve svém majetku a odepisuje je.

Nehmotná aktiva Banky činila v zůstatkové hodnotě 58 mil. Kč, což v porovnání s rokem 2013 představuje nárůst o 7 mil. Kč. Podíl software na nehmotných aktivech banky představuje 90 %. Banka nadále udržuje hodnotu těchto svých aktiv tím, že stejně jako v minulých letech průběžně investuje do rozvoje informačních technologií. Podíl nehmotných aktiv a pozemků, budov a zařízení na celkových aktivech banky činil k poslednímu dni v roce 0,06 %.

## Odpovědný přístup

Hypoteční banka z povahy svého podnikání přímo neznečišťuje životní prostředí. Klade důraz na minimalizaci všech dopadů své činnosti na životní prostředí a to zejména zajištěním efektivního využívání všech druhů energií a třídění odpadů na pracovištích banky. V rámci politiky ochrany životního prostředí se společnost aktivně zapojila do projektu na sběr veškerého firemního elektroodpadu v ČR.

Hypoteční banka podporuje zdravý životní styl svých zaměstnanců. V roce 2014 se proto její týmy zúčastnily několika běžeckých závodů série RunCzech a Běhu Centra Paraple, který Hypoteční banka i finančně podpořila.

# Statutární orgány Hypoteční banky

## Vedení společnosti (k 31. 12. 2014)

### 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:** člen dozorčího výboru České bankovní asociace, předseda dozorčí rady Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí a člen dozorčí rady Centra Paraple.

### Petr HLAVÁČ

místopředseda představenstva a vrchní ředitel pro oblast rizika a finance

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

Své zkušenosti postupně získal v Komerční bance (1991–1999), v Bank Austria Creditanstalt Czech Republic (1999–2001) a v České spořitelně (2001–2004) na pozici v oblasti retailových úvěrů. V Hypoteční bance zastává funkci místopředsedy představenstva a vrchního ředitele pro oblast rizika a finance.

**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, 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. Mezi lety 2006–2008 působil v České spořitelně. V hypoteční bance zastává funkci člena představenstva a vrchního ředitele pro oblast klienti a obchody.

**Členství v orgánech jiných společností:** žádné.



## Vodnář



**Jan SADIL**  
předseda představenstva  
a generální ředitel



## Ryby



**Vlastimil NIGRIN**  
člen představenstva  
a vrchní ředitel pro oblast  
obchody a klienti

## Rak



**Petr HLAVÁČ**  
místopředseda představenstva  
a vrchní ředitel pro oblast rizika  
a finance

## Dozorčí rada (k 31. 12. 2014)

**Petr Hutla**vrchní ředitel a člen představenstva, ČSOB  
předseda dozorčí rady**Jiří Vévoda**vrchní ředitel a člen představenstva, ČSOB  
člen dozorčí rady**Oldřich Bartoň**výkonný manažer útvaru Integrované služby pro retailovou klientelu, ČSOB  
člen dozorčí rady (do dubna 2014)**Jana Urbánková**výkonná ředitelka útvaru Klientské služby  
člen dozorčí rady

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

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

## Štír

**24. 10.–22. 11.**

Štír se často drží stranou, ale pokud se vyburcuje k činnosti, jde nesmlouvavě, až agresivně za svým a většinou uspěje. Jedná-li se o zájmy celku, kolektiv si ho váží, ale vlastní samolibost Štíra vyčlení. Musí mít navrch, proto bývá úspěšný ředitel, vyšetřovatel, právník či manažer. Vhodný partner: Býk, Panna, Lev.

VLÁDCE: Pluto, Mars  
ŽIVEL: voda  
BARVA: černá, rumělková, fialová  
KOV: železo  
ROSTLINY: cypřiš, narcis,  
jeřabina, broskvoň  
MAGICKÉ ČÍSLO: 4  
PŘÍZNIVÉ DNY: čt, pá

### Štír v Hypoteční bance

Klienti narození ve znamení Štíra jsou v portfoliu zastoupeni nejméně. Typická pro tohoto klienta je příslušnost k něžnému pohlaví. Bývá to žena se středním vzděláním a jedním dítětem, která si za prostředky z hypotečního úvěru pořizuje hotový byt. Zajištění se u Štírů pohybuje v nadprůměrných hodnotách. Toto znamení charakterizuje větší podíl svobodných žadatelů než ve zbytku portfolia.



## Střelec

23. 11.–21. 12.

Nezlomný pracant s velkou pílí, při nezdaru znásobí výkon a vítězí. Dokáže strhnout okolí, ale často přehlíží možné nebezpečí. Systematický přístup dělá ze Střelců dobré manažery, bankéře, plánovače či zaměstnance CK a mechanických a vědeckých oborů. Vhodný partner: Střelec, Blíženec, Lev, Beran, Váha.

VLÁDCE: Jupiter

ŽIVEL: oheň

BARVA: azurová, fialová

KOV: cín

ROSTLINY: dub, buk, jasan, lípa,

vavřík, chrpa

MAGICKÉ ČÍSLO: 6

PŘÍZNIVÉ DNY: čt, pá, so, ne



### Střelec v Hypoteční bance

Střelec patří ke znamením, která jsou v portfoliu žadatelů o úvěr zastoupena málo. Je mezi nimi hodně žen. Typickou představitelkou je středoškolsky vzdělaná žena s nižším příjmem oproti ostatním skupinám, která o úvěr žádá sama. Spíše než do stavby se pouští do rekonstrukce svého příbytku. Klienti – Střelci si berou vysoké úvěry s kvalitním zajištěním na co nejkratší dobu.



## Orgány společnosti

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

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

Volba čtyř 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 liniiových funkcí jsou sami těmi funkcionáři banky, kteří za přístupnost, správnost, včasnost a úplnost informací odpovídají.

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

## Závěrečná část



- 29 Zpráva o kontrolní činnosti dozorčí rady
- 30 Zpráva nezávislého auditora
- 32 Výkaz finanční pozice k 31. 12. 2014
- 33 Výkaz o souhrnném výsledku za rok končící 31. 12. 2014
- 34 Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2014
- 35 Přehled o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2014
- 36 Příloha účetní závěrky za rok končící 31. 12. 2014
- 82 Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami
- 88 Organizační struktura
- 89 Analýza finančních výsledků
- 96 Souhrnná vysvětlující zpráva
- 98 Doplnující informace podle legislativních požadavků
- 117 Zpráva nezávislého auditora
- 118 Obchodní místa hypoteční banky
- 120 Identifikační a kontaktní údaje

## Zpráva o kontrolní činnosti dozorčí rady

Dozorčí rada se pravidelně scházela v souladu se stanovami společnosti. V roce 2014 se sešla celkem čtyřikrát a na svých jednáních se v souladu se schváleným ročním plánem pravidelně zabývala mj. výsledky hospodaření banky a vývojem portfolia klasifikovaných úvěrů, sledovala přípravu obchodního a finančního plánu banky, jakož i agendu řízení rizik a Compliance, výsledky činnosti vnitřního auditu, zásadní relevantní novou legislativu a nejvýznamnější právní spory vedené bankou. Dozorčí rada rovněž přezkoumala Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami.

V roce 2014 pracovala dozorčí rada v pozměněném složení, kdy dosavadní členové dozorčí rady Martin Jarolím, David Borges, Martin Brabenec, Václav Moravec v průběhu roku skončili ve funkci a byli nahrazeni novými členy Oldřichem Bartoněm a Janou Urbánkovou. V souladu se změnou Stanov společnosti funguje dozorčí rada od 1. 6. 2014 ve čtyřčlenném složení.

V roce 2014 v souladu se stanoveným plánem agendy rovněž fungoval Výbor pro audit, který se ve složení Michal Babický, jako nezávislý člen, Tomáš Kořínek a David Borges zabýval agendou určenou národní legislativou i pravidly skupiny KBC. Dozorčí rada byla o závěrech jednání výboru průběžně informována na svých zasedáních. Jako poradní orgán od počátku roku 2014 rovněž fungoval Výbor pro jmenování a odměňování.

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

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

Dozorčí rada se seznámila s účetní závěrkou za rok 2014 auditovanou auditorskou firmou Ernst & Young Audit, s.r.o., ze dne 18. 3. 2015 a s výrokem auditora, který skončil bez výhrad.

Dozorčí rada s potěšením konstatuje, že i přes náročný rok 2014 přineslo vynaložené úsilí představenstva banky, manažerů a všech zaměstnanců banky svůj výsledek. Stanovené úkoly finančního plánu byly překročeny a hospodaření banky skončilo za rok 2014 čistým ziskem – podle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví přijatými Evropskou Unií – ve výši 3 078 mil. Kč.

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

1. Dozorčí rada v souladu se Zprávou nezávislých auditorů akcionářům Hypoteční banky, a.s., vypracovanou auditorskou firmou Ernst & Young Audit, s.r.o., ze dne 18. 3. 2015, nemá výhrady k ověřené účetní závěrce společnosti za rok 2014 (výkaz finanční pozice, výkaz o souhrnném výsledku, přehled o změnách vlastního kapitálu, přehled o peněžních tocích, příloha účetní závěrky).
2. Při posuzování činnosti společnosti, kterou dozorčí radě ukládají právní předpisy a stanovy společnosti, nebyly dozorčí radou v činnosti Hypoteční banky, a.s., shledány nedostatky.
3. V souladu s § 83, odst. 1 zákona o obchodních korporacích dozorčí rada přezkoumala Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami a nemá k ní výhrady.
4. Dozorčí rada rovněž přezkoumala Zprávu o ověření řídicího a kontrolního systému – řízení kreditního rizika – ke dni 31. 12. 2014. Tato zpráva byla vypracována auditorskou firmou Ernst & Young Audit, s.r.o. a podepsána 20. 2. 2015. Nebyly zjištěny žádné nedostatky s vysokou nebo velmi vysokou mírou závažnosti.
5. Dozorčí rada doporučuje jedinému akcionáři schválit roční účetní závěrku Hypoteční banky, a.s., k 31. prosinci 2014 včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2014 tak, jak ho k rozhodnutí předkládá představenstvo.

Schváleno dozorčí radou dne 9. dubna 2015.  
Za dozorčí radu společnosti Hypoteční banka, a.s.

**Marek Ditz**  
předseda dozorčí rady (od 18. 3. 2015)



## Zpráva nezávislého auditora

### Akcionáři společnosti Hypoteční banka, a.s.:

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku společnosti Hypoteční banka, a.s., sestavenou k 31. prosinci 2014 za období od 1. ledna 2014 do 31. prosince 2014, tj. výkaz finanční pozice, výkaz o souhrnném výsledku, přehled o změnách vlastního kapitálu, přehled o peněžních tocích a přílohu, včetně popisu používaných významných účetních metod. 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 a za věrné zobrazení skutečností v ní 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 (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

#### Odpovědnost auditora

Naším úkolem je vydat na základě provedeného 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 normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně toho, jak auditor posoudí rizika, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlédnou k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení účetní závěrky a věrné zobrazení skutečností v ní. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit zahrnuje též posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením společnosti i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Domníváme se, že získané důkazní informace jsou dostatečné a vhodné a jsou přiměřeným základem pro vyjádření výroku auditora.

**Výrok auditora**

Podle našeho názoru účetní závěrka ve všech významných souvislostech věrně a poctivě zobrazuje aktiva, pasiva a finanční situaci společnosti Hypoteční banka, a.s., k 31. prosinci 2014 a výsledky jejího hospodaření a peněžní toky za období od 1. ledna 2014 do 31. prosince 2014 v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví přijatými právem Evropské unie.



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



Michaela Kubýová  
statutární auditor,  
evidenční č. 1810

18. března 2015  
Praha, Česká republika

## Výkaz finanční pozice k 31. 12. 2014

Aktiva	Pozn.	31. 12. 2014 mil. Kč	31. 12. 2013 mil. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	13	29	33
Úvěry a pohledávky za bankami	14	10 536	17 531
Úvěry a pohledávky za klienty	15	211 380	196 097
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek		169	0
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	16	17	0
Nehmotná aktiva	17	58	51
Pozemky, budovy a zařízení	17	67	71
Ostatní aktiva	18	91	158
Náklady a příjmy příštích období		6	7
<b>Aktiva celkem</b>		<b>222 353</b>	<b>213 948</b>
<b>Závazky</b>			
Závazky vůči bankám	19	38 793	64 464
Závazky vůči klientům	20	535	515
Závazky z dluhových cenných papírů	21	151 372	120 344
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	16	235	0
Ostatní závazky	22	576	439
Rezervy	10	0	1
Závazek z odložené daně	12	186	165
Závazek ze splatné daně z příjmů		37	102
<b>Závazky celkem</b>		<b>191 734</b>	<b>186 030</b>
<b>Vlastní kapitál</b>			
Základní kapitál	23	5 076	5 076
Emisní ážio		21 469	18 969
Rezervní fondy		1 015	1 015
Oceňovací rozdíly ze zajištění peněžních toků		-19	0
Nerozdělený zisk		3 078	2 858
<b>Vlastní kapitál celkem</b>		<b>30 619</b>	<b>27 918</b>
<b>Závazky a vlastní kapitál celkem</b>		<b>222 353</b>	<b>213 948</b>

Účetní závěrka byla sestavena dne 18. 3. 2015.

Hypoteční banka, a.s.



Jan Sadil  
předseda představenstva



Petr Hlaváč  
místopředseda představenstva



## Výkaz o souhrnném výsledku za rok končící 31. 12. 2014

Výkaz zisků a ztrát	Pozn.	31. 12. 2014 mil. Kč	31. 12. 2013 mil. Kč
Výnosy z úroků a podobné výnosy	5	8 166	8 449
Náklady na úroky a podobné náklady	5	-3 549	-3 869
Čistý výnos z úroků		4 617	4 580
Výnosy z poplatků a provizí	6	557	567
Náklady na poplatky a provize	6	-82	-83
Čistý výnos z poplatků a provizí		475	484
Čistý zisk/(ztráta) z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě		0	0
Ostatní provozní výnosy	7	80	5
Ostatní provozní náklady	7	-73	-35
Správní náklady	8	-862	-825
Ztráty z dlouhodobých aktiv držených k prodeji		0	1
Ztráty ze snížení hodnoty aktiv	11	-439	-672
<b>Zisk před zdaněním</b>		<b>3 798</b>	<b>3 538</b>
Daň z příjmů	12	-720	-680
<b>Čistý zisk za účetní období</b>		<b>3 078</b>	<b>2 858</b>
<b>Ostatní souhrnný výsledek</b>			
Položky, které budou následně převedeny do výkazu zisku a ztráty			
Čistý zisk/ (ztráta) ze zajištění peněžních toků		-24	0
Odložená daň ze zajištění peněžních toků		5	0
<b>Celkový souhrnný výsledek za účetní období</b>		<b>3 059</b>	<b>2 858</b>

## Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2014

	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
<b>Zůstatek k 1. 1. 2013</b>	<b>5 076</b>	<b>18 969</b>	<b>1 015</b>	<b>0</b>	<b>2 796</b>	<b>27 856</b>
Celkový souhrnný výsledek	0	0	0	0	2 858	2 858
Emise akcií	0	0	0	0	0	0
Výplata dividendy	0	0	0	0	- 2 796	- 2 796
Příděl do rezervního fondu	0	0	0	0	0	0
<b>Zůstatek k 31. 12. 2013</b>	<b>5 076</b>	<b>18 969</b>	<b>1 015</b>	<b>0</b>	<b>2 858</b>	<b>27 918</b>
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
<b>Zůstatek k 31. 12. 2014</b>	<b>5 076</b>	<b>21 469</b>	<b>1 015</b>	<b>-19</b>	<b>3 078</b>	<b>30 619</b>

## Přehled o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2014

	Pozn.	2014 mil. Kč	2013 mil. Kč
<b>Peněžní tok z provozní činnosti</b>			
Zisk před zdaněním		3 798	3 538
Snížení hodnoty u úvěrů	11	439	672
Snížení hodnoty u ostatních aktiv		0	-6
Rezervy	10	-1	0
Odpisy	8, 17	111	88
Časové rozlišení úroků vydaných cenných papírů včetně amortizace diskontů, prémie		2 092	1 959
Čistá ztráta (zisk) z prodeje pozemků, budov, zařízení a nehmotných aktiv		-1	4
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově a individuálně zajištěných položek		-164	0
Přecenění na čistou reálnou hodnotu u zajišťovacích derivátů		188	0
Oceňovací rozdíly ze zajištění peněžních toků		-24	0
<b>(Zvýšení)/snížení provozních aktiv</b>			
Úvěry a pohledávky za bankami	14	6 994	2 708
Úvěry a pohledávky za klienty	11, 15	-15 722	-16 092
Zajišťovací deriváty – časové rozlišení úroků		-5	0
Ostatní aktiva		64	-62
Náklady a příjmy příštích období		0	-4
<b>Zvýšení/(snížení) provozních závazků</b>			
Závazky vůči bankám (termínované)	19	-25 661	-4 609
Závazky vůči klientům	20	20	80
Zajišťovací deriváty – časové rozlišení úroků		42	0
Ostatní závazky, včetně daňových závazků	22	137	35
<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před daní z příjmu</b>		<b>-27 700</b>	<b>-11 689</b>
Čistý peněžní tok ze splatné daně z příjmů		-760	-717
<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>		<b>-28 460</b>	<b>-12 406</b>
<b>Peněžní tok z investiční činnosti</b>			
Nákup pozemků, budov, zařízení a nehmotných aktiv	17	-114	-83
Příjmy z prodeje hmotného a nehmotného majetku		1	13
<b>Čistý peněžní tok z investiční činnosti</b>		<b>-113</b>	<b>-70</b>
<b>Peněžní tok z finanční činnosti</b>			
Navýšení základního kapitálu a emisního ážia	23	2 500	0
Vydání dluhových cenných papírů		32 481	17 980
Splacení dluhových cenných papírů včetně plateb kupónů		-3 549	-2 836
Navýšení rezervního fondu	23	0	0
Výplata dividendy	23	-2 858	-2 796
<b>Čistý peněžní tok z finanční činnosti</b>		<b>28 574</b>	<b>12 348</b>
<b>(Snížení) / Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</b>			
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na začátku období		-287	-159
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty ke konci období		25	-287
<b>Provozní peněžní toky z úroků</b>			
Úrok placený		-3 761	-4 180
Úrok přijatý		8 245	8 576

## Příloha účetní závěrky za rok končící 31. 12. 2014

### 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. 2014 se členila na ústředí a 28 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](http://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](http://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 předplacené, call a podobné opce), ale nebere v úvahu budoucí úvěrové ztráty. Výpočet zahrnuje všechny poplatky a úroky, které jsou placeny nebo přijaty mezi smluvními stranami, a které jsou nedílnou součástí efektivní úrokové míry, transakční náklady a všechny ostatní prémie a diskonty.

