

**výroční
zpráva**

2019

Wüstenrot hypoteční banka, a.s.

wüstenrot

základní ukazatele dle IFRS

	2019	2018
	v mil. Kč	v mil. Kč
Vlastní kapitál	2 352	2 269
Základní kapitál	1 090	1 090
Závazky vůči klientům	23 734	17 048
Závazky z emitovaných dluhopisů	15 438	16 638
Pohledávky za klienty	37 630	32 983
Bilanční suma	42 636	37 199
Zisk po zdanění	131	119
Kapitálová přiměřenost	14,46 %	13,03 %
Celková výše regulatorního kapitálu	2 480	2 065
Rentabilita průměrných aktiv (ROAA)	0,33 %	0,34 %
Rentabilita průměrného vlastního kapitálu Tier 1 (ROAE)	6,11 %	5,81 %
Aktiva na jednoho zaměstnance	947	845
Správní náklady na jednoho zaměstnance	7,1	6,9
Čistý zisk na jednoho zaměstnance	2,9	2,7
Počet poskytnutých úvěrů v daném roce	3 980	5 526
Objem poskytnutých úvěrů v daném roce	8 548	11 275
Počet zaměstnanců (evidenční stav)	45	44

Vymezení použitých alternativních výkonnostních ukazatelů poskytuje příslušná kapitola této výroční zprávy.

obsah

Základní ukazatele dle IFRS	2
Zpráva auditora k účetní závěrce a výroční zprávě	4
Základní údaje o společnosti	11
Úvodní slovo předsedy představenstva	12
Orgány a management společnosti	13
Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku	16
Zpráva dozorčí rady	25
Účetní závěrka	26
Výkaz o finanční pozici (rozvaha)	26
Výkaz o úplném výsledku	27
Výkaz změn vlastního kapitálu	28
Výkaz o peněžních tocích	29
Příloha účetní závěrky	31
Zpráva o vztazích	96
Další informace podle zákona o podnikání na kapitálovém trhu	101
Čestné prohlášení	111
Obchodní síť	112
Kontaktní údaje	113



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Pobřežní 1a
186 00 Praha 8
Česká republika
+420 222 123 111
www.kpmg.cz

Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti Wüstenrot hypoteční banka a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Wüstenrot hypoteční banka a.s. (dále „Banka“) sestavené na základě mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, která se skládá z výkazu o finanční pozici k 31. prosinci 2019, výkazu o úplném výsledku, výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích za rok končící 31. prosincem 2019 a přílohy v účetní závěrce, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Bance jsou uvedeny v bodě 1 přílohy v této účetní závěrce.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční situace Banky k 31. prosinci 2019 a finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící 31. prosincem 2019 v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Bance nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.



Hlavní záležitosti auditu

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

Opravné položky k pohledávkám za klienty

Hlavní záležitost auditu	Jak byla daná záležitost auditu řešena
<p>Výše uvedenou oblast jsme stanovili jako hlavní záležitost auditu vzhledem k tomu, že vedení Banky stanovuje subjektivní a komplexní předpoklady a úsudky při určení přiměřenosti a dostatečnosti opravných položek k pohledávkám za klienty („očekávané úvěrové ztráty“) dle účetního standardu IFRS 9 Finanční nástroje.</p> <p>Opravné položky k pohledávkám za klienty v celkové výši 336 mil. Kč k 31. prosinci 2019 představují odhad očekávaných úvěrových ztrát z těchto pohledávek k rozvahovému dni.</p> <p>Banka rozděluje pohledávky za klienty na základě kvantitativních a kvalitativních kritérií na pohledávky:</p> <ul style="list-style-type: none">– bez významného zvýšení úvěrového rizika od prvotního zaúčtování (tzv. „stupeň 1“), pro které jsou tvořeny 12měsíční očekávané úvěrové ztráty,– s významným zvýšením úvěrového rizika od prvotního zaúčtování (tzv. „stupeň 2“),– v selhání (tzv. „stupeň 3“). <p>Banka stanovuje pro stupně 2 a 3 pohledávky očekávané úvěrové ztráty na celou dobu trvání úvěru.</p> <p>Pro všechny úvěrové expozice Banka odhaduje opravné položky na základě statistických modelů využívajících historická interní data Banky.</p> <p>Klíčovými předpoklady a úsudky pro vyčíslení opravných položek pro pohledávky za klienty jsou zejména:</p>	<p>V rámci řešení uvedené záležitosti auditu jsme provedli zejména následující postupy:</p> <p>V oblasti úvěrových rizik jsme na základě našich znalostí, zkušeností a tržních standardů v rámci bankovního sektoru kriticky posoudili a prověřili úvěrová pravidla a účetní metody Banky týkající se znehodnocení a výpočtu očekávaných úvěrových ztrát. Posoudili jsme také procesy identifikace ukazatelů selhání, významného zvýšení úvěrového rizika a rozdělení úvěrů do jednotlivých stupňů dle těchto pravidel.</p> <p>Testovali jsme návrh, implementaci a provozní účinnost systémových a manuálních kontrol nad identifikací a včasným rozpoznáním znehodnocení úvěrů a výpočtem očekávaných úvěrových ztrát, zejména kontrol nad výpočtem dnů po splatnosti pro jednotlivé úvěry, párováním splátek úvěrů, jejich zařazení do příslušné úrovně, kontrol nad přenosy dat mezi IT systémy. Naše postupy zahrnovaly dotazování v kombinaci s pozorováním, inspekcí dokumentace a vybranými přepočty.</p> <p>Ve spolupráci s našimi úvěrovými specialisty jsme pro výpočet opravných položek pro pohledávky za klienty stanovených na základě statistického modelu kriticky zhodnotili metody, předpoklady a úsudky použité managementem Banky při výpočtu a také jsme ověřili věcnou správnost výpočtu. Kriticky jsme vyhodnotili jednotlivé klíčové předpoklady a úsudky použité ve statistických modelech jako pravděpodobnost selhání a ztrátu ze selhání a posoudili jsme je na základě naší znalosti Banky a současné i historické zkušenosti s vývojem úvěrového portfolia Banky.</p>



Hlavní záležitost auditu	Jak byla daná záležitost auditu řešena
<ul style="list-style-type: none">- určení okamžiku selhání, významného zvýšení úvěrového rizika a míry pravděpodobnosti selhání,- ztráty při selhání,- výše expozice při selhání,- prognózy budoucího vývoje vybraných makroekonomických ukazatelů. <p>Další informace jsou uvedeny v bodě přílohy 2.4.6 (účetní postupy) a bodech 3.2, 7 a 17 (doplňující údaje k položkám výkazu o finanční pozici a výkazu o úplném výsledku).</p>	<p>Jako součást našeho testování jsme provedli analytické postupy věcné správnosti pro úvěry. Provedli jsme srovnání klíčových ukazatelů, vč. podílu opravných položek k celkovým pohledávkám.</p> <p>Posoudili jsme rovněž dostatečnost údajů zveřejněných Bankou o opravných položkách a souvisejícím řízení úvěrového rizika v příloze účetní závěrky.</p>



Ostatní informace

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

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

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

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

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

Odpovědnost statutárního orgánu, dozorčí rady a výboru pro audit Banky za účetní závěrku

Statutární orgán Banky odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví v Bance odpovídá dozorčí rada ve spolupráci s výborem pro audit.



Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

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

Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.



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

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

Zpráva o jiných požadavcích stanovených právními předpisy

V souladu s článkem 10 odst. 2 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 uvádíme v naší zprávě nezávislého auditora následující informace vyžadované nad rámec mezinárodních standardů pro audit:

Určení auditora a délka provádění auditu

Auditorem Banky nás dne 16. dubna 2019 určila valná hromada Banky. Auditorem Banky jsme nepřetržitě 9 let.

Soulad s dodatečnou zprávou pro výbor pro audit

Potvrzujeme, že náš výrok k účetní závěrce uvedený v této zprávě je v souladu s naší dodatečnou zprávou pro výbor pro audit Banky, kterou jsme dne 25. února 2020 vyhotovili dle článku 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014.

Poskytování neauditorských služeb

Prohlašujeme, že nebyly poskytnuty žádné zakázané služby uvedené v čl. 5 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014.

Bance a podnikům, které ovládá, jsme kromě povinného auditu neposkytli žádné jiné služby, které by nebyly uvedeny v příloze účetní závěrky nebo výroční zprávě Banky.



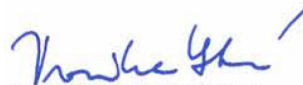
Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Veronika Strolená je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky společnosti Wüstenrot hypoteční banka a.s. k 31. prosinci 2019, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 20. března 2020



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Evidenční číslo 71



Ing. Veronika Strolená
Partner
Evidenční číslo 2195

základní údaje o společnosti

Obchodní firma	Wüstenrot hypoteční banka a.s.
Právní forma	akciová společnost
Sídlo	Na hřebenech II 1718/8, Nusle, 140 00 Praha 4
Identifikační číslo	267 47 154
Identifikační kód právnické osoby (LEI)	31570010000000029971
Den zápisu	23. prosince 2002
Základní kapitál zapsaný v OR	1 090 000 000 Kč
Splacený základní kapitál	100 %
Jediný akcionář	
Obchodní firma	Wüstenrot & Württembergische AG
Právní forma	akciová společnost
Sídlo	Gutenbergstraße 30, Stuttgart, Spolková republika Německo
Podíl na základním kapitálu	100,00 %
Podíl na hlasovacích právech	0,00 %
Počet akcií	1 090 ks (jmenovitá hodnota 1 akcie je 1 000 000 Kč)
Subjekt oprávněný vykonávat hlasovací práva jediného akcionáře	
Obchodní firma	Wüstenrot – stavební spořitelna a.s.
Právní forma	akciová společnost
Sídlo	Na hřebenech II 1718/8, Nusle, 140 00 Praha 4
Podíl na základním kapitálu	0,00 %
Podíl na hlasovacích právech	100 %
Počet akcií	0

úvodní slovo

předsedy představenstva

Vážené dámy, vážení pánové,

rok 2019 byl nejen pro Wüstenrot hypoteční banku a.s., ale i pro celou finanční skupinu Wüstenrot rokem úspěšným a v mnoha ohledech dokonce i mimořádně úspěšným. Během posledních tří let jsme dosáhli výrazného, více než 37% ročního růstu hypotečního portfolia. A v roce 2019, kdy celý český hypoteční trh výrazně klesal, jsme vykázali naše podíly na trhu ve výši 4,5 %¹. Klientům a obchodním partnerům jsme během roku přinesli celou řadu produktových a procesních novinek a inovací, což se odrazilo na dosažených obchodních výsledcích.

Celkový čistý zisk banky za rok 2019 podle mezinárodních standardů účetního výkaznictví (IFRS) dosáhl výše 131 milionu Kč. Za tento rok jsme klientům schválili hypotéky za více než 8,5 miliard korun, což představuje meziroční pokles o 24,2 procenta. Rok 2019 byl také rokem přísnějších regulačních podmínek pro získání hypotéky a postupného navyšování úrokových sazeb. Byl však i rokem růstu cen nemovitostí. Kombinace těchto faktorů způsobila, že zejména mladí klienti, kteří jsou na začátku kariéry nebo zakládají rodiny, složitěji financují vlastní bydlení. I proto jsme uvedli na trh Hypotéku pro mladé do 35 let, poskytujeme ale i hypotéky určené na investice do družstevního bydlení. Družstevní vlastnictví vnímáme jakou vhodnou alternativu vlastního bydlení, zejména pro mladé rodiny. Hypotéky samozřejmě poskytujeme i bytovým družstvům nebo společenstvím vlastníků, a to na opravu či renovaci bytových domů.

Dařilo se nám plnit obchodní cíle i na straně depozit. Pro klienty jsme připravili zajímavou nabídku spořicího účtu s ročním úrokem 1,7 % garantovaného na 12 měsíců, což vedlo k nárůstu o více než 11,2 % v celkovém objemu klientských vkladů. Klienti si mohou tento spořicí účet založit buď u svého poradce, nebo i plně on-line. Více než 40 % klientů si zřídilo spořicí účet on-line prostřednictvím našich webových stránek, jejichž optimalizace a modernizace byla v roce 2019 naší velkou prioritou. Proto i ocenění a druhé místo v kategorii Banky v prestižní soutěži WebTop 100, která dlouhodobě hodnotí stránky českých firem na internetu, je pro nás potvrzením, že jsme odvedli opravdu kvalitní práci.

Díky nastaveným férovým podmínkám a lepšímu propojení s centrálou jsme v roce 2019 byli klientům k dispozici na více než 100 obchodních místech po celé České republice. Jsme specializovaná banka, jejímiž základními produkty jsou úvěry na bydlení. A baví nás dělat věci na vysoce kvalitní úrovni. Není proto pochyb o tom, že i v letech následujících budeme pokračovat ve zdokonalování našich produktů. Díky plánovanému spojení s finanční skupinou MONETA, čtvrtou největší bankou v České republice co se počtu klientů týče, digitálním bankovním lídrem a držitelkou řady prestižních ocenění jako je např. Bankovní inovátor roku, by mělo dojít i k zjednodušení a digitalizaci procesů, které vedou k získání hypotečního úvěru.

Rád bych zde poděkoval všem, kdo se podíleli na našich úspěších, které nám rok 2019 i roky předchozí přinesly. Děkuji našim zaměstnancům, poradcům a obchodním partnerům a zejména pak klientům, kteří nám dlouhodobě dávají svou důvěru v oblasti pro ně často nejdůležitější – v řešení potřeb financování jejich vlastního bydlení. Věřím, že v roce 2020 se nám podaří jejich důvěru i přízeň zachovat a pod novou obchodní značkou na spolupráci navázat.