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

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

#### **(g) Výnosy a náklady z poplatků a provizí**

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

#### **(h) Znehodnocení finančních aktiv**

##### **Finanční aktiva účtovaná v zůstatkové hodnotě**

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 hodnotou aktiva a současnou hodnotou odhadovaných budoucích peněžních toků (vyjma budoucích úvěrových ztrát, ke kterým nedošlo) diskontovaných původní efektivní úrokovou mírou finančního aktiva. Účetní hodnota aktiva se snižuje s použitím účtu opravné položky. Částka ztráty se zaúčtuje do zisku nebo do ztráty.

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

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

Pro účely kolektivního posouzení snížení kvality jsou finanční aktiva seskupována na základě podobných rysů úvěrových rizik svědčících o dlužnickové 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 dlužnickové 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, pozemky, budovy a zařízení

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

Budovy a stavby	45 let
Zařízení a technická zhodnocení na pronajatém majetku	15 let
Inventář	8 let
Motorová vozidla	4 roky
Výpočetní technika	4 roky
Software	3 roky

Pozemky se neodepisují.

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 užité 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 „Pozemky, budovy a zařízení“, kde byla odepisována po dobu jejich předpokládané životnosti při uplatnění stejných odpisových sazeb jako u obdobných pozemků, budov a zařízení vlastněných Bankou, nebo byla zahrnuta v položce „Dlouhodobá aktiva k prodeji“. Výnos z pronájmu (snížený 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 pokladni 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, pozemky, 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, pozemků, budov a zařízení) je okamžitě účtována do nákladů.

**(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 vzniklý 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 účtováno proti vlastnímu kapitálu.

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

**(n) Náklady na zaměstnance, penzijní připojištění zaměstnanců**

Náklady na zaměstnance jsou součástí správních nákladů a zahrnují odměny členům představenstva, dozorčí rady a výboru pro audit.

Odměňování příslušných vedoucích zaměstnanců pokračovalo v souladu s požadavky legislativy. Členům představenstva bylo vyplaceno 50% odměn prostřednictvím nepeněžních nástrojů VIC úročených ukazatelem ekonomické přidané hodnoty EVA (Economic Value Added). Zároveň výplata 50% odměn (jak peněžní, tak nepeněžní složky) je odložena a rozložena po dobu 4 let následujících po datu přiznané odměny.

Banka přispívá svým zaměstnancům na penzijní připojištění do příspěvkově definovaných penzijních fondů. Tyto příspěvky placené Bankou na penzijní připojištění jsou účtovány přímo do nákladů a vykazovány v rámci "Nákladů na zaměstnance".

**(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, 14, 15, 16, 18, 19, 21, 22 a 23 jsou uvedeny tyto zůstatky a transakce se spřízněnými stranami:

- souhrnná výše úvěrů poskytnutých Bankou členům představenstva, dozorčí rady, výboru pro audit, zaměstnancům podílejícím se na řízení Banky a ostatním spřízněným osobám,

- pohledávky a závazky za společnostmi přímo nebo nepřímo kontrolujícími Banku,
- pohledávky a závazky za společnostmi přímo nebo nepřímo kontrolovanými nebo společně kontrolovanými společnostmi, které přímo nebo nepřímo kontrolují Banku,
- výnosy z úroků a náklady na úroky vzniklé z transakcí se spřízněnými stranami,
- ostatní výnosy a náklady vzniklé z transakcí se spřízněnými osobami,
- náklady na zaměstnance vzniklé ve vztahu ke spřízněným stranám.

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

#### **(p) Zajišťovací účetnictví**

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

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

#### **(i) Zajištění peněžních toků**

Efektivní část změny reálné hodnoty derivátu zajišťujícího peněžní toku 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 toku 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 2014

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.

**IFRS 10 Konsolidovaná účetní závěrka** je platný pro účetní období začínající po 1. lednu 2013. Standard byl schválen Evropskou komisí pro účetní období začínající po 1. lednu 2014. Dřívější aplikace je povolena. Standard nahrazuje část IAS 27 Konsolidovaná a individuální účetní závěrka, který se týká konsolidované účetní závěrky. Nově definuje kontrolu a zavádí jediný model platný pro všechny účetní jednotky.

**IFRS 11 Společná uspořádání** je platný pro účetní období začínající po 1. lednu 2013. Standard byl schválen Evropskou komisí pro účetní období začínající po 1. lednu 2014. Dřívější aplikace je povolena. Standard nahrazuje IAS 31 Účasti ve společném podnikání a SIC 13 Spoluovládané jednotky – nepeněžní vklady spoluvlastníků.

**IFRS 12 Zveřejnění podílů v ostatních společnostech** je platný pro účetní období začínající po 1. lednu 2013. Standard byl schválen Evropskou komisí pro účetní období začínající po 1. lednu 2014. Dřívější aplikace je povolena. Standard zahrnuje veškeré požadavky na zveřejnění informací, které byly dříve zahrnuty v IAS 27, IAS 28 a IAS 31. Společnost je povinna zveřejnit úsudky použité k vyhodnocení toho, zda ovládá jiné subjekty.

**IFRS 10, 11, 12 Přechodná ustanovení (Novela)** je platný pro účetní období začínající po 1. lednu 2013. Standard byl schválen Evropskou komisí pro účetní období začínající po 1. lednu 2014. Dřívější aplikace je povolena. Novela mění přechodná ustanovení v daných standardech a poskytuje další úlevu z retrospektivní aplikace. Společnost není povinna provádět úpravy předchozího účetního zachycení angažovanosti v jiných společnostech, pokud při počáteční aplikaci jsou provedeny stejné závěry o konsolidaci jako při aplikaci IAS 27/SIC 12 a IFRS 10.

**Investiční společnosti (Novely standardů IFRS 10, 12 a IAS 27)** jsou platné pro účetní období začínající po 1. lednu 2014. Novela definuje pojem investiční společnost a přináší výjimku z konsolidace specifických dceřiných společností. Tyto novely požadují přecenění těchto dceřiných společností na reálnou hodnotu v konsolidovaných i individuálních finančních výkazech. Novely požadují nová zveřejnění pro investiční společnosti v IFRS 12 a IAS 27.

**IAS 27 Individuální účetní závěrka (Novela)** je platný pro účetní období začínající po 1. lednu 2013. Standard byl schválen Evropskou komisí pro účetní období začínající po 1. lednu 2014. Dřívější aplikace je povolena. Standard obsahuje požadavky na účtování a zveřejnění investic v dceřiných, přidružených a společných podnicích, pokud společnost sestavuje individuální účetní závěrku.

**IAS 28 Investice do přidružených a společných podniků (Novela)** je platný pro účetní období začínající po 1. lednu 2013. Standard byl schválen Evropskou komisí pro účetní období začínající po 1. lednu 2014. Dřívější aplikace je povolena. Standard předepisuje účtování pro investice do přidružených podniků a udává požadavky pro použití ekvivalenční metody konsolidace pro účtování investic do přidružených a společných podniků.

**IAS 32 Kompenzace finančních aktiv a finančních závazků (Novela)** je platný pro účetní období začínající po 1. lednu 2014. Dodatek vyjasňuje význam spojení "entita má v současnosti právně vymahatelné právo kompenzace" a také objasňuje aplikaci kritérií kompenzace ve standardu IAS 32 ohledně vyrovnávacích systémů typu clearing house, v nichž nedochází k souběžnému vyrovnávání.

**Novace derivátů a pokračování zajišťovacího účetnictví (Novela IAS 39)** je platný pro účetní období začínající po 1. lednu 2014. Dodatek poskytuje možnost neukončit zajišťovací vztah, pokud novace derivátu určeného jako zajišťovací nástroj splní určitá kritéria.

**Zveřejnění zpětně získatelné částky u nefinančních aktiv (Novela IAS 36)** je platný pro účetní období začínající po 1. lednu 2014. Novela upravuje požadavky na zveřejnění pro IAS 36 ve vztahu ke standardu IFRS 13 Oceňování reálnou hodnotou.

**IFRIC 21 Poplatky** je platný pro účetní období začínající po 1. lednu 2014. IFRIC 21 poskytuje návod pro účtování závazků pro odvody uvalené státní správou – pro odvody účtované podle IAS 37 i pro odvody, u nichž jsou částka i načasování známy. IFRIC 21 identifikuje události, na jejichž základě je nutné účtovat o závazku, jako aktivitu, která spustí placení odvodu podle příslušné legislativy.

Zdokonalení Mezinárodních standardů účetního výkaznictví, vydané v květnu 2012 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 a výkonnost Banky.

#### Účinné po 1. lednu 2014

Následující standardy, dodatky a interpretace byly vydány a jsou účinné po 1. lednu 2014. 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 stále počítán na základě hrubé účetní hodnoty aktiv.

V úrovni 3 se nachází finanční nástroje, u nichž existuje objektivní důkaz znehodnocení. U těchto aktiv jsou zaúčtovány 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 neobsahují 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 Banku. 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 bude mít pouze marginální (pokud vůbec) dopad na existující zajišťovací konstrukce, které Banka používá.

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

**Prodej nebo příspěvek aktiv mezi investorem a jeho přidruženým nebo společným podnikem** (Novela IFRS 10 a IAS 28) je platná pro účetní období začínající po 1. lednu 2016. 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 návodem 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 2017. 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.

**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.

**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 (2010-2012, 2011-2013 a 2012-2014)**, vydané v prosinci 2013 a v září 2014 s cílem odstranit nesrovnalosti a vyjasnit jejich znění. Pro jednotlivé standardy platí samostatná přechodná ustanovení. Novely mají datum účinnosti 1. července 2014 nebo 1. ledna 2016.

### 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 útvarům 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 bilance 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 mezi aktivní a pasivní stranou bilance. Pro řízení úrokového rizika používá Banka také úrokové swapy, které využívá výhradně pro zajištění peněžních toků anebo k zajištění reálné hodnoty (poznámka 16). 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 2014 a 2013 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.

#### 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. 2014 celkem 639 mil. Kč, tedy 0,30 % objemu celého portfolia (561 mil. Kč, respektive 0,28 % objemu celého portfolia k 31. 12. 2013).

#### Schvalovací proces

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

#### Zajištění a způsob analýzy hodnoty zajištění

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

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

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

Banka má zajištěny úvěry a pohledávky za klienty ve smyslu přijatých zástav (viz poznámka 15). Především z důvodu, že Banka umožňuje čerpání úvěru na návrh na vklad, výše zajištění nedosahuje v plné výši objemu úvěrů a pohledávek za klienty.

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. 2014

Vybraná aktiva	Instrumenty, které nejsou znehodnocené		Instrumenty, které jsou znehodnocené			Celkem mil. Kč
	Nejsou po splatnosti mil. Kč	Po splatnosti 1–30 dnů mil. Kč	Sledované mil. Kč	Pochybné mil. Kč	Ztrátové 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
– Právnícké 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
<b>Celkem</b>	<b>204 881</b>	<b>9 323</b>	<b>2 890</b>	<b>1 849</b>	<b>3 188</b>	<b>222 131</b>
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
– Právnícké osoby	0	0	0	0	0	0

31. 12. 2013

Vybraná aktiva	Instrumenty, které nejsou znehodnocené		Instrumenty, které jsou znehodnocené			Celkem mil. Kč
	Nejsou po splatnosti mil. Kč	Po splatnosti 1–30 dnů mil. Kč	Sledované mil. Kč	Pochybné mil. Kč	Ztrátové mil. Kč	
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	33	0	0	0	0	33
Úvěry a pohledávky za bankami	17 531	0	0	0	0	17 531
Úvěry a pohledávky za klienty	177 961	10 214	3 281	1 606	3 035	196 097
– Fyzické osoby	176 348	10 147	3 278	1 606	3 029	194 408
– Právnícké osoby	1 613	67	3	0	6	1 689
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	0	0	0	0	0	0
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	0	0	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>195 525</b>	<b>10 214</b>	<b>3 281</b>	<b>1 606</b>	<b>3 035</b>	<b>213 661</b>
Úvěry a pohledávky za klienty z budoucích pohledávek z nedočerpaných úvěrů	8 922	280	45	0	0	9 247
– Fyzické osoby	8 922	280	45	0	0	9 247
– Právnícké 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 vytvořené opravné položky (viz předcházející tabulky a poznámka 11 přílohy účetní závěrky).

31. 12. 2014

Vybraná aktiva	Instrumenty, které jsou znehodnocené			Celkem
	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
<b>Celkem</b>	<b>2 890</b>	<b>1 849</b>	<b>3 188</b>	<b>7 927</b>

31. 12. 2013

Vybraná aktiva	Instrumenty, které jsou znehodnocené			Celkem
	Sledované mil. Kč	Pochybné mil. Kč	Ztrátové mil. Kč	mil. Kč
Úvěry a pohledávky za klienty (hrubá hodnota)	3 621	1 900	5 601	11 122
– Opravné položky	-340	-294	-2 566	-3 200
<b>Celkem</b>	<b>3 281</b>	<b>1 606</b>	<b>3 035</b>	<b>7 922</b>

#### 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 (v roce 2013 – 6 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 (v roce 2013 – posledních 6 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 jednoletého (vždy právě jednoletého) implicitního období a až dvouletého (v případě dodržení pravidla 30+ dnů po splatnosti) podmíněného 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 vícekrát, pokud úvěr nesplní podmínky pro přechod či podmínky během podmíněného období. Během implicitního období je úvěr klasifikován minimálně jako pochybný. Pokud byla pohledávka na základě jiného pravidla či skrze klienta vedena v rizikovější klasifikaci, pak je jí přiřazena tato klasifikace.

Podmínečné období trvá 2 roky a začíná hned po ukončení implicitního období, tedy nejdříve rok po datu restrukturalizace. Během podmíněného 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 podmíněného 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.

	2014 mil. Kč
<b>Vybraná aktiva</b>	
Úvěry a pohledávky za klienty včetně budoucích pohledávek z nedočerpaných úvěrů	
– Fyzická osoba	1 275
– Právnícká osoba	0
<b>Celkem</b>	<b>1 275</b>

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
<b>Celkem</b>	<b>203 453</b>	<b>2 890</b>	<b>1 849</b>	<b>3 188</b>	<b>211 380</b>

#### 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
<b>Celkem</b>	<b>203 459</b>	<b>3 505</b>	<b>1 270</b>	<b>3 188</b>	<b>211 422</b>

#### 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 posunutou 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 splácení, 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 odchýlené 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 16; 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. 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
<b>Celkové BPV (v mil. Kč): 5</b>											

31. 12. 2013

	1M	3M	6M	1Y	3Y	5Y	10Y	15Y	20Y	25Y	30Y
Hodnota BPV v mil. Kč	0	-1	2	11	-3	-22	3	3	4	1	0
<b>Celkové BPV (v mil. Kč): -2</b>											

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

31. 12. 2014

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

31. 12. 2013

Změna bazických bodů	Citlivost čistého úrokového výnosu mil. Kč
10	1,4
-10	-1,4

Citlivost čistého úrokového výnosu představuje změnu čistého úrokového výnosu za období jednoho roku v důsledku pohybu úrokových sazeb finančních aktiv a pasív úročených pohyblivou úrokovou sazbou držených Bankou k 31. 12. 2014 (resp. 31. 12. 2013).

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. Ke konci roku 2014, resp. 2013 Banka nedržela finanční instrumenty přečeňované 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 jejich zkušeností s rozložením čerpání poskytnutých úvěrů a splátek mezibankovních obchodů lze stanovit bezpečnou úroveň refinancování splatných zdrojů. V oblasti řízení likvidity Banka úzce spolupracuje s mateřskou společností ČSOB, od níž získává většinu svého financování. 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 zaplacený a jsou součástí efektivní úrokové míry příslušných finančních nástrojů.

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	Nespeci- fikováno 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
<b>Aktiva celkem</b>	<b>3 197</b>	<b>2 867</b>	<b>6 708</b>	<b>37 381</b>	<b>170 874</b>	<b>1 326</b>	<b>222 353</b>
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
<b>Závazky</b>							
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
<b>Závazky celkem</b>	<b>3 377</b>	<b>5 851</b>	<b>20 856</b>	<b>75 593</b>	<b>75 693</b>	<b>10 364</b>	<b>191 734</b>
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
<b>Čistá výše aktiv/závazků (-)</b>	<b>-374</b>	<b>-3 467</b>	<b>-17 999</b>	<b>-44 410</b>	<b>94 295</b>	<b>2 574</b>	<b>30 619</b>

31. 12. 2013

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	Nespeci- fikováno mil. Kč	Celkem mil. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	33	0	0	0	0	0	33
Úvěry a pohledávky za bankami	4 225	1 964	2 122	1 060	8 160	0	17 531
Úvěry a pohledávky za klient	2 856	1 226	5 795	31 694	153 499	1 027	196 097
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	0	0	0	0	0	0	0
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	0	0	0	0	0	0	0
Jiná aktiva	148	0	5	0	134	0	287
<b>Aktiva celkem</b>	<b>7 262</b>	<b>3 190</b>	<b>7 922</b>	<b>32 754</b>	<b>161 793</b>	<b>1 027</b>	<b>213 948</b>
Budoucí pohledávky z nedočerpaných úvěrů	0	0	0	0	0	9 247	9 247
Budoucí aktiva z bonusů klientům	0	0	0	0	0	692	692
<b>Závazky</b>							
Závazky vůči bankám	1 494	5 370	19 650	37 750	200	0	64 464
Závazky vůči klientům	515	0	0	0	0	0	515
Závazky z dluhových cenných papírů	55	251	1 708	31 819	75 605	10 906	120 344
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	0	0	0	0	0	0	0
Závazek ze splatné daně z příjmů	0	102	0	0	0	0	102
Závazek z odložené daně	0	0	0	0	0	165	165
Jiné závazky	232	126	32	21	0	29	440
<b>Závazky celkem</b>	<b>2 296</b>	<b>5 849</b>	<b>21 390</b>	<b>69 590</b>	<b>75 805</b>	<b>11 100</b>	<b>186 030</b>
Budoucí závazky z nedočerpaných úvěrů	134	505	3 290	5 318	0	0	9 247
Budoucí závazky z bonusů klientům	0	0	0	0	692	0	692
<b>Čistá výše aktiv/závazků (-)</b>	<b>4 832</b>	<b>-3 164</b>	<b>-16 758</b>	<b>-42 154</b>	<b>85 296</b>	<b>-134</b>	<b>27 918</b>

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

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	Nespeci- fikováno 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
<b>Finanční aktiva celkem</b>	<b>2 336</b>	<b>2 798</b>	<b>12 346</b>	<b>65 204</b>	<b>236 420</b>	<b>11 612</b>	<b>330 716</b>
<b>Finanční závazky</b>							
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
<b>Finanční závazky celkem</b>	<b>2 954</b>	<b>6 163</b>	<b>26 644</b>	<b>92 412</b>	<b>107 130</b>	<b>0</b>	<b>235 303</b>
<b>Čistá výše finančních aktiv/závazků (-)</b>	<b>-618</b>	<b>-3 365</b>	<b>-14 298</b>	<b>-27 208</b>	<b>129 290</b>	<b>11 612</b>	<b>95 413</b>

31. 12. 2013

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	Nespeci- fikováno mil. Kč	Celkem mil. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	33	0	0	0	0	0	33
Úvěry a pohledávky za bankami	4 225	1 978	2 325	2 589	11 858	0	22 975
Úvěry a pohledávky za klienty	2 001	2 610	11 626	59 892	221 595	0	297 724
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	0	0	0	0	0	0	0
Budoucí pohledávky z nedočerpaných úvěrů	0	0	0	0	0	9 247	9 247
Budoucí aktiva z bonusů klientům	0	0	0	0	0	692	692
<b>Finanční aktiva celkem</b>	<b>6 259</b>	<b>4 588</b>	<b>13 951</b>	<b>62 481</b>	<b>233 453</b>	<b>9 939</b>	<b>330 671</b>
<b>Finanční závazky</b>							
Závazky vůči bankám	1 505	5 455	20 352	39 485	301	0	67 098
Závazky vůči klientům	515	0	0	0	0	0	515
Závazky z dluhových cenných papírů	33	298	3 229	41 237	109 556	0	154 353
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	0	0	0	0	0	0	0
Budoucí závazky z nedočerpaných úvěrů	134	505	3 290	5 318	0	0	9 247
Budoucí závazky z bonusů klientům	0	0	0	0	692	0	692
<b>Finanční závazky celkem</b>	<b>2 187</b>	<b>6 258</b>	<b>26 871</b>	<b>86 040</b>	<b>110 549</b>	<b>0</b>	<b>231 905</b>
<b>Čistá výše finančních aktiv/závazků (-)</b>	<b>4 072</b>	<b>-1 670</b>	<b>-12 920</b>	<b>-23 559</b>	<b>122 904</b>	<b>9 939</b>	<b>98 766</b>



Následující tabulka představuje analýzu očekávaných splatností aktiv a závazků.

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
<b>Aktiva celkem</b>	<b>28 194</b>	<b>194 159</b>	<b>222 353</b>
<b>Závazky</b>			
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
<b>Závazky celkem</b>	<b>40 291</b>	<b>151 443</b>	<b>191 734</b>
<b>Čistá výše aktiv/závazků (-)</b>	<b>-12 097</b>	<b>42 716</b>	<b>30 619</b>

31. 12. 2013

Aktiva	Do 1 roku mil. Kč	Více než 1 rok mil. Kč	Celkem mil. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	33	0	33
Úvěry a pohledávky za bankami	8 311	9 220	17 531
Úvěry a pohledávky za klienty	23 642	172 455	196 097
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	0	0	0
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	0	0	0
Jiná aktiva	165	122	287
<b>Aktiva celkem</b>	<b>32 151</b>	<b>181 797</b>	<b>213 948</b>
<b>Závazky</b>			
Závazky vůči bankám	26 514	37 950	64 464
Závazky vůči klientům	515	0	515
Závazky z dluhových cenných papírů	2 002	118 342	120 344
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	0	0	0
Závazek ze splatné daně z příjmů	102	0	102
Závazek z odložené daně	17	148	165
Jiné závazky	440	0	440
<b>Závazky celkem</b>	<b>29 590</b>	<b>156 440</b>	<b>186 030</b>
<b>Čistá výše aktiv/závazků (-)</b>	<b>2 561</b>	<b>25 357</b>	<b>27 918</b>

## 4 DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ PŘEDPOKLADY A ODHADY

### Znehodnocení úvěrů a pohledávek

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

### Očekávaná splatnost úvěrů

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

### 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.

## 5 VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

	2014 mil. Kč	2013 mil. Kč
Úroky z úvěrů a pohledávek za klienty	7 797	8 004
Úroky z vkladů centrálních bank a úvěrů a pohledávek za bankami	401	445
Úroky z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	-32	0
	<b>8 166</b>	<b>8 449</b>

Součástí úrokových výnosů byly i výnosy z úroků ze znehodnocených úvěrů a pohledávek, které za rok končící 31. 12. 2014 dosahovaly výše 334 mil. Kč (za rok končící 31. 12. 2013: 285 mil. Kč).

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

V roce 2014 výnosy z úroků zahrnovaly 401 mil. Kč od ČSOB z pohledávek za bankami (v roce 2013: 445 mil. Kč).

### Náklady na úroky a podobné náklady

	2014 mil. Kč	2013 mil. Kč
Úroky ze závazků z dluhových cenných papírů	2 114	1 957
Úroky ze závazků vůči bankám	1 434	1 912
Úroky z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	1	0
	<b>3 549</b>	<b>3 869</b>

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

Náklady na úroky v roce 2014 vůči ČSOB a společností kontrolovaným nebo společně kontrolovaným ČSOB (konkrétně Českomoravská stavební spořitelna a.s., dále „ČMSS“, a ČSOB Advisory, a.s., Transformovaný fond Stabilita a.s., ČSOB Pojišťovna a.s.) zahrnovaly 3 356 mil. Kč (v roce 2013: 3 654 mil. Kč).

## 6 VÝNOSY A NÁKLADY Z POPLATKŮ A PROVIZÍ

	2014 mil. Kč	2013 mil. Kč
Poplatky z úvěrových produktů	479	497
Poplatky z prodeje skupinových produktů	74	64
Provize od Ministerstva pro místní rozvoj	4	6
<b>Výnosy z poplatků a provizí celkem</b>	<b>557</b>	<b>567</b>
Provize za zprostředkování a prodej produktů Banky a ostatní poplatky a provize	82	83
<b>Náklady na poplatky a provize celkem</b>	<b>82</b>	<b>83</b>
<b>Čistý zisk z poplatků a provizí</b>	<b>475</b>	<b>484</b>

Výnosy z poplatků a provizí v roce 2014 zahrnovaly 74 mil. Kč od ČSOB Pojišťovny (v roce 2013: 64 mil. Kč).

Náklady na poplatky a provize v roce 2014 vůči ČSOB zahrnovaly 44 mil. Kč (v roce 2013: 50 mil. Kč).

## 7 OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY

	2014 mil. Kč	2013 mil. Kč
Výnosy z pronájmu	0	1
Výnosy z prodeje majetku	1	2
Výnosy z předčasného ukončení mezibankovních depozit	75	0
Rozpuštění / použití rezerv (poznámka 10)	1	0
Ostatní výnosy	3	2
	<b>80</b>	<b>5</b>

Veškeré smlouvy o pronájmu se týkají pronájmu nebo podnájmu nemovitostí a jsou uzavřeny na dobu neurčitou, proto nelze vyčíslit hodnotu přijatých budoucích minimálních plateb vzniklých z těchto smluv.

Veškerá předčasná ukončení mezibankovních depozit v roce 2014 byla uzavřena s ČSOB.

### Ostatní provozní náklady

	2014 mil. Kč	2013 mil. Kč
Náklady z předčasného ukončení mezibankovních depozit	70	32
Ostatní náklady	3	3
	<b>73</b>	<b>35</b>

Veškerá předčasně ukončená mezibankovní depozita v roce 2014 a 2013 byla uzavřena s ČSOB.

## 8 SPRÁVNÍ NÁKLADY

	2014 mil. Kč	2013 mil. Kč
Náklady na zaměstnance (poznámka 9)	483	480
Marketing a public relations	70	63
Odpisy nehmotných aktiv, pozemků, budov a zařízení (poznámka 17)	111	88
Náklady na operativní pronájem	48	44
Ostatní náklady na budovy	12	13
Jiné správní náklady	138	137
	<b>862</b>	<b>825</b>

V roce 2014 náklady spojené s provozem vozidel vůči společnostem kontrolovaným ČSOB (konkrétně ČSOB Leasing, a.s.) dosáhly výše 7 mil. Kč (2013: 6 mil. Kč). Výše nákladů na operativní pronájem vůči ČSOB byly realizovány ve výši 20 mil. Kč (2013: 18 mil. Kč) a na ostatní služby ve výši 23 mil. Kč (2013: 17 mil. Kč).

### Budoucí minimální platby ze smluv o provozním nájmu

	2014 mil. Kč	2013 mil. Kč
Do jednoho roku	15	13
Od jednoho roku do pěti let	35	30
Nad pět let	0	0
	<b>50</b>	<b>43</b>

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

	2014 mil. Kč	2013 mil. Kč
Mzdy a odměny zaměstnanců	268	244
Mzdy a odměny členů představenstva	22	37
Mzdy a odměny členů dozorčí rady a výboru pro audit	2	2
Mzdy a odměny vedoucích zaměstnanců Banky	55	57
Sociální a zdravotní pojištění	110	114
Ostatní náklady na zaměstnance	26	26
	<b>483</b>	<b>480</b>

## Statistika zaměstnanců

	2014	2013
Průměrný počet zaměstnanců	489	480
Počet členů představenstva	3	3
Počet členů dozorčí rady	4	6
Počet členů výboru pro audit	3	3

Mzdy a odměny členů statutárních orgánů zahrnují příjmy ze zaměstnaneckého poměru a příjmy spojené s výkonem funkce člena statutárního orgánu. V roce 2014 byly smlouvy členů statutárních orgánů upraveny a jejich příjem je spojený již pouze s výkonem funkce člena statutárního orgánu.

## 10 REZERVY

Rezerva na náklady spojené se záměrem předčasného ukončení smlouvy byla v roce 2011 vytvořena ve výši 2 mil. Kč. Banka předpokládala použití rezervy do roku 2014. K plnění, jež Banka očekávala, nedošlo a rezerva byla postupně v průběhu let 2012 až 2014 rozpuštěna.

	Rezerva na předčasné ukončení smlouvy mil. Kč	Celkem mil. Kč
<b>Rok končící 31. 12. 2013</b>		
Počáteční zůstatková hodnota	1	1
Tvorba rezerv	0	0
Rozpuštění rezerv (poznámka 7)	0	0
Použití rezerv	0	0
<b>Konečná zůstatková hodnota</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Rok končící 31. 12. 2014</b>		
Počáteční zůstatková hodnota	1	1
Tvorba rezerv	0	0
Rozpuštění rezerv (poznámka 7)	1	1
Použití rezerv	0	0
<b>Konečná zůstatková hodnota</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 11 ZTRÁTY ZE SNÍŽENÍ HODNOTY AKTIV

Banka vykazovala následující opravné položky k aktivům:

	31. 12. 2014 mil. Kč	31. 12. 2013 mil. Kč
<b>Opravné položky</b>		
Opravná položka k úvěrům a pohledávkám za klienty (poznámka 15)	3 302	3 200
<b>Celkem opravné položky k finančním aktivům</b>	<b>3 302</b>	<b>3 200</b>
Opravná položka k ostatním aktivům (poznámka 18)	12	12
<b>Celkem opravné položky k ostatním aktivům</b>	<b>12</b>	<b>12</b>
<b>Celkem opravné položky</b>	<b>3 314</b>	<b>3 212</b>

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
<b>K 1. 1. 2013</b>	<b>251</b>	<b>2 629</b>	<b>12</b>	<b>2 892</b>
Použití opravných položek	-2	-347	-1	-350
Rozpuštění opravných položek	-186	-229	0	-415
Tvorba opravných položek	224	860	1	1 085
Přesuny mezi kategoriemi	53	-53	0	0
<b>K 31. 12. 2013</b>	<b>340</b>	<b>2 860</b>	<b>12</b>	<b>3 212</b>
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
<b>K 31. 12. 2014</b>	<b>221</b>	<b>3 081</b>	<b>12</b>	<b>3 314</b>

	2014 mil. Kč	2013 mil. Kč
Čisté zvýšení opravných položek na snížení hodnoty aktiv	-102	-320
Odpisy a čistá ztráta z postoupení pohledávek	-337	-352
<b>Ztráty ze snížení hodnoty aktiv</b>	<b>-439</b>	<b>-672</b>

## 12 DAŇ Z PŘÍJMŮ

	2014 mil. Kč	2013 mil. Kč
Zisk před zdaněním	3 798	3 538
Daň při uplatnění daňové sazby 19 %	722	672
Výnosy nepodléhající zdanění – daňový efekt	-63	-69
Daňově neuznatelné náklady – daňový efekt	36	101
Splatná daň z příjmů ve výši 19 %	695	704
Odložený daňový (výnos) / náklad	25	-24
Daň z příjmů	720	680
Efektivní daňová sazba	18,96 %	19,22 %

	2014 mil. Kč	2013 mil. Kč
Čistá odložená daňová pohledávka/závazek zahrnuje následující položky:		
<b>Odložený daňový závazek</b>		
Aplikace efektivní úrokové míry na úvěrových pohledávkách	220	190
	<b>220</b>	<b>190</b>
<b>Odložená daňová pohledávka</b>		
Odložená daňová pohledávka ze zajištění peněžních toků	5	0
Opravné položky na neúvěrové pohledávky a rezervy	2	2
Dohadné položky na správní náklady	15	17
Efekt daňových odpisů	12	6
	<b>34</b>	<b>25</b>
<b>Čistý odložený daňový (-) závazek/(+) pohledávka</b>	<b>-186</b>	<b>-165</b>
	2014 mil. Kč	2013 mil. Kč
<b>Čistý odložený daňový (-) závazek/(+) pohledávka</b>		
Počáteční stav	-165	-190
<b>Vliv na Výkaz zisků a ztrát</b>		
Změna ve zrychlených daňových oprávkách	6	5
Změna v efektivní úrokové míře na úvěrových pohledávkách	-30	19
Změna ve výši opravných položek a rezerv	0	-1
Změna v dohadných položkách na správní náklady	-2	2
<b>Vliv na Ostatní souhrnný výsledek</b>		
Změna v odložené daňové pohledávce ze zajištění peněžních toků	5	0
<b>Konečný stav</b>	<b>-186</b>	<b>-165</b>

Sazba daně z příjmu právnických osob pro rok 2014 a 2013 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 15 mil. Kč v roce 2014 (2013: 17 mil. Kč).

### 13 POKLADNÍ HOTOVOST A VKLADY U CENTRÁLNÍCH BANK

	31. 12. 2014 mil. Kč	31. 12. 2013 mil. Kč
Povinné minimální rezervy	11	8
Ostatní vklady u centrální banky (poznámka 25)	18	25
	<b>29</b>	<b>33</b>

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. 2013 i k 31. 12. 2014. Prostředky převyšující stanovený objem PMR jsou vedeny jako ostatní vklady u centrální banky a nejsou úročeny.

**14 ÚVĚRY A POHLEDÁVKY ZA BANKAMI**

	31. 12. 2014 mil. Kč	31. 12. 2013 mil. Kč
Běžné účty u bank (poznámka 25)	2	3
Termínové vklady u bank	10 534	17 528
	<b>10 536</b>	<b>17 531</b>

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

**15 ÚVĚRY A POHLEDÁVKY ZA KLIENTY**

	31. 12. 2014 mil. Kč	31. 12. 2013 mil. Kč
Hypoteční úvěry	214 309	198 911
Úvěry ostatní	373	386
Opravné položky k úvěrům a pohledávkám za klienty (poznámka 11)	-3 302	-3 200
<b>Celkem</b>	<b>211 380</b>	<b>196 097</b>

Banka má v evidenci přijaté zástavy k poskytnutým hypotečním úvěrům ve výši 205 511 mil. Kč k 31. 12. 2014 (188 852 mil. Kč k 31. 12. 2013). 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. 2014 mil. Kč	31. 12. 2013 mil. Kč
<b>Vedení Banky:</b>		
Členové představenstva	27	16
Členové dozorčí rady	1	8
Vedoucí zaměstnanci Banky	53	46
<b>Celkem</b>	<b>81</b>	<b>70</b>

Hodnota zástav k hypotečním úvěrům poskytnutým spřízněným osobám dosáhla výše 81 mil. Kč k 31. 12. 2014 (70 mil. Kč k 31. 12. 2013).

**16 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 roku 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 zbývajících 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 a zajišťovaných derivátů pro zajištění reálné hodnoty.