Bc. Michael Pupala, MBA
předseda představenstva

¹ Vlastní výpočet a <https://www.hypindex.cz/clanky/fincentrum-hypindex-2019-regulace-srazilo-hypotecni-trh-o-petinu/>

orgány a management společnosti

Představenstvo

Předseda

Bc. Michael Pupala, MBA
předsedou od 4. ledna 2018, členem od 1. ledna 2018
Vzdělání: vysokoškolské v oboru bankovního managementu
Praxe v oboru: od roku 2003 činný v bankovníctví a pojišťovnictví

Členové představenstva

Lars Kohler
členem od 1. ledna 2009
Vzdělání: vysokoškolské v oboru podnikové hospodářství
Praxe v oboru: od roku 1991 činný v bankovníctví

Christian Beutel
členem od 15. října 2019
Vzdělání: vysokoškolské v oboru ekonomie
Praxe v oboru: od roku 2000 činný v bankovníctví

Ing. Martin Horčíčka
členem od 1. dubna 2018 do 22. srpna 2019
Vzdělání: vysokoškolské v oboru telekomunikační technika
Praxe v oboru: od roku 2012 činný v pojišťovnictví

Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady

Jürgen Steffan
předsedou od 25. srpna 2014, členem od 21. června 2013
Vzdělání: vyšší odborné v oblasti bankovníctví
Praxe v oboru: od roku 1983 činný v bankovníctví, v letech 2000–2006 vedoucí úseků finančního a řízení rizik v Bausparkasse Schwäbisch Hall, od roku 2006 člen představenstva Wüstenrot Bausparkasse AG

Místopředseda

Marlies Wiest-Jetter
členkou od 1. května 2019
Vzdělání: vyšší odborné v oblasti bankovníctví
Praxe v oboru: od roku 1989 činná v bankovníctví, od roku 2011 zastává funkci předsedkyně dozorčí rady Württembergische Krankenversicherung AG

Christoph Stefanides
místopředsedou od 25. listopadu 2015, členem od 1. července 2014 do 30. dubna 2019
Vzdělání: vysokoškolské v oboru podnikového hospodářství
Praxe v oboru: od roku 2005 činný v bankovníctví, jednatel Württfeuer Beteiligungs-GmbH, Stuttgart a Wüstenrot & Württembergische Gesellschaft für Finanzbeteiligungen mbH

Člen

Thilo Grutschnig

členem od 1. srpna 2015

Vzdělání: vysokoškolské v oboru právo

Praxe v oboru: od roku 2007 činný v bankovníctví, od roku 2014 vedoucí sekretariátu Wüstenrot & Württembergische AG

Výbor pro audit

(výbor dozorčí rady banky)

Předseda

Reinhard Knüdel

předsedou od 6. září 2016, členem od 1. srpna 2015

Praxe v oboru: od roku 1979 do roku 2012 v různých manažerských pozicích v rámci PwC v Německu

Členové

Jürgen Steffan

předsedou do 8. srpna 2016, členem od 21. června 2013

Vzdělání: vyšší odborné v oblasti bankovníctví

Praxe v oboru: od roku 1983 činný v bankovníctví, v letech 2000–2006 vedoucí úseků finančního a řízení rizik v Bausparkasse Schwäbisch Hall, od roku 2006 člen představenstva Wüstenrot Bausparkasse AG

Karl Plank

členem od 1. května 2017

Vzdělání: vysokoškolské

Praxe v oboru: od roku 1984 činný v sektoru stavebních spořitelů a pojišťovnictví

V souladu se zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů („ZOK“), a stanovami banky, tvoří orgány banky valná hromada, představenstvo a dozorčí rada. Výbor pro audit je výborem dozorčí rady banky. Banka je akciovou společností ve smyslu § 243 a následujících ZOK a ve smyslu jeho § 777 odst. 5 se jím řídí jako celkem.

Žádný z členů představenstva, členů dozorčí rady a výboru pro audit banky nebyl v minulosti odsouzen pro trestný čin majetkové povahy.

Pokud není dále uvedeno jinak, nevykonávali členové představenstva, dozorčí rady a výboru pro audit k datu vyhotovení této zprávy jakékoli činnosti mimo své činnosti pro banku, které by mohly mít význam pro posouzení banky.

Poradními orgány představenstva jsou Výbor pro řízení rizik a Bezpečnostní výbor.

Výbor pro řízení rizik

(stav k 31. 12. 2019)

Předseda

Lars Kohler, člen představenstva odpovědný za resort Finance a právní

Stálí členové

Ondřej Pasák, ředitel úseku Finance a rizika

Roman Dziadkiewicz, vedoucí úseku Treasury

Michal Pokluda, vedoucí úseku Produkty a marketing

Martin Doležal, vedoucí oddělení Řízení rizik

Bezpečnostní výbor

(stav k 31. 12. 2019)

Předseda

Jan Šebeš, bezpečnostní manažer

Stálí členové

Christian Beutel, člen představenstva odpovědný za resort služeb a provozu

Pavel Šunda, vedoucí úseku informační a komunikační technologie

Jana Lindauerová, vedoucí úseku hospodářská správa

Eva Fonioková, vedoucí úseku vnitřní audit

Martin Doležal, vedoucí oddělení řízení rizik

Pavel Kára, compliance officer

zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku

Ekonomické prostředí

Světová ekonomika se vyznačovala především zpomalením růstu. K tomu nejvyšším dílem přispěla obchodní jednání mezi USA a Čínou, která postupně přerostla v obchodní válku, když USA tlačila na Čínu zaváděním cel na dovážené zboží a Čína reagovala podobnými odvetnými opatřeními. Dalším důležitým faktorem byl vývoj ohledně odchodu Velké Británie z Evropské unie, kde reálně hrozilo, že dojde k chaotickému brexitu bez dohody. To se projevilo poklesem ekonomické aktivity hlavně v průmyslové oblasti a poklesem investic, ekonomický růst držely spotřeba domácností díky všeobecně nízké nezaměstnanosti a sektor služeb. Na konci roku se situace postupně uklidnila, USA s Čínou uzavřely první fázi obchodní dohody a Velká Británie v předčasných volbách rozhodla, že z EU odejde s dohodou, kterou vyjednal Boris Johnson, do 31. ledna 2020.

Inflace v eurozóně se v průběhu roku postupně snižovala, vzdalovala se tak cílové hodnotě Evropské centrální banky (ECB), to spolu s vnějšími riziky vedlo ECB k rozhodnutí snížit depozitní úrokovou sazbu o 0,1 % na minus 0,5 %² a zároveň od 1. listopadu obnovit program nákupu dluhopisů v rámci kvantitativního uvolňování v objemu 20 miliard EUR měsíčně. Za rok 2019 vzrostl hrubý domácí produkt v eurozóně o 1,2 %, v EU28 o 1,5 %³.

V USA i přes stále silný trh práce došlo ke zpomalení tempa ekonomického růstu HDP na 2,3 %⁴, a to spolu s poklesem inflace přinutilo centrální banku třikrát snížit úrokové sazby o 0,25 % na úroveň 1,50 % – 1,75 %⁵.

Česká ekonomika rostla tempem 2,4 %⁶, zaostala tak mírně za rokem 2018 (2,9 %), vzhledem k vývoji v zahraničí se jedná o úspěch. Pokles oproti loňskému roku zaznamenala průmyslová produkce, která se potýkala s výrazně nižší průmyslovou produkcí našeho největšího obchodního partnera Německa způsobenou nejistotou ohledně obchodních válek mezi USA a Čínou. Hlavním tahounem růstu domácí ekonomiky tak byla opět spotřeba domácností podpořená jednou z nejnižších nezaměstnaností v rámci celé EU a z toho plynoucího růstu mezd.

V roce 2019 činila průměrná roční míra inflace 2,8 %⁷, ve srovnání s rokem 2018 se zvýšila o 0,7 %. Nejvyšší vliv na zvyšování cenové hladiny měly ceny bydlení, rostlo nájemné i energie a také ceny potravin. Míra nezaměstnanosti klesla v prosinci 2019 na 2,9 %⁸, oproti 3,1 % na konci roku 2018. České národní bance se ve snaze normalizovat měnovou politiku podařilo zvednout úrokové sazby pouze jednou na hodnotu 2,0 %⁹, a to i přes to, že inflace se po celý rok držela nad 2,5 %¹⁰. Brzdou dalšího zvyšování se stala vnější rizika (neřízený brexit a obchodní válka), která naopak způsobila, že delší úrokové sazby se splatností nad dva roky klesaly, protože investoři na finančním trhu spekulovali, že ČNB bude muset úrokové sazby snižovat podobně jako centrální banky v eurozóně a USA. Tento efekt ke konci roku postupně vymizel. Kurz domácí měny se držel v úzkém pásmu 25,40 – 26,00 CZK/EUR, na konci roku uzavřel na 25,41 CZK/EUR¹¹.

² ECB – https://www.ecb.europa.eu/stats/policy_and_exchange_rates/key_ecb_interest_rates/html/index.en.html

³ Finální HDP oznámeno dne 10. 3. 2020: <https://ec.europa.eu/eurostat/documents/2995521/10516829/2-10032020-AP-EN.pdf/1781f16a-60f8-4ea95-66c9-57b19a75b776>

⁴ Druhý předběžný odhad ze dne 27. 2. 2020: <https://www.bea.gov/news/2020/gross-domestic-product-fourth-quarter-and-year-2019-second-estimate>

⁵ <https://www.federalreserve.gov/newsevents/pressreleases/monetary20191030a.htm>

⁶ Zpřesněný odhad ze dne 3. 3. 2020: <https://www.czso.cz/csu/czso/cii/tvorba-a-uziti-hdp-4-ctvrtleti-2019>

⁷ ČSÚ – https://www.czso.cz/csu/czso/mira_inflace

⁸ Ministerstvo práce a sociálních věcí – <https://www.mpsv.cz/web/cz/mesicni>

⁹ Česká národní banka (ČNB) – <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/mp-nastroje/menovepoliticke-nastroje-cnb-zmeny-v-roce-2019/>

¹⁰ ČSÚ – https://www.czso.cz/csu/czso/mira_inflace

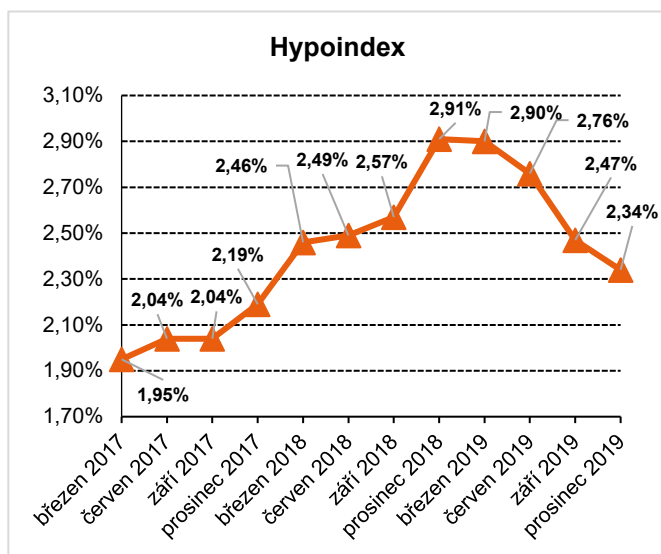
¹¹ ČNB – <https://www.cnb.cz/cs/financni-trhy/devizovy-trh/kurzy-devizoveho-trhu/kurzy-devizoveho-trhu/index.html?date=31.12.2019>

Hypoteční trh

Hypoteční trh se v roce 2019, dle statistiky FINCENTRUM HYPOINDEX, vyznačoval znatelným meziročním poklesem objemů nově sjednaných hypoték oproti předchozímu roku. A to i přes to, že se banky poklesu snažily bránit snižováním sazeb či různými akcemi na podporu prodeje hypoték¹².

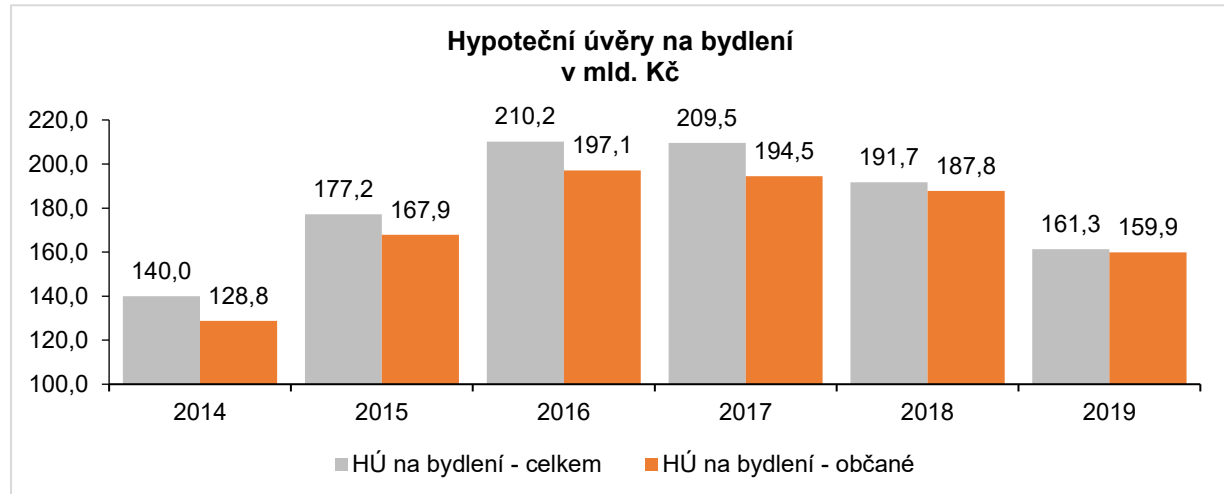
Česká národní banka v roce 2019 zvýšila základní dvoutýdenní repo sazbu oproti předchozímu roku pouze jednou, a to z 1,75 % na 2%¹³. Toto však ceny nových hypoték pro fyzické osoby mnoho neovlivnilo. Zatímco na konci roku 2018 činila dle FINCENTRUM HYPOINDEX průměrná úroková sazba poskytnutých hypoték 2,91 %, v roce 2019 od února dále sazby klesaly a skončily na 2,34 % v prosinci¹⁴.