	31. 12. 2014 v mil. Kč			31. 12. 2013 v mil. Kč		
	Zůstatková hodnota	Reálná hodnota	Změna reálné hodnoty	Zůstatková hodnota	Reálná hodnota	Změna reálné hodnoty
<b>Aktiva</b>						
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou (zajištění reálné hodnoty)	12	17	17	0	0	0
<b>Pasiva</b>						
Zajišťované položky (zajištění reálné hodnoty)	9 012	9 017	17	0	0	0
<b>Aktiva</b>						
Zajišťované položky (zajištění reálné hodnoty)	14 536	14 705	205	0	0	0
<b>Pasiva</b>						
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou (zajištění reálné hodnoty)	36	205	205	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 zbývajících smluvní splatnosti k 31. prosinci 2014 a 2013:

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	Nespeci- fikováno 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 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
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 000</b>	<b>18 000</b>	<b>1 500</b>	<b>0</b>	<b>25 500</b>

31. 12. 2013

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	Nespeci- fikováno mil. Kč	Celkem mil. Kč
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou (zajištění reálné hodnoty)	0	0	0	0	0	0	0
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou (zajištění reálné hodnoty)	0	0	0	0	0	0	0
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou (zajištění peněžních toků)	0	0	0	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## 17 NEHMOTNÁ AKTIVA A POZEMKY, BUDOVY A ZAŘÍZENÍ

## Nehmotná aktiva

	Software mil. Kč	Ostatní mil. Kč	Celkem mil. Kč
<b>K 1. 1. 2013</b>			
Pořizovací cena	352	11	363
Oprávký	-298	-10	-308
<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>54</b>	<b>1</b>	<b>55</b>
<b>Rok končící 31. 12. 2013</b>			
Počáteční zůstatková hodnota	54	1	55
Přírůstky	62	1	63
Vyřazení	0	0	0
Odpisy	-67	0	-67
<b>Konečná zůstatková hodnota</b>	<b>49</b>	<b>2</b>	<b>51</b>
<b>K 31. 12. 2013</b>			
Pořizovací cena	414	12	426
Oprávký	-365	-10	-375
<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>49</b>	<b>2</b>	<b>51</b>
<b>Rok končící 31. 12. 2014</b>			
Počáteční zůstatková hodnota	49	2	51
Přírůstky	89	5	94
Vyřazení	0	0	0
Odpisy	-86	-1	-87
<b>Konečná zůstatková hodnota</b>	<b>52</b>	<b>6</b>	<b>58</b>
<b>K 31. 12. 2014</b>			
Pořizovací cena	503	17	520
Oprávký	-451	-11	-462
<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>52</b>	<b>6</b>	<b>58</b>

## Pozemky, budovy a zařízení

	Budovy a pozemky mil. Kč	Zařízení mil. Kč	Ostatní mil. Kč	Celkem mil. Kč
<b>K 1. 1. 2013</b>				
Požizovací cena	39	118	45	202
Oprávký	-11	-94	-24	-129
<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>28</b>	<b>24</b>	<b>21</b>	<b>73</b>
<b>Rok končící 31. 12. 2013</b>				
Počáteční zůstatková hodnota	28	24	21	73
Přírůstky	1	9	10	20
Vyřazení	0	-15	-8	-23
Vyřazení – oprávký	0	14	8	22
Odpisy	-1	-11	-9	-21
<b>Konečná zůstatková hodnota</b>	<b>28</b>	<b>21</b>	<b>22</b>	<b>71</b>
<b>K 31. 12. 2013</b>				
Požizovací cena	40	112	47	199
Oprávký	-12	-91	-25	-128
<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>28</b>	<b>21</b>	<b>22</b>	<b>71</b>
<b>Rok končící 31. 12. 2014</b>				
Počáteční zůstatková hodnota	28	21	22	71
Přírůstky	0	19	1	20
Vyřazení	0	-4	-3	-7
Vyřazení – oprávký	0	4	3	7
Odpisy	-1	-15	-8	-24
<b>Konečná zůstatková hodnota</b>	<b>27</b>	<b>25</b>	<b>15</b>	<b>67</b>
<b>K 31. 12. 2014</b>				
Požizovací cena	40	126	46	212
Oprávký	-13	-101	-31	-145
<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>27</b>	<b>25</b>	<b>15</b>	<b>67</b>

Banka nemá hmotná aktiva získaná formou finančního leasingu a nemá žádná nehmotná aktiva ani pozemky, budovy či zařízení poskytnutá do zástavy. K 31. 12. 2013 a 31. 12. 2014 kategorii budovy, pozemky a zařízení představují pouze technická zhodnocení na pronajatých budovách, která má Banka ve svém majetku a která odepisuje. Nemovitosti ve svém vlastnictví Banka v průběhu roku 2012 převedla do kategorie dlouhodobých aktiv určených k prodeji a v průběhu let 2012 a 2013 byl jejich prodej realizován.

**18 OSTATNÍ AKTIVA**

	31. 12. 2014 mil. Kč	31. 12. 2013 mil. Kč
Poskytnuté provozní zálohy	7	5
Dohadné účty aktivní	24	99
Pohledávky z provizí vůči zprostředkovatelům	0	4
Ostatní pohledávky	72	62
Opravné položky k pohledávkám (poznámka 11)	-12	-12
	<b>91</b>	<b>158</b>

Ostatní aktiva k 31. 12. 2014 obsahují pohledávky za ČSOB ve výši 35 mil. Kč z titulu cross-sellingu úvěrů (k 31. 12. 2013: 96 mil. Kč z titulu cross-sellingu úvěrů).

**19 ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM**

	31. 12. 2014 mil. Kč	31. 12. 2013 mil. Kč
Závazky k bankám splatné na požádání (poznámka 25)	306	315
Termínové závazky vůči bankám	38 487	64 149
	<b>38 793</b>	<b>64 464</b>

Veškeré závazky vůči bankám jsou závazky vůči ČSOB.

**20 ZÁVAZKY VŮČI KLIENTŮM**

	31. 12. 2014 mil. Kč	31. 12. 2013 mil. Kč
Závazky splatné na požádání	535	515
	<b>535</b>	<b>515</b>

## 21 ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

	Efektivní úroková sazba		31. 12. 2014 mil. Kč	31. 12. 2013 mil. Kč
	(%) 2014	(%) 2013		
Hypoteční zástavní listy				
- HZL 2, CZ0002000029, 5 let	0	0	2	2
- HZL 4, CZ0002000094, 5 let	0	0	7	7
- HZL 5, CZ0002000136, 5 let	0	0	3	3
- HZL 6, CZ0002000144, 5 let	0	0	2	2
- HZL 7, CZ0002000169, 5 let	0	0	1	1
- HZL 8, CZ0002000193, 5 let	0	0	1	1
- HZL 10, CZ0002000227, 5 let	0	0	1	1
- HZL 13, CZ0002000300, 7 let	0	0	1	1
- HZL 20, CZ0002000490, 5 let	0	0	2	2
- HZL 22, CZ0002000581, 30 let	0,44	1,92	2 540	2 558
- HZL 23, CZ0002000607, 30 let	0,47	1,30	2 031	2 037
- HZL 24, CZ0002000615, 15 let	3,14	3,14	172	189
- HZL 25, CZ0002000656, 10 let	0,67	0,87	3 029	3 055
- HZL 26, CZ0002000714, 30 let	0,39	1,44	1 014	1 015
- HZL 27, CZ0002000722, 30 let	2,37	2,37	2 032	2 033
- HZL 28, CZ0002000730, 30 let	0,39	1,44	3 041	3 045
- HZL 29, CZ0002000748, 30 let	2,48	2,48	1 015	1 016
- HZL 34, CZ0002000862, 5 let	0	0	1	1
- HZL 37, CZ0002000961, 3 roky	0	0	2	2
- HZL 39, CZ0002000987, 10 let	1,78	1,78	1 899	1 924
- HZL 40, CZ0002001001, 30 let	0,94	0,94	2 303	2 315
- HZL 42, CZ0002001076, 28 let	2,57	2,57	1 221	1 228
- HZL 43, CZ0002001092, 30 let	1,37	1,37	3 044	3 063
- HZL 44, CZ0002001100, 30 let	1,40	1,40	2 436	2 451
- HZL 45, CZ0002001118, 30 let	1,40	1,40	1 808	1 819
- HZL 46, CZ0002001167, 30 let	1,41	1,41	2 415	2 430
- HZL 47, CZ0002001183, 30 let	1,32	1,32	2 120	2 153
- HZL 48, CZ0002001217, 30 let	1,30	1,30	1 804	1 815
- HZL 49, CZ0002001233, 20 let	4,61	4,61	581	586
- HZL 50, CZ0002001241, 15 let	4,54	4,54	557	562
- HZL 51, CZ0002001258, 30 let	4,32	4,32	609	612
- HZL 52, CZ0002001266, 30 let	1,08	1,08	2 080	2 114
- HZL 53, CZ0002001308, 30 let	1,13	1,13	1 586	1 611
- HZL 54, CZ0002001621, 30 let	1,14	1,14	2 402	2 417
- HZL 55, CZ0002001738, 30 let	2,41	2,41	1 501	1 501
- HZL 56, CZ0002001712, 30 let	0,66	0,66	5 214	5 314
- HZL 57, CZ0002001720, 30 let	0,78	0,78	5 321	5 420

## Efektivní úroková sazba

	(%) 2014	(%) 2013	31. 12. 2014 mil. Kč	31. 12. 2013 mil. Kč
- HZL 58, CZ0002001936, 30 let	1,28	1,28	7 251	7 296
- HZL 59, CZ0002001944, 30 let	1,22	1,22	8 470	8 518
- HZL 60, CZ0002001951, 30 let	1,53	1,53	7 451	7 502
- HZL 61, CZ0002001969, 30 let	1,34	1,34	7 305	7 351
- HZL 62, CZ0002001977, 30 let	1,05	1,05	7 286	7 333
- HZL 63, CZ0002002256, 5 let	2,96	2,96	501	501
- HZL 64, CZ0002002322, 3 roky	2,94	2,94	0	994
- HZL 65, CZ0002002348, 5 let	3,30	3,30	2 733	2 732
- HZL 66, CZ0002002447, 5 let	1,55	1,84	2 012	2 015
- HZL 67, CZ0002002538, 3 roky	1,98	1,98	1 007	1 004
- HZL 68, CZ0002002603, 5 let	1,57	1,80	3 481	3 476
- HZL 69, CZ0002002793, 3 roky	1,31	1,31	1 200	1 198
- HZL 70, CZ0002003072, 5 let	1,74	1,74	2 021	2 021
- HZL 71, CZ0002003122, 5 let	2,20	2,20	2 023	2 022
- HZL 72, CZ0002003130, 5 let	1,03	1,30	1 523	502
- HZL 73, CZ0002003155, 5 let	2,31	2,31	2 021	2 020
- HZL 74, CZ0002003163, 5 let	2,44	2,41	2 019	2 019
- HZL 75, CZ0002003171, 5 let	2,56	2,53	1 008	1 008
- HZL 76, CZ0002003205, 5 let	2,50	2,47	2 013	2 013
- HZL 77, CZ0002003247, 5 let	2,26	2,23	1 507	1 507
- HZL 78, CZ0002003270, 5 let	2,28	2,25	502	502
- HZL 79, CZ0002003288, 3 roky	1,46	1,44	1 003	1 003
- HZL 80, CZ0002003296, 5 let	2,30	2,26	499	499
- HZL 81, CZ0002003304, 5 let	2,14	2,11	1 002	1 002
- HZL 82, CZ0002003338, 5 let	2,22	0	2 043	0
- HZL 83, CZ0002003387, 3 roky	1,33	0	1 012	0
- HZL 84, CZ0002003395, 4 roky	1,68	0	1 015	0
- HZL 85, CZ0002003445, 3 roky	1,28	0	1 011	0
- HZL 86, CZ0002003437, 4 roky	1,60	0	1 013	0
- HZL 87, CZ0002003452, 5 let	2,00	0	1 016	0
- HZL 88, CZ0002003478, 3 roky	1,27	0	1 010	0
- HZL 89, CZ0002003486, 4 roky	1,57	0	1 012	0
- HZL 90, CZ0002003494, 3 roky	1,20	0	1 513	0
- HZL 91, CZ0002003502, 4 roky	1,50	0	1 515	0
- HZL 92, CZ0002003536, 5 let	1,88	0	1 012	0
- HZL 93, CZ0002003569, 4 roky	1,42	0	1 009	0
- HZL 94, CZ0002003577, 5 let	1,68	0	1 010	0
- HZL 95, CZ0002003585, 5 let	1,32	0	995	0
- HZL 96, CZ0002003593, 3 roky	1,03	0	1 508	0
- HZL 97, CZ0002003601, 5 let	1,64	0	1 513	0

	Efektivní úroková sazba		31. 12. 2014 mil. Kč	31. 12. 2013 mil. Kč
	(%) 2014	(%) 2013		
- HZL 98, CZ0002003643, 5 let	1,52	0	1 007	0
- HZL 99, CZ0002003635, 5 let	1,62	0	1 002	0
- HZL100, CZ0002003650, 5 let	1,52	0	503	0
- HZL101, CZ0002003668, 3 roky	1,09	0	502	0
- HZL102, CZ0002003676, 5 let	1,60	0	1 508	0
- HZL103, CZ0002003692, 5 let	1,52	0	502	0
- HZL104, CZ0002003700, 5 let	0,93	0	997	0
- HZL105, CZ0002003718, 5 let	1,46	0	1 504	0
- HZL106, CZ0002003726, 5 let	1,46	0	1 002	0
- HZL107, CZ0002003734, 5 let	1,41	0	1 001	0
- HZL108, CZ0002003791, 5 let	1,38	0	1 001	0
- HZL109, CZ0002003817, 5 let	1,38	0	500	0
- HZL110, CZ0002003833, 5 let	1,38	0	1500	0
			<b>151 372</b>	<b>120 344</b>

Z celkového objemu hypotečních zástavních listů k 31. 12. 2014 spřízněné strany ČSOB, ČMSS, ČSOB Advisory, ČSOB Transformovaný fond Stabilita, ČSOB Pojišťovna vlastnily 134 994 mil. Kč v zůstatkové hodnotě (106 005 mil. Kč k 31. 12. 2013).

V případech, kdy u hypotečních zástavních listů není uvedena efektivní úroková sazba, jedná se o splatné, ale dosud nevyplacené zůstatky závazků z již splacených emisí.

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. 2014 činila 185 330 mil. Kč (169 746 mil. Kč k 31. 12. 2013).

## 22 OSTATNÍ ZÁVAZKY

	31. 12. 2014 mil. Kč	31. 12. 2013 mil. Kč
Dohadné účty pasivní	124	139
Závazky z ostatních nevypořádaných finančních transakcí (platební styk, čerpání úvěru)	362	234
Ostatní závazky	90	66
	<b>576</b>	<b>439</b>

Ostatní závazky obsahují následující závazky vůči spřízněným stranám: závazky z titulu nevyplacených odměn členům představenstva ve výši 16 mil. Kč k 31. 12. 2014 (25 mil. Kč ke 31. 12. 2013), dohadných položek pasivních vůči ČSOB ve výši 6 mil. Kč (2013: 4 mil. Kč), dohadných položek pasivních vůči ČSOB Pojišťovna ve výši 10 mil. Kč (2013: 10 mil. Kč), dohadných položek pasivních vůči KBC Group 1 mil. Kč. (2013: 1 mil. Kč).

Banka neměla k 31. 12. 2014 a k 31. 12. 2013 po splatnosti žádné ostatní závazky.



**23 VLASTNÍ KAPITÁL A OSTATNÍ FONDY**

## Základní kapitál

	31. 12. 2014 mil. Kč	31. 12. 2013 mil. Kč
<b>Upsaný a splacený</b>	<b>5 076</b>	<b>5 076</b>

## 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
<b>Celkem k 31. 12. 2013</b>			<b>10 152 669</b>	<b>5 076</b>
XIX. emise	6. 3. 2014	500	1	0
<b>Celkem k 31. 12. 2014</b>			<b>10 152 670</b>	<b>5 076</b>

Všem emisím akcií byl přidělen stejný ISIN CZ0008030509.

Jediný akcionář Banky rozhodl dne 19. 2. 2014 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 6. 3. 2014. Celková emisní hodnota upsané a splacené akcie včetně emisního ážia činila 2 500 mil. Kč.

Struktura základního kapitálu Banky zůstala k 31. 12. 2014 oproti stavu k 31. 12. 2013 nezměněna.

## Akcionáři

Struktura akcionářů Banky je následující:

Jméno	31. 12. 2014 %	31. 12. 2013 %
ČSOB	100,00	100,00
	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

ČSOB byla k 31. 12. 2014 přímo kontrolovaná KBC Bank NV – její podíl v ČSOB činil 100 % (100 % k 31. 12. 2013). 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, které Banka začala používat k zajištění peněžních toků v roce 2014.

**Rozdělení zisku**

O rozdělení zisku roku 2014 dosud nebylo rozhodnuto.

Rozdělení zisku za rok 2013 a 2012 je uvedeno v přehledu o změnách vlastního kapitálu.

**Dividendy na akcii**

V roce 2014 došlo k výplatě dividend v celkové výši 2 858 mil. Kč (2013: 2 796 mil. Kč), dividenda na akcii představovala 281,53 Kč (2013: 275,41 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).

V roce 2014 a 2013 Banka vyhověla regulačním požadavkům na výši kapitálu.

	Účetní hodnota 2014 mil. Kč	Účetní hodnota 2013 mil. Kč
Kapitál – Tier 1	26 893	25 010
Kapitál – Tier 2	431	0
Úprava z důvodu krytí očekávaných úvěrových ztrát u IRB	již zahrnuto v Tier 1	-271
Kapitál celkem	27 324	24 739
Minimální kapitálový požadavek	6 298	5 854
Kapitálová přiměřenost podle Tier 1	34,16 %	33,81 %
Kapitálová přiměřenost	34,71 %	33,81 %

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. Kapitál je v roce 2013 upraven o rozdíl mezi krytím očekávaných úvěrových ztrát u IRB a výší příslušných opravných položek, v roce 2014 již zahrnuto dle platné metodiky v Tier 1 nebo Tier 2.

**24 POTENCIÁLNÍ ZÁVAZKY A NEVYČERPANÉ ÚVĚROVÉ RÁMCE**

Banka neměla k 31. 12. 2014 a k 31. 12. 2013 žádné potenciální závazky vůči třetím stranám.

Nevyčerpané úvěrové rámce zahrnují následující zůstatky:

	31. 12. 2014 mil. Kč	31. 12. 2013 mil. Kč
<b>Nevyčerpané úvěrové rámce klientům</b>	<b>10 726</b>	<b>9 247</b>

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

Banka zároveň eviduje potenciální závazky vůči klientům vyplývající z vyplacení bonusu při dlouhodobém bezproblémovém úvěrovém vztahu. Jejich výše dosáhla 886 mil. Kč k 31. 12. 2014 (692 mil. Kč k 31. 12. 2013). Tento bonus je vždy u konkrétního úvěru amortizován postupně do úrokových výnosů jako součást efektivní úrokové míry.

## 25 PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY

	31. 12. 2014 mil. Kč	31. 12. 2013 mil. Kč
Ostatní vklady u centrální banky (poznámka 13)	18	25
Úvěry a pohledávky za bankami (poznámka 14)	2	3
Závazky k bankám splatné na požádání (poznámka 19)	-306	-315
	<b>-286</b>	<b>-287</b>

## 26 REÁLNÁ HODNOTA FINANČNÍCH AKTIV A ZÁVAZKŮ

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

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

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. 2014 a k 31. 12. 2013 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 zbytkovou 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 zbytkovou 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. 2014		31. 12. 2013	
	Zůstatková hodnota mil. Kč	Reálná hodnota mil. Kč	Zůstatková hodnota mil. Kč	Reálná hodnota mil. Kč
<b>Finanční aktiva</b>				
Úvěry a pohledávky za bankami	10 536	14 235	17 531	19 703
Úvěry a pohledávky za klienty	211 380	217 532	196 097	205 952
<b>Finanční závazky</b>				
Závazky vůči bankám	38 793	41 099	64 464	66 269
Závazky vůči klientům	535	535	515	515
Závazky z dluhových cenných papírů	151 367	146 691	120 344	125 061

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

	31. 12. 2014			
	Úroveň 1 mil. Kč	Úroveň 2 mil. Kč	Úroveň 3 mil. Kč	Celkem mil. Kč
<b>Finanční aktiva</b>				
Úvěry a pohledávky za bankami	0	1 387	12 848	14 235
Úvěry a pohledávky za klienty	0	169	217 363	217 532
<b>Finanční závazky</b>				
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

	31. 12. 2013			
	Úroveň 1 mil. Kč	Úroveň 2 mil. Kč	Úroveň 3 mil. Kč	Celkem mil. Kč
<b>Finanční aktiva</b>				
Úvěry a pohledávky za bankami	0	8 525	11 178	19 703
Úvěry a pohledávky za klienty	0	0	205 952	205 952
<b>Finanční závazky</b>				
Závazky vůči bankám	0	26 930	39 339	66 269
Závazky vůči klientům	0	515	0	515
Závazky z dluhových cenných papírů	0	35 266	89 795	125 061

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. Oproti roku 2013 byla použita vyšší granularita diskontních faktorů ve vazbě na rizikost jednotlivých skupin klientů.

### 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 zajištěny položkami v konstrukcích zajištění reálné hodnoty, a které se jinak nepřečunují, 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.

## 27 VYKAZOVÁNÍ SEGMENTŮ

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

Definice segmentů:

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

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

Vedení Banky používá následující členění:

31. 12. 2014

Aktiva	Právnícké 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	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
<b>Aktiva celkem</b>	<b>1 316</b>	<b>210 064</b>	<b>10 751</b>	<b>222</b>	<b>222 353</b>
Nečerpané úvěry	0	10 726	0	0	10 726
<b>Závazky a vlastní kapitál</b>					
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 s kladnou reálnou hodnotou	0	0	235	0	235
Rezervy	0	0	0	0	0
Závazek ze splatné daně z příjmů	0	0	0	37	37
Závazek z odložené daně	0	0	0	186	186
Ostatní závazky	0	0	0	576	576
Vlastní kapitál	0	0	0	30 619	30 619
<b>Závazky a vlastní kapitál celkem</b>	<b>218</b>	<b>317</b>	<b>190 400</b>	<b>31 418</b>	<b>222 353</b>
Přijaté zajištění	1 321	204 190	0	0	205 511
Budoucí závazky z bonusů klientům	0	886	0	0	886

Výkaz souhrnného výsledku	Právnícké osoby mil. Kč	Fyzické osoby mil. Kč	Treasury mil. Kč	Ostatní mil. Kč	Celkem mil. Kč
Výnosy z úroků a podobné výnosy	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 z dlouhodobých aktiv držných k prodeji	0	0	0	0	0
Ztráty ze snížení hodnoty aktiv	1	-440	0	0	-439
<b>Zisk/ztráta segmentu</b>	<b>73</b>	<b>7 760</b>	<b>-3 175</b>	<b>-860</b>	<b>3 798</b>
Daň z příjmů	0	0	0	-720	-720
<b>Čistý zisk segmentu za účetní období</b>	<b>73</b>	<b>7 760</b>	<b>-3 175</b>	<b>-1 580</b>	<b>3 078</b>
Čistý zisk (+)/ ztráta (-) ze zajištění peněžních toků účtovaný přímo do kapitálu z přecenění zajišťovacích derivátů	0	0	-24	0	-24
Odložená daň ze zajištění peněžních toků	0	0	0	5	5
<b>Celkový souhrnný výsledek segmentu za období</b>	<b>73</b>	<b>7 760</b>	<b>-3 199</b>	<b>-1 575</b>	<b>3 059</b>

31. 12. 2013

Aktiva	Právnícké 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	33	0	33
Úvěry a pohledávky za bankami	0	0	17 531	0	17 531
Úvěry a pohledávky za klienty	1 689	194 408	0	0	196 097
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	0	0	0	0	0
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	0	0	0	0	0
Jiná aktiva	0	0	0	287	287
<b>Aktiva celkem</b>	<b>1 689</b>	<b>194 408</b>	<b>17 564</b>	<b>287</b>	<b>213 948</b>
Nečerpané úvěry	0	9 247	0	0	9 247
<b>Závazky a vlastní kapitál</b>					
Závazky vůči bankám	0	0	64 464	0	64 464
Závazky vůči klientům	200	315	0	0	515
Závazky z dluhových cenných papírů	0	0	120 344	0	120 344
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	0	0	0	0	0
Rezervy	0	0	0	1	1
Závazek ze splatné daně z příjmů	0	0	0	102	102
Odložená daň	0	0	0	165	165
Ostatní závazky	0	0	0	439	439
Vlastní kapitál	0	0	0	27 918	27 918
<b>Závazky a vlastní kapitál celkem</b>	<b>200</b>	<b>315</b>	<b>184 808</b>	<b>28 625</b>	<b>213 948</b>
Přijaté zajištění	1 694	187 158	0	0	188 852
Budoucí závazky z bonusů klientům	0	692	0	0	692



Výkaz souhrnného výsledku	Právnícké osoby mil. Kč	Fyzické osoby mil. Kč	Treasury mil. Kč	Ostatní mil. Kč	Celkem mil. Kč
Výnosy z úroků a podobné výnosy	102	7 902	445	0	8 449
Náklady na úroky a podobné náklady	0	0	-3 869	0	-3 869
Čistý výnosy z úroků	102	7 902	-3 424	0	4 580
Výnosy a poplatky z provizí	1	566	0	0	567
Náklady na poplatky a provize	0	-83	0	0	-83
Čistý výnos z poplatků a provizí	1	483	0	0	484
Čistý zisk/(ztráta) z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	0	0	0	0	0
Ostatní provozní výnosy	0	0	0	5	5
Ostatní provozní náklady	0	0	-32	-3	-35
Správní náklady	0	0	0	-825	-825
Ztráty z dlouhodobých aktiv držených k prodeji	0	0	0	1	1
Ztráty ze snížení hodnoty aktiv	3	-675	0	0	-672
<b>Zisk/ztráta segmentu</b>	<b>106</b>	<b>7 710</b>	<b>-3 456</b>	<b>-822</b>	<b>3 538</b>
Daň z příjmů	0	0	0	-680	-680
<b>Čistý zisk segmentu za účetní období</b>	<b>106</b>	<b>7 710</b>	<b>-3 456</b>	<b>-1 502</b>	<b>2 858</b>
Čistý zisk (+)/ ztráta (-) ze zajištění peněžních toků účtovaný přímo do kapitálůz přecenění zajišťovacích derivátů	0	0	0	0	0
Odložená daň ze zajištění peněžních toků	0	0	0	0	0
<b>Celkový souhrnný výsledek segmentu za období</b>	<b>106</b>	<b>7 710</b>	<b>-3 456</b>	<b>-1 502</b>	<b>2 858</b>

## 28 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 § 82 zákona č. 92/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstev, (zákon o obchodních korporacích, dále jen ZOK) představenstva společnosti Hypoteční banka, a.s.

### 1. OVLÁDANÁ OSOBA

#### **Hypoteční banka, a.s.**

Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57

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

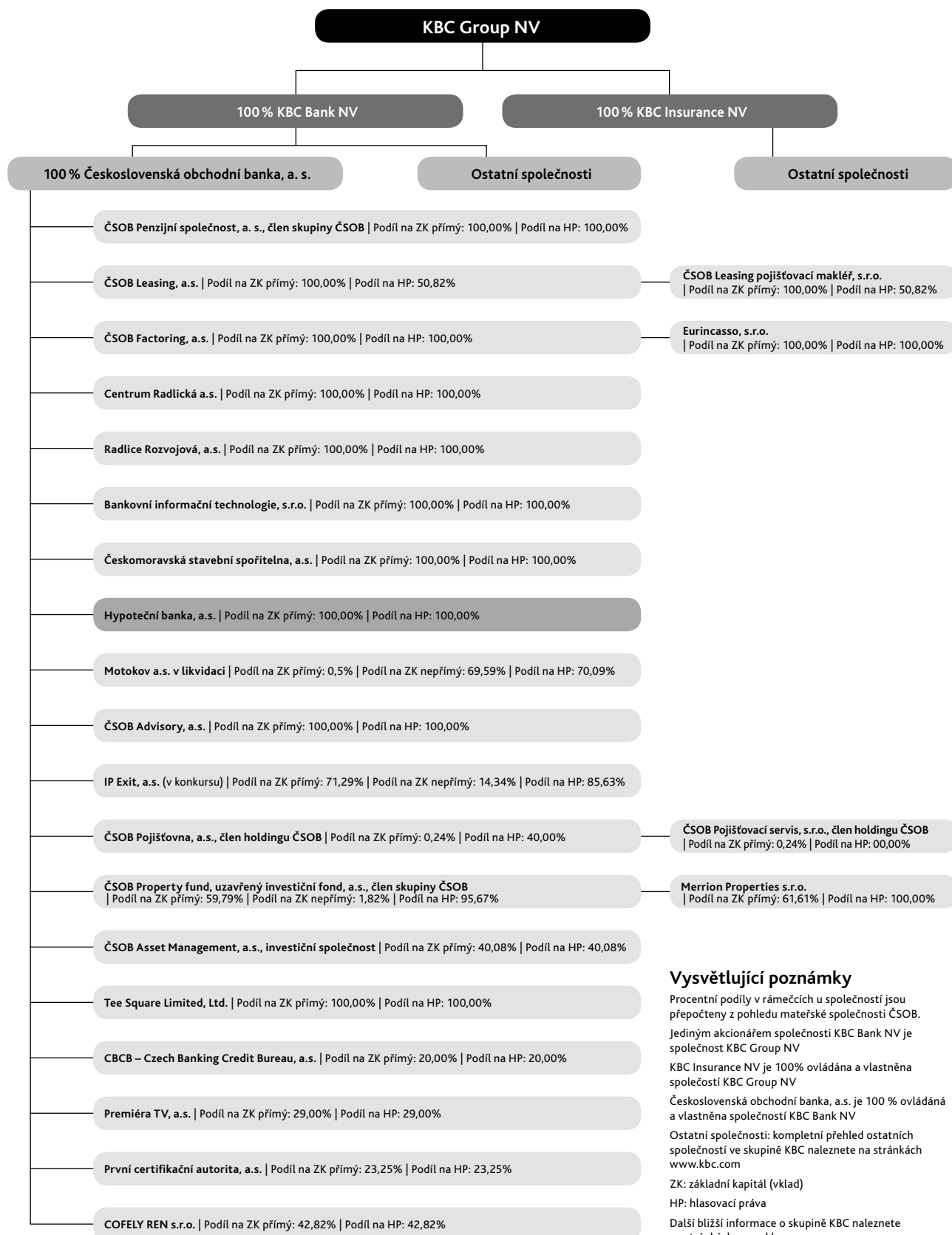
Tato zpráva popisuje vztahy mezi propojenými osobami ve smyslu § 82 zákona č. 92/2012 za poslední účetní období, tj. za období od 1. ledna 2014 do 31. prosince 2014 (dále jen Rozhodné období)

### 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](http://www.kbc.com).

## Schéma konsolidačního celku ČSOB k 31. 12. 2014 z hlediska vlastnického uspořádání a z hlediska řízení



## 5. ÚLOHA OVLÁDAJÍCÍ OSOBY, ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ

Podle zákona o obchodních korporacích ČSOB skupina není považována za koncern. Banka není podrobena jednotnému řízení. Československá obchodní banka ovládá Hypoteční banku prostřednictvím rozhodnutí jediného akcionáře v působnosti valné hromady ve smyslu zákona o obchodních korporacích. Ovládající osoba vykonává svůj vliv rovněž prostřednictvím svých zástupců v dozorčí radě.

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

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

## 7. VZTAHY MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

### Základní bankovní obchody

*Poznámka: Zůstatky transakcí těchto obchodů jsou uvedeny v účetní závěrce za rok 2014*

#### 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, 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 bankovníctví

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

#### D. 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 papírů, 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), resp. byly tyto služby poskytnuty v rozhodném období na základě smluv vzniklých i v minulých účetních obdobích. Ze strany propojených osob bylo provedeno vydání emisí, nákupy HZL a zajištění výplaty výnosů z HZL. Smlouvy byly uzavřeny za obvyklých obchodních podmínek a z titulu plnění těchto smluv Bance nevznikla žádná újma.

## Ostatní vztahy

*Poznámka: Zůstatky transakcí těchto obchodů jsou uvedeny v účetní závěrce za rok 2014*

### 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, spočívalo v pronájmu nebo ve smluvních cenách. Smlouvy byly uzavřeny nebo vypovězeny za obvyklých obchodních podmínek a z titulu plnění těchto smluv Bance nevznikla žádná újma.

### B. Pojistné smlouvy

Banka uzavřela v účetním období s ČSOB Pojišťovnou pojistné smlouvy, 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 a ČMSS smlouvy o spolupráci, jejichž předmětem byla zejména spolupráce v oblasti prodeje produktů, zprostředkování prodeje produktů, v podpoře prodeje produktů, 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 v Rozhodném období:

Název smlouvy	Protiplnění	Újma
Smlouva o poskytování služeb Klientské akceptace	služby	Nevznikla
Outsourcing reportingu ČNB	služby	Nevznikla
Outsourcing reportingu COREP	služby	Nevznikla

Protiplnění na základě smluv uzavřených před Rozhodným obdobím:

Název smlouvy	Protiplnění	Újma
Smlouva o spolupráci v oblasti Compliance	spolupráce	Nevznikla
Smlouva o spolupráci v oblasti řízení úvěrových rizik	spolupráce	Nevznikla

Název smlouvy	Protiplnění	Újma
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 o poskytování administrativních služeb vč. dodatku	služby	Nevznikla
Prováděcí smlouva – Auditní práce a služby k Rámcové smlouvě o vnitropodnikových službách	audit, školení	Nevznikla
Smlouva a poskytování Služeb v oblasti digitalizace dokumentů vč. dodatků	služby	Nevznikla
Smlouva o poskytnutí Služeb v oblasti podatelny vč. dodatku	služby	Nevznikla
Smlouva o službách vč. dodatků (komunikační služby, rané vymáhání)	poskytování informací, komunikační služby	Nevznikla
Prováděcí smlouva – Klientská akceptace na základě Rámcové smlouvy o vnitropodnikových službách	smluvní cena	Nevznikla
Smlouva o spolupráci (developerský projekt Rezidence Brno)	kompence odkupu pohledávek	Nevznikla
Smlouva o poskytování služeb (provozní účetnictví, controlling, správa majetku, daně, account management, nákup, správa budov, podpora SAP)	služby	Nevznikla
Smlouva o poskytování služeb (vybrané oblasti řízení kreditního rizika)	služby	Nevznikla
Rámcová a prováděcí smlouva o poskytování služeb (vnitřní audit)	služby	Nevznikla

Jiné právní úkony:

Název smlouvy	Újma
Výplata dividendy	Nevznikla
Smlouva o upsání akcií	Nevznikla
Výpověď smlouvy – Smlouva o spolupráci v oblasti Compliance	Nevznikla

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

Protiplnění na základě smluv uzavřených v Rozhodném období:

Název smlouvy	Protiplnění	Újma
2x Smlouva o zprostředkování prodeje vozidla	služby	nevznikla

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 v Rozhodném období:

Název smlouvy	Protiplnění	Újma
10x Kupní smlouva na nákup motorových vozidel	auta	nevznikla
Kupní smlouva na odkup dataprojektorů	dataprojektory	nevznikla
Outsourcing GBM (uzavřeno 2014, účinnost 1. 1. 2015)	platby	nevznikla
Podpora prodeje zelené asistence	poukázky	nevznikla

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

Protiplnění na základě smluv uzavřených v Rozhodném období:

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

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

## 8. ZÁVĚR

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

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

V Praze dne 31. 3. 2015

Za představenstvo společnosti Hypoteční banka, a.s.:

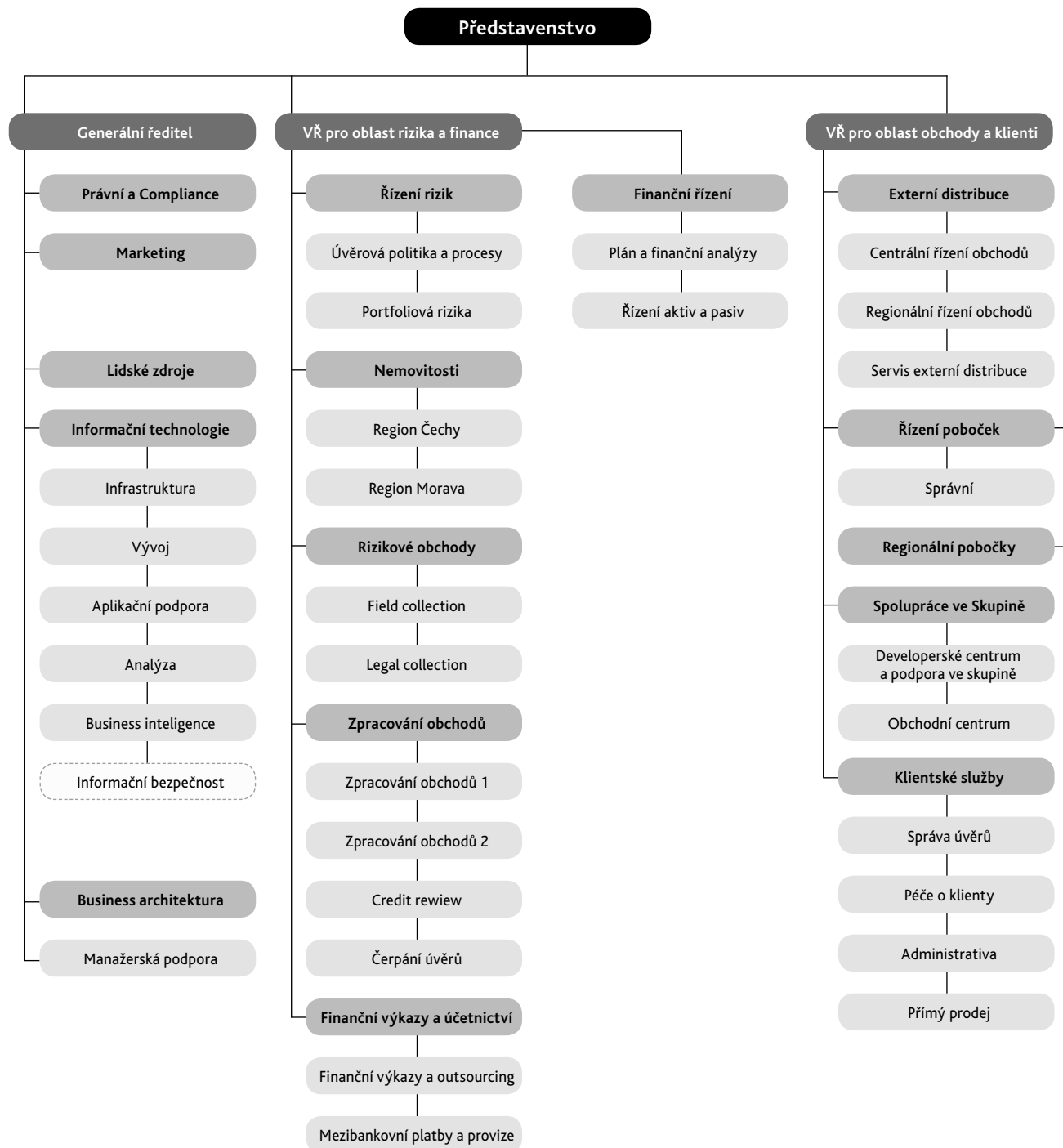


**Jan Sadil**  
předseda představenstva



**Petr Hlaváč**  
místopředseda představenstva

## Organizační struktura



ÚSEK

ODBOR

ODDĚLENÍ

OBLAST



## Analýza finančních výsledků

### Finanční situace

Celková finanční situace Hypoteční banky byla v roce 2014 velmi dobrá. Jak z pohledu výše zisku po zdanění, tak z pohledu objemu nově sjednaných hypotečního úvěrů se jednalo o mimořádně úspěšný rok. Tento výsledek koresponduje s vývojem na hypotečním trhu ČR, který zaznamenal svůj druhý nejlepší výsledek v historii (mírně vyšší objem uzavřených hypoték byl sjednán v roce 2013). Hypoteční banka si svým profesionálním působením na trhu zajistila v roce 2014 zvýšení tržního podílu o jeden procentní bod na 29,1 % a obhájila tak pozici „Hypoteční jedničky“ na trhu hypotečních úvěrů pro fyzické osoby v ČR (jedná se hodnotu tržního podílu na základě dat Ministerstva pro místní rozvoj). Vzhledem k tomu, že v roce 2015 očekáváme obdobný pozitivní vývoj hypotečního trhu jako v předchozích letech, zůstává i pro následující rok výhled finanční situace banky pozitivní.

Stabilně rostoucí počet a objem poskytnutých hypotečních úvěrů v bilanci banky, a s tím související růst provozních výnosů, byl v roce 2014 doprovázen i nárůstem správních nákladů. Z tohoto důvodu ukazatel C/I v roce 2014 meziročně mírně stoupl o 0,5 % na konečných 16,9 %.

Hypoteční banka je stále dostatečně kapitálově vybavena – kapitálová přiměřenost dle pravidel Basel III dosáhla k 31. 12. 2014 hodnoty 34,7 % (meziročně mírný růst o +0,9 %). Z rozhodnutí jediného akcionáře došlo v březnu 2014 k navýšení vlastního kapitálu banky o 2 500 mil. Kč a v dubnu 2014 k výplatě dividendy v celkové výši 2 858 mil. Kč.

V posledních letech dochází ke stálému meziročnímu růstu hospodářského výsledku. Za rok 2014 dosáhla Hypoteční banka 8% nárůstu čistého zisku ve srovnání s rokem 2013. Pozitivně se v roce 2014 vyvíjel čistý úrokový výnos a především celkové náklady související s řízením úvěrových rizik banky. Tyto náklady díky příznivému vývoji úvěrového portfolia meziročně poklesly o 35 %. Bližší komentář k jednotlivým složkám hospodářského výsledku 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 2014 činily 95 % celkových aktiv. Především od jejich objemu a od průměrné úrokové sazby úvěrového portfolia se odvíjí výše provozního výsledku banky tvořená čistým úrokovým výnosem a výnosem z poplatků a rovněž náklady na úvěrová rizika. Z výše objemu a počtu poskytnutých hypotečních úvěrů vychází i výše správních nákladů. Objem nově poskytnutých úvěrů v roce 2014 činil 42 mld. Kč a přiblížil se na dosah rekordnímu výsledku v historii banky zaznamenanému v roce předešlém. Meziroční růst bilančního objemu poskytnutých úvěrů a pohledávek za klienty se přiblížil 8 %. Celkové provozní výnosy se však meziročně zvýšily pouze o 1 %. Postupný pokles úrokových sazeb jak na trhu s hypotečními úvěry tak na mezibankovním trhu zapříčinil pokles úrokových výnosů a také úrokových nákladů, přičemž výsledný čistý úrokový výnos zaznamenal růst o 1 %. Celkové správní náklady meziročně vzrostly o 4 %.

#### Rozbor podstatných změn čistých výnosů

Hospodářský výsledek Hypoteční banky byl v roce 2014 závislý zejména na výši 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. 2014 meziročně vzrostly o 1 %. Výnosy z úroků z hypotečních úvěrů a mezibankovních operací i přes již zmíněný nárůst objemu úvěrového portfolia oproti roku 2013 poklesly celkem o 3 %, což souviselo především s poklesem průměrné úrokové sazby portfolia hypotečních úvěrů. Tento pokles byl však v průběhu roku kompenzován úsporou na straně úrokových nákladů danou klesajícími úrokovými sazbami na mezibankovním trhu, když došlo k meziročnímu snížení úrokových nákladů o 8 %.

Čistý výnos z přijatých a placených poplatků a provizí v roce 2014 meziročně klesl o 2 %. Důvodem byl hlavně pokles inkasa poplatků za vedení a správu hypotečních úvěrů vzhledem k faktu, že klienti v tomto roce preferovali převážně

tzv. Hypotéku bez poplatků. Do výnosů a nákladů 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 2014 došlo k růstu správních nákladů (meziročně o 4 %) souvisejícímu s vysokým objemem nové produkce a s pokračujícím růstem celkového počtu klientů a jim poskytnutých hypotečních úvěrů.

Významným faktorem, který v roce 2014 pozitivně přispěl k tvorbě zisku, byl vývoj celkových nákladů souvisejících s řízením úvěrových rizik banky (tzv. credit costs). Stejně jako v minulém roce pokračoval i v roce 2014 klesající trend podílu klasifikovaných pohledávek na portfoliu banky (meziroční pokles z 5,58 % na 5,23 % bez započtení vlivu opravných položek), a díky tomuto vývoji došlo meziročně k poklesu nákladů na úvěrová rizika o 35 %. V jednotlivých položkách došlo meziročně k poklesu tvorby opravných položek (o 16 %), naopak objem rozpuštění opravných položek se zvýšil (o 15 %). V roce 2014 bylo více pohledávek odepsáno než postoupeno (v poměru 3:2) a výnos z těchto řešených pohledávek meziročně mírně stoupl (o 8 %).

## Výkaz finanční pozice

V roce 2014 vzrostl objem aktiv o 4 % oproti roku 2013. 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 29 nových emisí HZL a druhé tranše jedné starší emise v celkovém objemu 32 500 mil. Kč.

## Hlavními položkami aktiv Hypoteční banky k 31. prosinci 2014 byly:

### Pohledávky za bankami

Tato položka dosáhla hodnoty 10 536 mil. Kč, a meziročně tak došlo k poklesu o 40 %. Uvedený pokles souvisí s úpravou přístupu k řízení úrokové pozice banky, ve kterém začala Hypoteční banka v tomto roce nově využívat také úrokové swapy.

Z hlediska struktury byly pohledávky za bankami tvořeny především krátkodobými a dlouhodobými mezibankovními depozity, která banka aktivně využívala při řízení své likvidní a úrokové pozice. Tyto obchody byly prováděny výhradně s ČSOB.

### Úvěry a pohledávky za klienty

Za rok 2014 se objem úvěrů klientům zvýšil o 15 283 mil. Kč, což představuje již zmíněný 8 % nárůst. Dynamika růstu se v této oblasti oproti předchozímu roku mírně snížila, když v roce 2013 došlo k meziročnímu zvýšení této položky o 9 %. K 31. prosinci 2014 dosáhl objem úvěrů klientům hodnoty 211 380 mil. Kč. Na zvýšení objemu úvěrů poskytovaných klientům se podílel zejména vysoký objem nově poskytnutých úvěrů. V roce 2014 činila jejich výše 41 762 mil. Kč a jednalo se téměř o vyrovnání maxima v historii banky. Meziročně tato hodnota poklesla o 194 mil. Kč a zůstala tak na dohled rekordního výsledku z předešlého roku. Nárůst objemu úvěrů zajistily v roce 2014 výhradně hypoteční úvěry fyzickým osobám, přičemž objem ostatních úvěrů představovaných již neposkytovanými úvěry právníky osobám, předhypotečními a ostatními úvěry naopak meziročně klesl.

**Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek a zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou**  
Tyto dvě položky aktiv byly v rozvaze banky vykázány poprvé v roce 2014 a souvisí se zavedením úrokových swapů jako nástroje k zajištění úrokového rizika. Jejich celkový objem daný tržním přeceněním na reálnou hodnotu činil 186 mil. Kč.

### Nehmotná aktiva, pozemky, budovy a zařízení

K 31. prosinci 2014 dosahovala nehmotná aktiva, pozemky, budovy a zařízení Hypoteční banky zůstatkové ceny 125 mil. Kč (meziroční růst o 2 %). Přírůstek souvisel zejména s investicemi do informačních technologií a s obnovou HW.

## Hlavní složky pasiv Hypoteční banky k 31. prosinci 2014 tvořily:

### Závazky vůči bankám

V roce 2014 Hypoteční banka nevyužívala nástroje střednědobých a dlouhodobých úvěrů od ČSOB jako zdroje svého financování. Závazky k bankám proto v souvislosti se splacením úvěrů sjednaných v předchozích letech meziročně klesly o 40 % na konečných 38 793 mil. Kč.

### Závazky vůči klientům

Závazky vůči klientům na konci roku 2014 dosáhly 535 mil. Kč a jednalo se výhradně o netermínované vklady. Oproti roku 2013 vzrostly závazky ke klientům o 20 mil. Kč. Hypoteční banka s výjimkou vkladů na běžných účtech určených ke splacení úvěrů primární vklady nepřijímá.

### Závazky z dluhových cenných papírů

V roce 2014 Hypoteční banka vydala 29 nových emisí HZL a druhou tranši jedné starší emise v celkovém objemu 32 500 mil. Kč. Splacena byla jedna emise HZL v objemu 1 000 mil. Kč a nová úroková sazba byla stanovena u devíti emisí HZL. Objem hypotečních zástavních listů v nominálních hodnotách vzrostl o 31 485 mil. Kč na celkových 139 865 mil. Kč. Celkové závazky z hypotečních zástavních listů (včetně alikvotního úroku, amortizovaného emisního ážia a dalších položek) dosáhly 151 372 mil. Kč. Na konci roku 2014 činil podíl HZL na celkových závazcích banky 79 % (vs. podíl v roce 2013 činil 65 %). Banka v roce 2015 počítá s vydáním několika nových emisí HZL a také s financováním z vlastních zdrojů.

### Přecenění na reálnou hodnotu zajišťovaných položek a zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou

Tato položka pasiv byla v rozvaze banky vykázána poprvé v roce 2014 a souvisí se zavedením úrokových swapů jako nástroje k zajištění úrokového rizika. Její celkový objem činil 235 mil. Kč.

### Vlastní kapitál

Meziročně došlo ke zvýšení vlastního kapitálu o 2 701 mil. Kč na 30 619 mil. Kč. Důvodem bylo jednak navýšení vlastního kapitálu banky z rozhodnutí jediného akcionáře o 2 500 mil. Kč a jednak nárůstem nerozděleného zisku o 220 mil. Kč. V roce 2014 se poprvé do vlastního kapitálu promítly také oceňovací rozdíly ze zajištění peněžních toků ve výši -19 mil. Kč.

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

## Hospodářský výsledek

Nerozdělený hospodářský výsledek vč. zisku ve schvalovacím řízení k 31. prosinci 2014 činil 3 078 mil. Kč.

### Poměrové ukazatele k 31. prosinci 2014

Rentabilita průměrných aktiv – ROAA (%)	1,39
Rentabilita průměrného vlastního kapitálu – ROAE (%)	11,56
Aktiva na 1 zaměstnance (mil. Kč)	437
Správní náklady na 1 zaměstnance (mil. Kč)	1,5
Čistý zisk na 1 zaměstnance (mil. Kč)	6,0

**Kapitálová přiměřenost**

Kapitálová přiměřenost k 31. prosinci 2014 činila podle pravidel vykazování dle Basel III 34,7 %.

Kapitálové poměry k 31. 12. 2014	%
Kapitálový poměr pro kmenový kapitál tier 1	34,16
Kapitálový poměr pro kapitál tier 1	34,16
Kapitálový poměr pro celkový kapitál	34,71

**Kapitál k 31. 12. 2014**

Vlastní kapitál	mil. Kč
Splacený základní kapitál	5 076
Emisní ážio	21 469
Kumulovaný ostatní úplný výsledek hospodaření (OCI)	-19
Rezervní fondy	1 015
Nerozdělený zisk z předchozích období	0
Zisk nebo ztráta za běžné účetní období	3 078
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>30 619</b>

Úpravy CET1 kapitálu	mil. Kč
Rezervní fond na zajištění peněžních toků	19
Úpravy hodnot podle požadavků pro obezřetné oceňování	0
Goodwill	0
Ostatní nehmotná aktiva, po odečtení daně	-58
Nedostatek v krytí očekávaných ztrát úpravami o úvěrové riziko	-609
Nepoužitelný zisk	-3 078
Ostatní přechodné úpravy CET1 kapitálu	0
<b>Úpravy CET1 kapitálu celkem</b>	<b>-3 725</b>

Úpravy CET2 kapitálu	mil. Kč
Přebytek krytí očekávaných ztrát při přístupu IRB	431
<b>Úpravy CET2 kapitálu celkem</b>	<b>431</b>

Informace týkající se splnění kapitálových požadavků stanovených v článku 92 Nařízení č. 575/2013/EU a v článku 73 Směrnice 2013/36/EU k 31.12.2014

Rizikově vážené expozice zveřejňované dle čl. 438 c) Nařízení č. 575/2013/EU	mil. Kč
Expozice vůči ústředním vládám nebo centrálním bankám	0
Expozice vůči regionálním vládám nebo místním orgánům	0
Expozice vůči subjektům veřejného sektoru	0
Expozice vůči mezinárodním rozvojovým bankám	0
Expozice vůči mezinárodním organizacím	0
Expozice vůči institucím	0
Expozice vůči podnikům	0

Rizikově vážené expozice zveřejňované dle čl. 438 c) Nařízení č. 575/2013/EU	mil. Kč
Retailové expozice	0
Expozice zajištěné nemovitostmi	104
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
	<b>104</b>
<b>Kapitálové požadavky vypočítané podle čl. 92 odst. 3 písm b) a c) Nařízení č. 575/2013/EU</b>	
K pozičnímu riziku	0
Pro velké expozice přesahující limity stanovené v člancích 395 až 401, pokud je instituci povoleno tyto limity překročit	-
K měnovému riziku	0
K vypořádacímu riziku	-
Ke komoditnímu riziku	0
	<b>0</b>
<b>Kapitálové požadavky vypočítané podle části třetí hlavy III kapitol 2, 3, a 4 Nařízení č. 575/2013/EU a zpřístupňované odděleně</b>	
Kapitálový požadavek podle hlavy III kapitoly 2 nařízení 2013/575/EU	451
Kapitálový požadavek podle hlavy III kapitoly 3 nařízení 2013/575/EU	-
Kapitálový požadavek podle hlavy III kapitoly 4 nařízení 2013/575/EU	-
	<b>451</b>
<b>Rizikově vážené expozice zveřejňované dle čl. 438 d) Nařízení č. 575/2013/EU</b>	
Expozice vůči ústředním vládám nebo centrálním bankám	0
Expozice vůči institucím	329
Expozice vůči podnikům	0
Retailové expozice	5 256
Akciové expozice	0
Položky představující sekuritizované pozice	-
Jiná aktiva nemající povahu úvěrového závazku	158
	<b>5 743</b>
<b>Celkový kapitálový požadavek</b>	<b>6 298</b>

## Výkaz zisku a ztrát

### Úrokové výnosy a náklady

Nejvýznamnější vliv na výsledek Hypoteční banky v roce 2014 měly jako v předchozích letech úrokové výnosy a náklady. Úrokové výnosy ve výši 8 166 mil. Kč zaznamenaly meziroční pokles o 283 mil. Kč a úrokové náklady v částce 3 549 mil. Kč byly meziročně o 320 mil. Kč nižší. Čistý úrokový výnos ve výsledku převýšil skutečnost roku 2013 o 37 mil. Kč (1 %) a dosáhl hodnoty 4 617 mil. Kč.