Podle statistiky Ministerstva pro místní rozvoj (dále jen MMR) poskytly banky v roce 2019 celkem 76 628 hypoték. Jejich hodnota přesáhla 204 mld. Kč, což je meziročně téměř o 24 % méně. Meziroční pokles v roce 2019 tak byl silnější než meziroční pokles v roce 2018.



Dále podle statistik MMR¹⁵ poskytly banky v roce 2019 na účely bydlení 67 867 hypotečních úvěrů v celkovém objemu cca 161,3 mld. Kč, což představuje meziroční pokles v objemu o téměř 16 %.

Fyzickým osobám dle MMR půjčily banky na účely financování bydlení necelých 160 mld. Kč, což je téměř o 15 % méně než v roce 2018.



¹² FINCENTRUM HYPOINDEX – <https://www.hypindex.cz/clanky/fincentrum-hypindex-2019-regulace-srazila-hypotecni-trh-o-petinu/>

¹³ Česká národní banka – <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/br-zapisy-z-jednani/Rozhodnuti-bankovni-rady-CNB-1556809200000/?tab=statement>

¹⁴ FINCENTRUM HYPOINDEX – <https://www.hypindex.cz/clanky/fincentrum-hypindex-2019-regulace-srazila-hypotecni-trh-o-petinu/>

¹⁵ Ministerstvo pro místní rozvoj ČR – <https://mmr.cz/getmedia/b7c1c2ab-a066-460b-b453-7e46e2ba2453/Hypotecni-uvery-za-roky-2002-az-4Q-2019,-k-31-12-19-s-logem.pdf.aspx?ext=.pdf>

Obchodní činnost banky

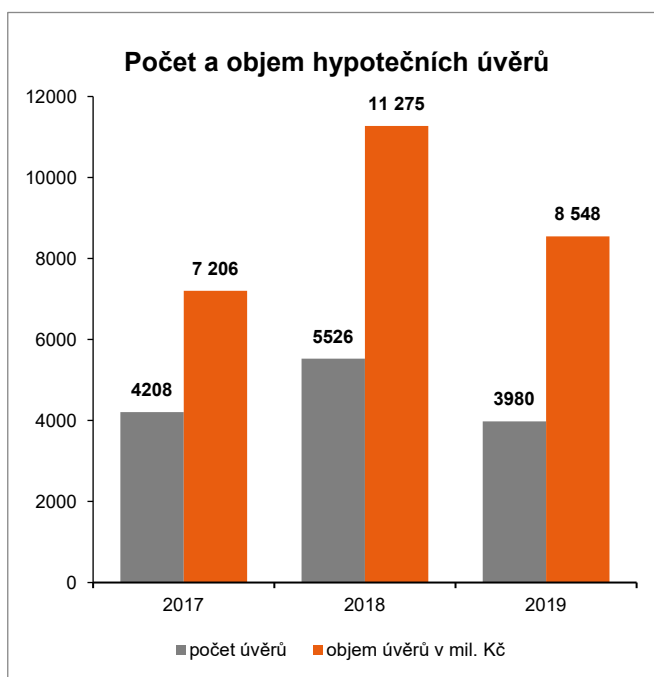
Úvěrová činnost

Wüstenrot hypoteční banka a.s. (dále jen „banka“ nebo „WHB“) schválila v roce 2019 celkem 3 980 úvěrů a hypoték v objemu 8 548 mil. Kč, což představuje meziroční pokles o 24 % v objemu.

Banka se dlouhodobě zaměřuje zejména na poskytování hypotečních úvěrů na bydlení fyzickým osobám, a to včetně hypoték na refinancování. V roce 2019 poskytla fyzickým osobám celkem 3 798 hypotečních úvěrů v objemu 7 980 mil. Kč.

Právníkům osobám a bytovým družstvům poskytla banka celkem 182 podnikatelských úvěrů na účely bydlení v celkovém objemu 568 mil. Kč.

Z hlediska účelu použití bylo v roce 2019 nejvíce úvěrů pro fyzické osoby poskytnuto na úvěry na koupi bytu nebo domu, a to 40,4 % z jejich celkového počtu. Další významný podíl tvoří refinancování stávajících úvěrů, které se na celkovém počtu podílely z 37,7 %. Podíl úvěrů na financování výstavby bytu nebo domu činil 7,4 %, u úvěrů na ostatní účely, tj. např. vypořádání dědictví či společného jmění manželů, změnu stavby a rekonstrukce to bylo 10,8 %. Podíl neúčelových hypoték v souvislosti s podporou konsolidace úvěrů činil 3,8 %.



Fyzickým osobám nabízí banka široké možnosti volby doby fixace úrokových sazeb od 1 roku do 7 let. V roce 2019 bylo opět nejvíce hypoték poskytnuto s pětiletou fixací úrokové sazby, a to 54,8 % z celkového počtu. Podíl hypoték s tříletou fixací úrokové sazby činil 22,7 %. Z důvodu výhodných tříletých a pětiletých úrokových sazeb byl nízký zájem o jednoleté a dvouleté fixace, jejichž podíl činil 0,2 %.

Vkladové produkty

Na základě rozšířené bankovní licence nabízí banka již devátým rokem úspěšně Wüstenrot Spořicí účet, ke kterému zdarma zřizuje internetové bankovníctví. Počet uzavřených spořicích účtů stoupl z 37 694 k 31. prosinci 2018 na 49 521 k 31. prosinci 2019. Nárůst počtu klientů využívajících spořicí účet byl v roce 2019 ovlivněn zvyšováním úrokových sazeb a realizací marketingových aktivit na podporu růstu objemu klientských depozit.

Vedle spořicích účtů banka nabídla svým klientům i termínované vklady, jejichž počet se ke konci roku 2019 meziročně zvýšil ze 478 na 782.

Objem zůstatků na spořicích účtech a termínovaných vkladech dosáhl koncem roku 2019 částky 23 253 mil. Kč, a to včetně úroků.

Produktové portfolio

Základ nabídky banky tvoří **Hypotéka pro vlastní bydlení** pro fyzické osoby. Je poskytována od 300 tis. Kč, maximální výše nesmí překročit 90 % zástavní hodnoty nemovitosti zajišťující úvěr (LTV). Maximální doba splatnosti činí 40 let.

Hypotéka Refin je hypoteční úvěr určený fyzickým osobám na refinancování úvěru u jiné banky nebo stavební spořitelny poskytnutého na účely spojené s bydlením. Část Hypotéky Refin může být použita i na další účely spojené s bydlením. Minimální výše Hypotéky Refin je 300 tis. Kč, maximální výše nesmí překročit 90 % zástavní hodnoty nemovitosti (LTV), maximální doba splatnosti je 40 let.