Konečného pozitivního výsledku v čistém úrokovém výnosu bylo v roce 2014 dosaženo i přes pokles přijatých úroků z operací s klienty (jejich objem k 31. 12. 2014 čítal 7 797 mil. Kč) a přijatých úroků z mezibankovních operací, a to díky nižší částce placených úroků (z přijatých úvěrů a termínovaných depozit a z vydaných HZL).

### Výnosy a náklady z poplatků a provizí

Výnosy z přijatých poplatků a provizí činily 557 mil. Kč, což znamená meziroční pokles o 10 mil. Kč ovlivněný mimo jiné tím, že u nově sjednávaných hypotečních úvěrů klienti preferují variantu se sjednanou službou „Bez poplatků“. Placené poplatky a provize dosáhly 82 mil. Kč (obdobný objem jako v roce 2013) a čistý výnos z poplatků a provizí tak činil 475 mil. Kč, což je o -9 mil. Kč (-2 %) méně než v roce 2013.

### Správní náklady

Správní náklady banky v roce 2014 dosáhly 862 mil. Kč. To znamená meziroční růst o 37 mil. Kč (4 %), což se projevilo mírným nárůstem poměru nákladů k výnosům (C/I) na 16,9 % proti 16,4 % v roce 2013. 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 2014 činil -439 mil. Kč ve srovnání s -672 mil. Kč v roce 2013. Jak bylo komentováno výše, snížení těchto nákladů souvisí s klesajícím trendem podílu klasifikovaných úvěrů na úvěrovém portfoliu banky na 5,23 % z 5,58 %, který se obdobně projevilo již předešlých dvou letech.

### Hospodářský výsledek

Hypoteční banka za rok 2014 dosáhla hospodářského výsledku před zdaněním 3 798 mil. Kč a meziročně tak zlepšila svůj výsledek o 260 mil. Kč (+7 %). Zisk po zdanění činil 3 078 mil. Kč, což znamená nárůst proti předchozímu roku o 220 mil. Kč (+8 %). Za pozitivním vývojem zisku stojí především příznivý vývoj provozních výnosů a snížení nákladů na úvěrová rizika.

### Finanční tok

Na jiném místě výroční zprávy je uveden výkaz Přehled o peněžních tocích. Nejvýznamnějšími peněžními toky Hypoteční banky jsou toky spojené s čerpáním a splácením úvěrů (toky z provozní činnosti) a toky spojené s financováním úvěrů, které Hypoteční banka zajišťuje převážně prostřednictvím emisí HZL (toky z finanční činnosti) a také střednědobými a dlouhodobými úvěry od ostatních bank (toky z provozní činnosti). Banka ukládá krátkodobě přebytečnou likviditu na mezibankovním trhu, anebo si zde naopak půjčuje krátkodobé zdroje (toky z provozní činnosti). Rostoucí portfolio hypotečních úvěrů s sebou přináší stabilně rostoucí objem těchto toků. K zajištění ukazatelů likvidity a náhradního krytí HZL banka může část prostředků investovat do likvidních aktiv v podobě státních dluhopisů a státních pokladničních poukázek (toky z investiční činnosti), k tomu však v letech 2014 a 2013 nepřistoupila.

V roce 2014 činil podle EU IFRS objem čistého peněžního toku z provozní činnosti -28 460 mil. Kč (-12 406 mil. Kč v roce 2013), přičemž nejobjemnější byly peněžní toky spojené s čerpáním a splácením úvěrů, které představovaly -15 722 mil. Kč (-16 092 mil. Kč v roce 2013), a toky spojené se splácením úvěrů a termínovaných depozit vůči bankám, které činily -25 661 mil. Kč (-4 609 mil. Kč v roce 2013). Výrazný meziroční rozdíl objemu peněžních toků spojených se závazky vůči bankám souvisel s preferencí financování aktiv banky prostřednictvím nových emisí HZL na úkor financování prostřednictvím úvěrů a termínovaných vkladů od bank. Peněžní tok z investiční činnosti dosáhl výše -113 mil. Kč. Peněžní tok z finanční činnosti dosáhl kladné hodnoty ve výši 28 574 mil. Kč (v roce 2013 se jednalo o 12 348 mil. Kč) a byl dán především vydáním nových hypotečních zástavních listů v objemu 32 500 mil. Kč. Celkový roční dopad do peněžních toků banky plynoucí z vydání a splácení (vč. plateb úroků) hypotečních zástavních listů činil 28 932 mil. Kč. Peněžní tok z finanční činnosti byl v roce 2014 dále ovlivněn zvýšením vlastního kapitálu o 2 500 mil. Kč a výplatou dividendy ve výši

2 858 mil. Kč. Celkově peněžní prostředky v roce 2014 vzrostly o 1 mil. Kč (v roce 2013 se jednalo o pokles o -128 mil. Kč). Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na konci období činily -286 mil. Kč a meziročně se tedy výrazně nezměnily.

#### **Platební schopnost Hypoteční banky**

Hypoteční banka v roce 2014 financovala svá aktiva z větší části prostřednictvím hypotečních zástavních listů (68% podíl), dále ze závazků vůči bankám (17% podíl) a z vlastních zdrojů (14% podíl). Podíl primárních vkladů je 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 2014 představoval objem všech úvěrových pohledávek za klienty 95 % všech aktiv banky. S ohledem na svou strukturu aktiv a pasív, kdy doba trvání a peněžní toky jsou smluvně sjednány a předem známy, je Hypoteční banka schopna zajistit svou platební schopnost a v každém okamžiku dostát svým splatným závazkům.

#### **Očekávané výsledky hospodaření v roce 2015**

Po výborném výsledku celého hypotečního trhu v letech 2013 i 2014 očekáváme i pro rok 2015 stále vysokou poptávku klientů po hypotečních úvěrech. Důvodem pro stále silný zájem o financování bydlení prostřednictvím hypotečních úvěrů bude pravděpodobně shodně jako v roce 2014 očekávaná nízká úroveň sazeb nabízených k těmto úvěrům a také další oživení na trhu s nemovitostmi doprovázené poklesem cen u developerských projektů ve velkých městech. I přesto, že očekáváme stále silnou konkurenci na hypotečním trhu, klade si Hypoteční banka i pro nadcházející rok za cíl obhájit opět svou pozici lídra na trhu s hypotečními úvěry.

Dynamika vývoje objemu čistého úrokového výnosu pravděpodobně poklesne v důsledku očekávané nízké úrovně úrokových sazeb nové i přečeňované produkce a tím i nižší úrokové marže. Vzhledem ke konkurenčnímu tlaku a preferencím klientů očekáváme, že bude pokračovat pokles 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 celou řadu aktivit zajišťujících, že finanční výkazy ve všech významných ohledech popisují věrně finanční situaci banky a výsledky jejího hospodaření a podávají z tohoto pohledu ucelený obraz o společnosti. 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, dozorčího orgánu či jiného výkonného nebo kontrolního orgánu emitenta, a jsou-li zřízeny, také jejich výborů,

*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,

*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 informace o tom, že některé ustanovení takového kodexu nedodržuje, nebo o tom, že žádný kodex nedodržuje včetně zdůvodnění, proč toto ustanovení nebo žádný kodex nedodržuje; tyto informace začleňuje emitent do výroční zprávy nebo konsolidované výroční zprávy jako její samostatnou část,

*Banka dodržuje Kodex správy a řízení společnosti OECD.*

### Odst. 5 písm.:

- a) informace o struktuře vlastního kapitálu emitenta, včetně cenných papírů nepřijatých k obchodování na regulovaném trhu, se sídlem v členském státě Evropské unie a případného určení různých druhů akcií, práva povinností spojených s akciemi téhož druhu a podílu každého druhu akcií na základním kapitálu,

*Základní kapitál společnosti činí 5 076 335 000 Kč. Je rozdělen na 10 152 670 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) informace o vlastních cenných papířích 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, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo hlasovacích práv,  
pokud jsou emitentovi známy,  
*Není známo, že by existovaly takovéto smlouvy.*
- g) informace o zvláštních pravidlech určujících volbu a odvolání členů představenstva a změnu stanov společnosti nebo  
obdobného dokumentu emitenta,  
*Zvláštní pravidla nejsou.*
- h) informace o zvláštních pravomocích členů představenstva, zejména o pověření podle § 161a a § 210 obchodního  
zákoníku,  
*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 ovládnutí emitenta v důsledku nabídky převzetí, a 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 zvláštních 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 představenstva společnosti  
umožněno nabývat účastnické cenné papíry společnosti, opce na tyto cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných  
podmínek, a to o tom, jakým způsobem jsou práva z těchto cenných papířích 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 PAPIŘY

#### Základní kapitál

K 31. 12. 2014 činil základní kapitál Hypoteční banky 5 076 335 000 Kč a byl rozdělen do 10 152 670 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, a.s., na svém 41. zasedání dne 18. 11. 2009 z pozice 100% akcionáře Hypoteční banky, a.s., rozhodlo o zvýšení kapitálu Hypoteční banky, a.s., ze stávajících 5 076 328 000 Kč o 3 000 Kč na 5 076 331 000 Kč. Navýšení bylo realizováno úpisem 6 ks akcií o jmenovité hodnotě 500 Kč. Do obchodního rejstříku bylo toto zvýšení

kapitálu zapsáno dne 11. prosince 2009. Rozhodnutím České národní banky ze dne 19. 1. 2010 bylo nové emisi akcií přiděleno stejné ISIN CZ0008030509.

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

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

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

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

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

#### Emise hypotečních zástavních listů

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

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

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

Emise HZL 25, 47, 52, 53, 56, 57, 65, 67 a 69 byly přijaty k obchodování na oficiálním volném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s., a emise HZL 25 také v RM-SYSTÉMU. Data přijetí jednotlivých emisí HZL k obchodování v RM-SYSTÉMU jsou uvedena v následující tabulce (splacené emise nejsou v tabulce uvedené).

Emise	ISIN	Datum přijetí emise k obchodování v RM-SYSTÉMU
HZL 25	CZ0002000656	18. 11. 2005

## Hypoteční zástavní listy

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

Číslo emise	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Kupón	Datum emise	Datum splatnosti	Pozn.
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 12M + 0,4 %	19. 1. 2012	19. 1. 2017	
HZL 67	CZ0002002538	1 000	1,75 %	12. 7. 2012	12. 7. 2015	
HZL 68*)	CZ0002002603	5 000	Pribor 12M + 0,4 %	30. 8. 2012	30. 8. 2017	
HZL 69*)	CZ0002002793	3 000	1,22 %	13. 12. 2012	13. 12. 2015	
HZL 70	CZ0002003072	2 000	1,74 %	17. 5. 2013	17. 5. 2018	
HZL 71	CZ0002003122	2 000	2,21 %	21. 6. 2013	21. 6. 2018	
HZL 72*)	CZ0002003130	2 000	Pribor 3M + 0,6 %	25. 6. 2013	25. 6. 2018	
HZL 73	CZ0002003155	2 000	2,33 %	15. 7. 2013	15. 7. 2018	
HZL 74	CZ0002003163	2 000	2,43 %	8. 8. 2013	8. 8. 2018	
HZL 75	CZ0002003171	1 000	2,55 %	30. 8. 2013	30. 8. 2018	
HZL 76	CZ0002003205	2 000	2,49 %	20. 9. 2013	20. 9. 2018	
HZL 77	CZ0002003247	1 500	2,24 %	8. 10. 2013	8. 10. 2018	
HZL 78	CZ0002003270	500	2,26 %	18. 10. 2013	18. 10. 2018	
HZL 79	CZ0002003288	1 000	1,44 %	18. 10. 2013	18. 10. 2016	
HZL 80	CZ0002003296	500	1,70 %	24. 10. 2013	24. 10. 2018	
HZL 81	CZ0002003304	1 000	2,12 %	21. 11. 2013	21. 11. 2018	

Číslo emise	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Kupón	Datum emise	Datum splatnosti	Pozn.
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 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. 2014 bylo prvních čtrnáct emisí, 16. až 21. emise, část 24. emise, 30. až 31. emise, 33. až 34. emise, 37. až 38. emise, 41. emise a 64. emise HZL 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 a 69 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 70–110 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 nejméně 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 74–110 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 11. 7. 2014. 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. 2014 činily závazky z vydaných emisí HZL (jistina včetně naběhlého poměrného úrokového výnosu) 141 047 mil. Kč a objem řádného krytí k tomuto datu činil 185 330 mil. Kč.

Přehled krytí závazků z HZL k 31. 12. 2014 je uveden v následujících tabulkách.

k 31. 12. 2014, v mil. Kč

Krytí celkem	185 330
Řádné krytí (pohledávkami po ocenění)	185 330
Náhradní krytí – celkem	0

Řádné krytí emisí HZL k 31. 12. 2014, v mil. Kč

Počet úvěrových smluv na HÚ k řádnému krytí HZL (ks)	146 135
Zástavní hodnota zastavených nemovitostí	362 061
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (aktuální výše) – jistina	185 606
Nesplac. pohled. z HÚ ke krytí (aktuální výše) – příslušenství	256
Nesplac. pohled. z HÚ ke krytí (po ocenění) – jistina	185 192
Nesplac. pohled. z HÚ ke krytí (po ocenění) – příslušenství	138

**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 podíl ve slovenské ČSOB.
2013	Vznik samostatné divize Česká republika v rámci KBC Group.

**Profil ČSOB a skupiny ČSOB**

Československá obchodní banka, a. s. (ČSOB), působí jako univerzální banka v České republice. Jejím akcionářem je od roku 1999 (od roku 2007 jediným) belgická KBC Bank, která je 100% dceřinou společností mezinárodní bankopojišťovací skupiny KBC Group.

ČSOB poskytuje své služby všem klientským segmentům, tj. fyzickým osobám, malým a středním podnikům, korporátním a institucionálním klientům. V retailovém bankovníctví 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, která vedle ČSOB zahrnuje zejména Hypoteční banku, Českomoravskou stavební spořitelnu, ČSOB Penzijní společnost, ČSOB Leasing a ČSOB Factoring.

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. Do divize Česká republika patří vedle skupiny ČSOB také ČSOB Pojišťovna, ČSOB Asset Management a skupina Patria (od 1. ledna 2015 součást skupiny ČSOB).

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 (Patria).

Svími celkovými aktivy vykázanými k 31. prosinci 2014 ve výši 866 mld. Kč a celkovým čistým ziskem za rok 2014 ve výši 13,6 mld. Kč se skupina ČSOB řadí mezi tři nejvýznamnější bankovní skupiny působící na území České republiky. K 31. prosinci 2014 vykazovala skupina ČSOB vklady celkem (bez ČMSS, penzijního fondu a repo operací) ve výši 585 mld. Kč a úvěrové portfolio (bez ČMSS) v objemu 480 mld. Kč. Na konci roku 2014 skupina ČSOB zaměstnávala cca 7,4 tisíce zaměstnanců (přepočtený stav; bez zaměstnanců společného podniku a přidružených společností).



## Skupina ČSOB v číslech

	31. 12. 2014	31. 12. 2013
<b>Zaměstnanci skupiny (přepočtený stav)<sup>1)</sup></b>	<b>7 406</b>	<b>7 241</b>
z toho zaměstnanci Banky	6 424	6 253
<b>Klienti ČSOB (pouze Banka, v milionech)</b>	<b>2,9</b>	<b>2,9</b>
<b>Uživatelé internetového bankovníctví (Banka; v milionech)</b>	<b>1,5</b>	<b>1,5</b>
<b>Pobočky retail/SME a poradenská centra</b>	<b>556</b>	<b>556</b>
pobočky ČSOB pro retail a SME	232	234
Era finanční centra	76	74
poradenská centra ČMSS	132	136
centra Hypoteční banky	28	26
pobočky ČSOB Pojišťovny	88	86
<b>Leasingové pobočky</b>	<b>10</b>	<b>11</b>
<b>Korporátní pobočky ČSOB</b>	<b>11</b>	<b>11</b>
<b>PS – obchodní místa České pošty</b>	<b>cca 3 100</b>	<b>cca 3 100</b>
<b>Bankomaty (Banka)<sup>2)</sup></b>	<b>1 047</b>	<b>1 006</b>

<sup>1)</sup> Bez zaměstnanců společného podniku a přidružených společností.

<sup>2)</sup> Včetně bankomatů partnerských bank.

Výroční zprávy a další informace o ČSOB a skupině ČSOB jsou k dispozici na webových stránkách [www.csob.cz](http://www.csob.cz).

## KBC

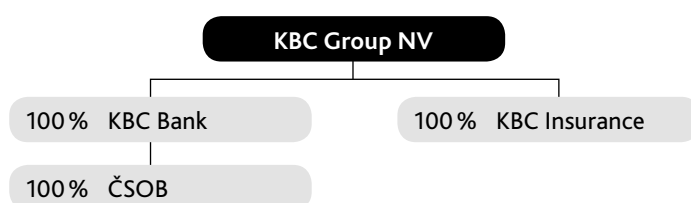
## Profil skupiny KBC

ČSOB je stoprocentní dceřinou společností KBC Bank NV. Jediným akcionářem společnosti KBC Bank je KBC Group NV. Obě společnosti sídlí v Bruselu v Belgii.

KBC Group je integrovaná bankopojišťovací skupina, která se zaměřuje především na klientelu v oblasti fyzických osob, privátního bankovníctví, malých a středních podniků a středně velkých korporací. Geograficky skupina působí především na svých domácích trzích v Belgii, v České republice, na Slovensku, v 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 2014 skupina KBC na svých pěti domácích trzích a v Irsku obsluhovala zhruba 10 milionů klientů a zaměstnávala cca 36 tisíc zaměstnanců (přepočtený stav); z toho asi polovinu v zemích střední a východní Evropy.

Více informací lze nalézt ve Výroční zprávě KBC Group za rok 2014, která je k dispozici na webových stránkách [www.kbc.com](http://www.kbc.com).