Hypotéka na pronájem je určena fyzickým osobám na financování nemovitostí k bydlení za účelem dalšího pronájmu, případně na investici do jiné komerčně využitelné nemovitosti. Je poskytována do 60 % zástavní hodnoty nemovitosti (LTV), maximální doba splatnosti činí 30 let.

Hypotéka na cokoliv je tzv. „americká hypotéka“. Jedná se o hypoteční úvěr pro fyzické osoby, při němž žadatel neuvádí účel použití úvěru. Minimální výše Hypotéky na cokoliv je již 150 tis. Kč, maximální výše nesmí překročit 70 % zástavní hodnoty nemovitosti. Doba splatnosti je maximálně 20 let.

Hypotéka dopředu je hypoteční úvěr pro fyzické osoby, který umožňuje klientům uzavřít smlouvu o úvěru bez vybrané nemovitosti. Na vyčerpání úvěru je stanovena lhůta 12 měsíců; v případě plánované výstavby je tato lhůta stanovena na 24 měsíců. Toto období slouží žadateli jako lhůta pro výběr vhodné nemovitosti ke koupi a k zajištění úvěru. Je poskytována do 80 % zástavní hodnoty nemovitosti (LTV), maximální doba splatnosti činí 40 let.

Hypotéka pro cizince (Non EU) je speciální hypoteční úvěr pro fyzické osoby z řad občanů států, které nejsou členy Evropské unie. Je poskytována od 300 tis. Kč, standardně do 70 % zástavní hodnoty nemovitosti (LTV). Nejkratší doba splatnosti je 5 let, maximální činí 30 let.

HypoRevit je hypoteční program pro bytová družstva na rekonstrukce, modernizace, opravy či koupi domů v rámci privatizace bytového fondu.

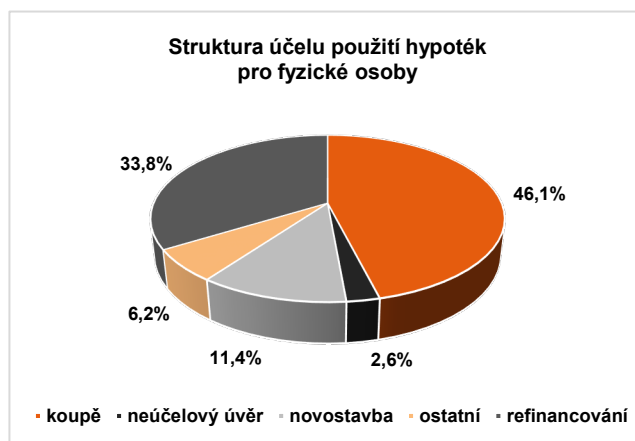
TopRevit je úvěr bez zástavy nemovitosti určený pro bytová družstva a společenství vlastníků jednotek na revitalizaci bytových domů.

HypoRevit_B je hypoteční program pro bytová družstva určený na koupě bytů do majetku družstva.

Firemní hypotéka je hypoteční úvěr pro obchodní společnosti (s.r.o. nebo a.s.) určený k financování koupě rezidenčních nemovitostí za účelem dalšího pronájmu.

Wüstenrot Spořicí účet nabízí klientovi výhodné zhodnocení vkladů, přičemž s prostředky vloženými na účet může klient libovolně disponovat. K základní úrokové sazbě poskytuje navíc věrnostní úrokový bonus. Ten je odstupňován podle délky fixace vkladu, která je možná na dobu 3, 6, 9 nebo 12 měsíců. Současně se založením účtu je klientovi zřízeno internetové bankovníctví, jehož prostřednictvím klient účet ovládá.

Wüstenrot Termínovaný vklad je vhodný pro dlouhodobější zhodnocování finančních prostředků klienta. V nabídce pro fyzické osoby má Wüstenrot jednorázové termínované vklady s délkou splatnosti od 1 roku do 5 let. Dále banka také poskytuje revolvingové a jednorázové termínované vklady pro společenství vlastníků bytových jednotek a bytová družstva s dobou vkladu od 3 měsíců do 5 let.



Emitované cenné papíry

Dluhopisový program

Svým rozhodnutím č. j. 2009/2513/570 ze dne 14. dubna 2009, které nabylo právní moci dne 15. dubna 2009, schválila Česká národní banka druhý dluhopisový program WHB. Maximální rámec objemu nesplacených dluhopisů vydaných v rámci tohoto dluhopisového programu činí 30 mld. Kč. Doba trvání dluhopisového programu je dvacet let. Tento program má za cíl vytvořit prostor pro rozvoj WHB v dalších letech a umožňuje vysokou flexibilitu parametrů jednotlivých emisí, a tím oslovení širšího spektra investorů. V rámci druhého programu vydala WHB v letech 2009 až 2019 celkem 42 emisí hypotečních zástavních listů („HZL“), z toho 3 denominované v EUR; přičemž 23 emisí bylo již zcela splaceno (včetně všech emisí denominovaných v EUR). Souhrn vydaných a nesplacených emisí dluhopisů uvádíme v souhrnné tabulce níže.

Základní prospekt druhého dluhopisového programu byl aktualizován v roce 2019 rozhodnutím České národní banky č. j. 2019/051878/ČNB/570 ke spisu sp. zn. S-Sp-2019/00020/CNB/572, které nabylo právní moci dne 14. května 2019.

Dluhopisy vydané v roce 2019

V průběhu roku 2019 byla vydána 1 nová korunová emise HZL a byly prodány 4 tranše HZL v rámci již vydaných emisí v celkovém nominálním objemu 2,5 mld. Kč následovně:

Datum emise/prodeje	ISIN	Měna	Emise/Tranše	Splatnost	Nominální hodnota v mil. Kč
7. 2. 2019	CZ0002006026	CZK	2. tranše	17. 12. 2021	300
10. 5. 2019	CZ0002006059	CZK	2. tranše	17. 12. 2023	525
19. 6. 2019	CZ0002005127	CZK	2. tranše	19. 7. 2024	525
10. 7. 2019	CZ0002006380	CZK	Nová emise	10. 6. 2024	625
26. 8. 2019	CZ0002006034	CZK	2. tranše	17. 9. 2022	525
Celkem					2 500

Dluhopisy splacené v roce 2019

V průběhu roku 2019 bylo splaceno 5 emisí HZL v celkovém nominálním objemu 3,605 mld. Kč následovně:

Datum splacení	ISIN	Nominální hodnota v mil. Kč
30. 4. 2019	CZ0002003510	70
26. 5. 2019	CZ0002003551	360
20. 6. 2019	CZ0002002710	1 050
26. 6. 2019	CZ0002003627	625
20. 12. 2019	CZ0002002728	1 500
Celkem		3 605

K datu 31. 12. 2019 činil nominální objem emitovaných a nesplacených HZL 15,432 mld. Kč – viz souhrn níže.

Souhrn vydaných a nesplacených dluhopisů k 31. 12. 2019

Celkový přehled závazků z hypotečních zástavních listů v naběhlé hodnotě, tj. hodnotě včetně alikvotního úrokového výnosu (dle úrokové sazby kuponu), k 31. 12. 2019 (mil. Kč) byl následující:

ISIN	Datum emise	Datum splatnosti	Schválený objem emise	Nominální hodnota vydaných HZL	Kupon % p. a.	Závazky z HZL celkem v naběhlé hodnotě
CZ0002002736*)	20. 12. 2012	20. 12. 2020	800**)	1 500	4,30	1 502
CZ0002004443*)	26. 5. 2016	26. 5. 2021	1 000**)	1 250	0,92	1 257
CZ0002004492*)	30. 6. 2016	30. 6. 2022	1 000	950	1,24	956
CZ0002004500*)	30. 6. 2016	30. 6. 2023	1 000**)	1 250	1,48	1 259
CZ0002004922	30. 3. 2017	30. 3. 2022	500**)	625	1,60	633
CZ0002004963	27. 4. 2017	27. 4. 2022	500**)	625	1,49	631
CZ0002005093*)	29. 6. 2017	29. 6. 2022	500**)	625	1,07	628
CZ0002005127	19. 7. 2017	19. 7. 2024	500**)	625	1,63	630
CZ0002005333	20. 12. 2017	20. 12. 2020	600**)	750	1,62	750
CZ0002005457	15. 3. 2018	15. 3. 2023	600**)	750	2,12	763
CZ0002005499	12. 4. 2018	12. 4. 2023	600**)	750	2,17	762
CZ0002005564*)	23. 5. 2018	23. 5. 2023	600**)	750	1,72	758
CZ0002005689*)	4. 7. 2018	4. 7. 2023	1 000**)	1 250	2,22***)	1 264
CZ0002005846	14. 9. 2018	14. 9. 2021	1 000**)	1 250	2,19	1 258
CZ0002006026	17. 12. 2018	17. 12. 2021	500	400	2,49	400
CZ0002006034****)	17. 12. 2018	17. 9. 2022	500**)	625	2,23***)	626
CZ0002006042	17. 12. 2018	17. 12. 2022	500	100	2,52	100
CZ0002006059	17. 12. 2018	17. 12. 2023	500**)	625	2,53	625
CZ0002006380	10. 7. 2019	10. 6. 2024	500**)	625	1,81	630
Celkem			12 700	15 325		15 432

*) Emise CZ0002002736, CZ0002004443, CZ0002004492, CZ0002004500, CZ0002005093, CZ0002005564 a CZ0002005689 byly přijaty k obchodování na Regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. k datu jejich vydání.

***) WHB využila dle emisních podmínek jednotlivých emisí svého práva zvýšit objem dluhopisů a to takto:

- CZ0002002736 - až do celkové jmenovité hodnoty 1,500 mld. Kč;
- CZ0002004443, CZ0002004500, CZ0002005689 a CZ0002005846 - až do celkové jmenovité hodnoty 1,250 mld. Kč;
- CZ0002005333, CZ0002005457, CZ0002005499 a CZ0002005564 - až do celkové jmenovité hodnoty 750 mil. Kč;
- CZ0002004922, CZ0002004963, CZ0002005093, CZ0002005127, CZ0002006034, CZ0002006059 a CZ0002006380 - až do celkové jmenovité hodnoty 625 mil. Kč.

****) Pohyblivá úroková sazba. V tabulce je uvedena výše úrokové sazby platné pro úrokové období, do něhož 31. 12. 2019 spadá.

*****) Emise CZ0002006034 byla přijata k obchodování na Regulovaném trhu Burzy cenných papírů, a.s. k datu 27. 8. 2019.

V návaznosti na zákon 307/2018 Sb., kterým se mění zákon č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony s účinností 4.1.2019 WHB využila přechodných ustanovení tohoto zákona a k datu 1. 7. 2019 začala plnit požadavky novelizovaného zákona o dluhopisech i u HZL vydaných před datem účinnosti novely a příslušným způsobem změnila emisní podmínky. Všechny HZL se od tohoto data považují za kryté dluhopisy podle zákona č. 190/2004 – podrobněji viz níže *Hypoteční úvěry ke krytí*.

Hypoteční úvěry ke krytí

Závazky z hypotečních zástavních listů byly v souladu se zákonem 190/2004 Sb., o dluhopisech („ZoD“) plně kryty pohledávkami z hypotečních úvěrů.

Dluhy ze všech vydaných a nesplacených HZL k datu 31. 12. 2019 jsou kryty krycím portfoliem označeným jako „WHB_HZL_CZK_CRR – rezidenční“ – toto krycí portfolio obsahuje pohledávky z hypotečních úvěrů zajištěných rezidenční nemovitostí a splňující kritéria článku 129 nařízení EU 575/2013 ve znění platném k 1. 5. 2019. Jde o hypoteční úvěry s LTV < 80 % a zároveň zajištěné obytnými nemovitostmi.

Kromě tohoto krycího portfolia má WHB připraveny dvě další krycí portfolia („WHB_HZL_CRR“ a „WHB_HZL_Hypoteční“), která zatím nekryjí žádné kryté dluhopisy. V případě, že budou vydány dluhopisy, které budou kryty těmito krycími portfolii, bude to specifikováno v příslušném doplňku dluhopisového programu.

Krytí HZL k 31. 12. 2019 (mil. Kč) dle § 28a odst. 1 a 2 ZoD*)

Kód krycího portfolia	Souhrnná hodnota krycích aktiv podle ZoD	Závazky z krytých dluhopisů	Ukazatel krytí pro účely ZoD
WHB_HZL_CZK_CRR - rezidenční	20 062	15 432	130
WHB_HZL_CRR **)	11 590	0	0
WHB_HZL_Hypoteční **)	3 534	0	0

*) Pro účely srovnání uvádíme řádné krytí HZL dle ZoD k 31. 12. 2018:

Počet úvěrových smluv na HÚ k řádnému krytí HZL: 25 454 ks
 Zástavní hodnota zastavených nemovitostí: 63 318 mil. Kč
 Nesplacené pohledávky z hypotečních úvěrů ke krytí: 29 945 mil. Kč
 Řádné krytí celkem (pohledávky po ocenění): 29 791 mil. Kč

***) WHB k 31. 12. 2019 nemá tato krycí portfolia použita pro krytí HZL.

Finanční výsledky

Vývoj bilance

V průběhu roku 2019 došlo k navýšení bilanční částky banky, která k 31. prosinci 2019 dosáhla hodnoty 42 636 mil. Kč. To představuje celkový přírůstek o 5 437 mil. Kč. Na straně aktiv vykazují největší nárůst objemu pohledávek za klienty, které vzrostly o 4 647 mil. Kč.

Nejvýznamnější položku pasiv představovaly závazky vůči klientům, které meziročně vzrostly o 6 686 mil. Kč na celkovou hodnotu 23 734 mil. Kč, a to především díky klienty preferovanému produktu Wüstenrot Spořicí účet. Další významnou položku pasiv tvoří emise hypotečních zástavních listů v celkové hodnotě 15 438 mil. Kč a termínované vklady přijaté vůči bankám ve výši 680 mil. Kč.