## Zjednodušené schéma skupiny KBC k 31. prosinci 2014



Akcie KBC Group jsou obchodovány na burze Euronext v Bruselu. Kmenovými akcionáři KBC Group jsou KBC Ancora, Cera, MRBB (sdružení zemědělců) a ostatní kmenoví akcionáři.

## KBC Group v číslech

		31. 12. 2014	31. 12. 2013*
Aktiva celkem	mld. EUR	245,2	238,7
Klientské úvěry a pohledávky	mld. EUR	124,6	120,4
Klientská depozita a dluhové cenné papíry	mld. EUR	161,8	161,1
Čistý zisk	mil. EUR	1 762	1 015
Ukazatel vlastního kapitálu (Basel III, plně aplikováno, včetně zbývajících státní pomoci)	%	14,3	12,8
Poměr nákladů k výnosům (C/I), bankovníctví	%	57	52

\* Upraveno, implementace standardu IFRS 11.

## Dlouhodobý rating (k 31. prosinci 2014)

Dlouhodobý rating	Fitch	Moody's	S & P
KBC Bank	A-	A2	A
KBC Insurance	A-	-	A
KBC Group	A-	A3	A-

Aktuální rating a více informací lze nalézt na webových stránkách [www.kbc.com](http://www.kbc.com).

## ČSOB jako osoba ovládaná a ovládající

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

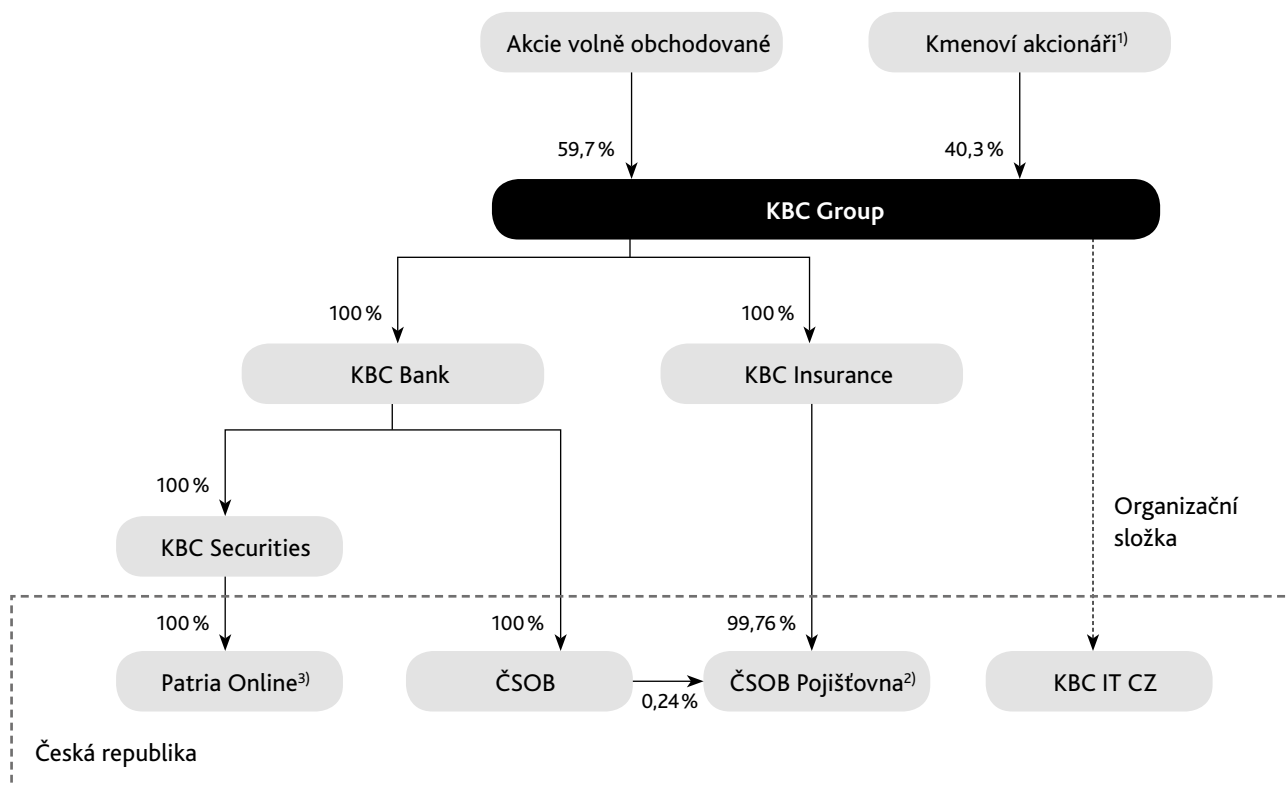
ČSOB je **osobou ovládanou** jediným akcionářem, společností KBC Bank NV (IČ 90029371), resp. jejím jediným akcionářem, společností KBC Group NV (IČ 90031317). KBC Bank i KBC Group mají sídlo na adrese: Havenlaan 2, B-1080 Brussels (Sint-Jans Molenbeek), Belgie.

KBC Group ovládá ČSOB prostřednictvím KBC Bank výkonem akcionářských práv (100 % hlasů). ČSOB dodržuje právní předpisy platné na území České republiky, které zabraňují zneužití této kontroly. V období od 1. ledna do 31. prosince 2014 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 2014 jsou uvedeny v kapitole Společnosti skupiny ČSOB.

ČSOB není závislá na žádné jiné společnosti ve skupině.

## Významné společnosti skupiny KBC v České republice (k 31. prosinci 2014)



Číselné údaje ve schématu představují podíl na základním kapitálu společnosti.

<sup>1)</sup> Kmenovými akcionáři KBC Group jsou: KBC Ancora, Cera, MRBB (sdružení zemědělců) a ostatní kmenoví akcionáři.

<sup>2)</sup> Podíl na hlasovacích právech ČSOB Pojišťovny je následující: 40 % ČSOB, 60 % KBC Insurance.

<sup>3)</sup> Od 1. ledna 2015 vlastní ČSOB 100% podíl na základním kapitálu a na hlasovacích právech.

Přehled společností skupiny KBC lze nalézt na webových stránkách [www.kbc.com](http://www.kbc.com).

## 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

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

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

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 pak pozici vrchního ředitele útvaru specializované bankovníctví a pojištění. Člen představenstva ČSOB.

Členství v orgánech jiných společností: člen správní rady ČVUT a správní rady Nadace Karla Pavlíka.

#### Oldřich Bartoň, člen dozorčí rady

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 Nizozemí na Rotterdam School of Management – Erasmus Graduate School of Business, kde v roce 1998 získal titul MBA.

Svou 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 pak 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 konkursních řízení, správ nebo likvidací z titulu funkcí.

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

**Výbor pro audit****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 Vysokou školu ekonomickou v Praze, Fakultu mezinárodních vztahů. Svoji 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 pak 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 obor Ekonomie a management na Fakultě elektrotechnické ČVUT. Poté působil v seniorních manažerských funkcích ve významných finančních institucích na českém trhu. Před nástupem do ČSOB byl členem představenstva zodpovědný za risk management, finance a operations ve Volksbank. Členství v orgánech jiných společností: žádné.

**Ředitelé odborů**

Karel Cvachovec, Právní a Compliance

Vladimír Vojtíšek, Řízení rizik

Martin Holý, Externí síť (do 31. 12. 2014)

Jindřich Thon, Finanční řízení

Petr Němeček, Nemovitosti

Jiří Pavlíček, Řízení poboček

Michal Randa, Finanční výkazy a účetnictví

Jiří Oheč, 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

Rudolf Zvánovec, Manažerská podpora

**Postupy správních, řídicích a dozorčích orgánů**

Funkční období	od	do
<b>Představenstvo</b>		
Jan Sadil	1. 9. 2011	1. 9. 2016
Petr Hlaváč	17. 1. 2010	17. 1. 2015 (resp. 17. 1. 2020)
Vlastimil Nigrin	13. 2. 2009	13. 2. 2014 (resp. 14. 2. 2019)
<b>Dozorčí rada</b>		
Petr Hutla	13. 1. 2010	13. 1. 2015
David Borges	6. 5. 2009	14. 2. 2014
Jiří Vévoda	1. 1. 2013	1. 1. 2018
Martin Jarolím	23. 9. 2011	13. 2. 2014
Martin Brabenec	7. 3. 2012	31. 3. 2014
Martin Veškrna	26. 4. 2012	31. 3. 2014
Oldřich Bartoň	23. 4. 2014	23. 4. 2019
Jana Urbánková	19. 11. 2014	19. 11. 2019

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

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

## Zodpovědnosti osob s řídicí pravomocí

Předseda představenstva/Generální ředitel

Zodpovědnost za řízení celé společnosti, s nejvyšší rozhodovací pravomocí

Místopředseda představenstva/vrchní ředitel

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

Člen představenstva/vrchní ředitel

Zodpovědnost za řízení svěřeného úseku, s vysokou rozhodovací pravomocí

Ředitel odboru

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

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

### Dozorčí rada

Členům dozorčí rady náleží výplata měsíční odměny za jejich kontrolní činnost, účast na zasedáních dozorčí rady, řádnou přípravu na tato zasedání a za další činnosti spojené s výkonem funkce člena dozorčí rady. Všichni členové dozorčí rady se vzdali výše uvedených odměn.

### Představenstvo

Systém hodnocení členů představenstva Hypoteční banky, a.s., je v souladu s platnou legislativou, metodikou skupiny ČSOB a KBC politikou odměňování. Je podrobně popsán v materiálu Remuneration Policy, která je přílohou smluv o výkonu funkce členů představenstva. Smlouvy jsou schvalovány Jediným akcionářem. Společnost vyplácí členům představenstva pevné měsíční odměny za jejich činnosti spojené s výkonem funkce člena představenstva, Pohyblivá složka odměny dosahuje až 30 % pevné složky. Výplata pohyblivé části odměny členů představenstva je závislá na finančních a obchodních výsledcích banky za dané účetní období a kvalitě výroku vnějšího auditora. Ukazatele stanovuje a vyhodnocuje dozorčí rada tak, že vyhodnocuje uložené konkrétní úkoly jednotlivých členů představenstva za hodnocené období.

V roce 2011 byl v návaznosti na změnu legislativy pro vybrané zaměstnance zaveden nový systém odměňování. Polovina odměn je vyplácena prostřednictvím nepeněžních nástrojů Virtuální investiční certifikát (VIC). Pro úročení se používá hodnota EVA. Výplata poloviny odměn (jak peněžní tak i nepeněžní složky) je odložena na další tři roky následující po datu přiznání odměny,

### Ředitelé odborů

Společnost vyplácí ředitelům odborů za jejich činnost pevné měsíční mzdy. Výplata pohyblivé části odměny je závislá na plnění klíčových úkolů, finančních 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, řídicích a dozorčích orgánů

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

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

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

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

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

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

**Ujednání o účasti zaměstnanců na kapitálu banky**

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

Odměňování 2014	peněžní mil. Kč	nepeněžní mil. Kč
Členové statutárního orgánu – představenstvo	26	1
Členové dozorčí rady	2	0
Ostatní osoby s řídicí pravomocí	48	2
<b>Celkem</b>	<b>76</b>	<b>3</b>

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 na RM-SYSTÉMU byla ukončena.

**Vztahy s akcionáři**

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

**Výbor pro audit**

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

**Informační otevřenost**

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

**Střet zájmů**

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

**Politika společnosti vůči zainteresovaným stranám**

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



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

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

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

## DALŠÍ ÚDAJE O SPOLEČNOSTI

### Hlavní trhy

Hypoteční banka jako specialista na hypoteční financování pokračovala od 1. ledna 2014 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 2014 výše 95 % 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, pozemků, budov a zařízení Hypoteční banky k 31. prosinci 2014 výše 125 mil. Kč oproti 122 mil. Kč k 31. prosinci 2013.

U hmotného majetku nedošlo k výrazným změnám oproti roku 2013. Kategorii budovy, pozemky a zařízení i nadále představují pouze technická zhodnocení na pronajatých budovách a vybavení těchto budov. Zmíněná technická zhodnocení nemovitostí eviduje Banka ve svém majetku a odepisuje je.

Nehmotná aktiva Banky činila v zůstatkové hodnotě 58 mil. Kč, což v porovnání s rokem 2013 představuje nárůst o 7 mil. Kč. Podíl software na nehmotných aktivech banky představuje 90 %. Banka nadále udržuje hodnotu těchto svých aktiv tím, že stejně jako v minulých letech průběžně investuje do rozvoje informačních technologií. Podíl nehmotných aktiv a pozemků, budov a zařízení na celkových aktivech banky činil k poslednímu dni v roce 0,06 %.

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

	2014 mil. Kč	2013 mil. Kč
Služby auditora – audit	3	2
Právní a daňové poradenství	9	19
<b>Celkem</b>	<b>12</b>	<b>21</b>

## Nemovitosti, stroje a zařízení

Hypoteční banka k 31. prosinci 2014 nevladnila žádné nemovitosti. V roce 2013 realizovala prodej své poslední nemovitosti v Kolíně, kterou vedla v kategorii dlouhodobá aktiva držená k prodeji.

### Ověření historických ročních finančních údajů

Zpráva o vztazích, finanční údaje, včetně historických finančních údajů, a soulad finančních informací ve výroční zprávě s účetní závěrkou byly ověřeny auditory.

### Účetní závěrky Hypoteční banky za roky 2006 až 2014 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 Kubyova (oprávnění č. 1810)

2010–2012 – Roman Hauptfleisch (oprávnění č. 2009)

## Investice

### Hlavní nefinanční investice

V roce 2014 investovala Hypoteční banka do hmotného a nehmotného majetku celkem 114 mil. Kč. Největší položkou byly investice do informačních technologií ve výši 94 mil. Kč, ostatní investice zahrnující zejména investice do rozvoje pobočkové sítě a obnovy autoparku činily 20 mil. Kč.

### Hlavní finanční investice

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

### Budoucí investice

V roce 2015 banka plánuje nefinanční investice v objemu 144 mil. Kč. Největší položkou budou opět investice v oblasti informačních technologií (vývoj informačních systémů, nákupy hardware a software a elektronické zpracování dokumentů), které budou představovat 123 mil. Kč. Zbývajících 21 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 2014 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 2014 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

Ve druhé polovině roku 2014 Hypoteční banka zaznamenala oslabující poptávku po nových úvěrech. I nadále však pokračovala zvýšená obezřetnost Hypoteční banky při hodnocení úvěrových rizik. Informace o trendech jsou uvedeny zejména v kapitolách Hypoteční banka, Zpráva představenstva a Analýza finančních výsledků.

**Údaje o majetkových účastech**

Hypoteční banka k 31. prosinci 2014 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 své 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 svým 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	2014	2013	2012	2011	2010	Index 14/13	Index 13/12	Index 12/11	Index 11/10
Evidenční	497	486	462	438	426	1,02	1,05	1,05	1,03
Přepočtený	489	483	459	434	422	1,01	1,05	1,06	1,03

Dvě třetiny zaměstnanců pracují v pražském ústředí a jedna třetina v obchodní síti rozmístěné na celém území České republiky.

## OSOBY ODPOVĚDNÉ ZA VÝROČNÍ ZPRÁVU

Za údaje ve výroční zprávě Hypoteční banky, a.s., za rok 2014 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.  
**Vlastimil Nigrin**  
člen představenstva a vrchní ředitel pro oblast obchody a klienti



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



Hypoteční banka, a.s.  
**Petr Hlaváč**  
místopředseda představenstva a vrchní ředitel pro oblast rizika a finance

## Zpráva nezávislého auditora



### ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

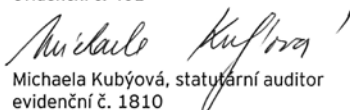
Akcionářům společnosti Hypoteční banka, a.s.:

- I. Ověřili jsme účetní závěrku společnosti Hypoteční banka, a.s. (dále také „Banka“), k 31. prosinci 2014 uvedenou ve výroční zprávě Banky na stranách 32 - 81, ke které jsme 18. března 2015 vydali výrok ve znění uvedeném ve výroční zprávě Banky na stranách 30 - 31 (dále jen „účetní závěrka“).
- II. Ověřili jsme též soulad výroční zprávy s výše uvedenou účetní závěrkou. Za správnost výroční zprávy je odpovědný statutární orgán. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných souvislostech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Účetní informace obsažené ve výroční zprávě Banky na stranách 1 - 29 a 82 - 115 jsme sesouhlasili s informacemi uvedenými v účetní závěrce k 31. prosinci 2014. Jiné než účetní informace získané z účetní závěrky a z účetních knih Banky jsme neověřovali. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou účetní informace uvedené ve výroční zprávě ve všech významných souvislostech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

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

  
Michaela Kubýová, statutární auditor  
evidenční č. 1810

28. dubna 2015  
Praha, Česká republika

## 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 Svítavy	info.pd@hypotecnibanka.cz	461 541 054
Brno		Malinovského náměstí 4 663 17 Brno	info.br@hypotecnibanka.cz	542 422 711 542 422 713
	Hodonín	Štefánikova 13 695 01 Hodonín	info.ho@hypotecnibanka.cz	518 321 886
	Znojmo	Horní Česká 248/19 669 02 Znojmo	info.zn@hypotecnibanka.cz	515 294 911
České Budějovice		Riegrova 2 370 01 České Budějovice	info.cb@hypotecnibanka.cz	383 835 311–312
	Jihlava	Masarykovo náměstí 13 586 01 Jihlava	info.ji@hypotecnibanka.cz	565 659 141
Severní Čechy		Špitálské nám. 3517 400 01 Ústí n. L.	info.ul@hypotecnibanka.cz	414 128 915, 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
	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

Regionální pobočka	Pobočka	Adresa	E-mail	Telefon
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. 2014

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., Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1 – Nové Město

Telefon: 224 116 515

Fax: 224 119 722

E-mail: [info@hypotecnibanka.cz](mailto:info@hypotecnibanka.cz)

Webové stránky: [www.hypotecnibanka.cz](http://www.hypotecnibanka.cz)



©2015

Hypoteční banka, a.s.

Konzultace obsahu, design a produkce: ENTRE s.r.o.

Tisk: Integraf, spol. s r.o.