Výsledky hospodaření

Podle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS) činil čistý zisk po zdanění 131 mil. Kč, úplný výsledek za rok 2019 činil 83 mil. Kč. Celkové úrokové výnosy činily 1 064 mil. Kč.

Na straně úrokových nákladů byly nejvýznamnější položkou, která se promítla do hospodaření banky, úroky z hypotečních zástavních listů a úroky z klientských vkladů (spořicí účetů a termínovaných vkladů). Celkové úrokové náklady činily 652 mil. Kč.

Čistý úrokový výnos se v roce 2019 snížil oproti roku 2018 o 28 mil. Kč, tj. o 6,4 %. Pokles čistého úrokového výnosu byl způsoben zejména růstem nákladů z úroků klientských vkladů v důsledku zvýšení produkce a zvýšení úroků.

Správní náklady, osobní náklady a odpisy z hmotného a nehmotného majetku vzrostly proti předchozímu období roku o 21 mil. Kč, což představuje nárůst o 7,5 %. Banka zároveň realizovala výnos z poskytovaného outsourcingu sesterské společnosti ve výši 27 mil. Kč.

Systém vnitřní kontroly

Systém vnitřní kontroly je upraven v příkazu představenstva k řídicímu a kontrolnímu systému (dále jen „ŘKS“). Tento příkaz je průběžně aktualizován v návaznosti na změny legislativy a interní změny. Systém vnitřní kontroly je prováděn na třech stupních. Na 1. stupni je prováděna kontrola na úrovni jednotlivých úseků, které mají nastaveny své řídicí a kontrolní systémy a v nich upraveny a předepsány pravidelné kontroly. Na 2. stupni je kontrola prováděna průřezovými úseky (zejména útvary compliance, řízení rizik a samostatnou pracovní pozicí Koordinátor vnitřní kontroly, dále jen KVK, který postupuje dle

plánu kontrol). Na 3. stupni je prováděna auditorská činnost úsekem vnitřního auditu na základě periodického plánu auditů.

Vzhledem k organizační provázanosti společností Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. a Wüstenrot hypoteční banka a.s. probíhá řada činností s využitím skupinového outsourcingu. Vymezení těchto činností je upraveno ve Smlouvě o outsourcingu mezi oběma společnostmi. V navazujících vnitřních předpisech je stanoven kontrolní systém pro outsourcované činnosti. Kontrolní činnosti jsou prováděny na základě schváleného plánu kontrol významných činností outsourcingu pro příslušný kalendářní rok.

Nastavení ŘKS je popsáno v příkazu představenstva k ŘKS. K vyhodnocování ŘKS jednotlivých úseků dochází čtvrtletně v rámci rezortních porad z úrovně rezortních členů představenstva. Způsob jeho vyhodnocování je definován vnitřním předpisem. Zjištění a závěry vyhodnocení jsou dokumentovány.

KVK se podílí na procesu čtvrtletního vyhodnocování ŘKS a zpracovává roční zprávu o výsledcích své kontrolní činnosti, kterou předkládá představenstvu k projednání. Na základě projednání roční zprávy KVK za přecházející kalendářní rok a dalších podkladů zaujme představenstvo stanovisko k účinnosti a efektivnosti ŘKS. Toto stanovisko je rovněž zasláno dohodnutou formou koncernu W&W.

Úsek vnitřní audit průběžně sleduje a vyhodnocuje funkčnost ŘKS a jednou ročně hodnotí účinnost a efektivnost ŘKS v souladu s regulačními požadavky. Souhrnná zpráva o vyhodnocení funkčnosti a efektivnosti ŘKS za kalendářní rok je předkládána výboru pro audit a dozorčí radě.

Poradenství a péče o klienta, služby

Wüstenrot je specializovaná banka, jejími základními produkty jsou úvěry na bydlení. Klientům poskytuje kompletní finanční servis pod jednou střechou, přičemž odborné poradenství a profesionální péče o klienta jsou založeny na osobním finančním poradci klienta a jeho rodiny. Klienti samozřejmě mohou využívat i online služeb.

Základem obchodní sítě Wüstenrotu jsou moderní regionální centra a při jejich zařizování byl kladen důraz na vysoký komfort pro klienty. Samozřejmostí jsou tak diskrétní přepážky, bezbariérové přístupy či dětské koutky. Kromě regionálních center tvoří obchodní síť i 32 oblastních center. Ta jsou doplněna o širokou síť kontaktních center obchodních zástupců.

Veřejně prospěšná a charitativní činnost, sponzoring

Finanční skupina Wüstenrot tradičně a dlouhodobě podporuje tělesně i sociálně handicapované. Dlouhodobě spolupracuje například s občanským sdružením Cesta za snem, jehož cílem je motivovat handicapované k aktivnímu a plnohodnotnému životu.

Díky této spolupráci vznikl unikátní projekt Wüstenrot cyklotým, který spojuje sportovní aktivity zaměstnanců s charitou. Sportovní výkony zaměstnanců společnosti – ujeté a naběhané kilometry – se přepočítávají na finanční částky, které Wüstenrot věnuje na charitativní účely, především na podporu tělesně handicapovaných. Z důvodu rozšíření sportovních aktivit započítávaných do soutěže byl projekt v roce 2015 přejmenován na Wüstenrot sport tým. Projekt ocenili i odborníci z Institutu interní komunikace v soutěži Grand Prix IIK 2014 čestným uznáním za týmového ducha. V průběhu předvánočního období se zaměstnanci společnosti zapojili do dalšího charitativního projektu, konkrétně do projektu Ježíškova vnučata. V rámci tohoto projektu byly zakoupeny vánoční dárky pro seniory, kteří pobývají v domovech pro seniory. Zároveň společnost uspořádala vánoční sbírku na dva handicapované účastníky z projektu Wüstenrot cyklotým.

V rámci programu společenské odpovědnosti firem (CSR) se Wüstenrot zaměřuje především na pomoc v oblasti rekonstrukcí či budování bydlení. Dobrovolníci z řad zaměstnanců tak pomáhají všude tam, kde je to potřebné. Ať už se jedná o dětské domovy, domovy seniorů či pomoc s ochranou přírody.

Zaměstnanci Wüstenrotu se také pravidelně zapojují do celostátních charitativních sbírek, jako je například Český den proti rakovině, organizovaný neziskovou organizací Liga proti rakovině Praha z. s.

Diverzita

Wüstenrot hypoteční banka považuje diverzitu za jednu ze svých klíčových hodnot. Svou důležitou roli hraje již při aktivním hledání a oslovování kandidátů i ve znevýhodněných skupinách či v situacích, kdy probíhá výběr ze dvou stejně dobrých kandidátů. Diverzita je chápána nejen z hlediska genderu, tzn. vyrovnaný poměr mužů a žen ve společnosti (počet mužů 28, počet žen 17), ale i z pohledu generační diverzity napříč společností (počet zaměstnanců do 30 let – 2, počet zaměstnanců 30–40 let – 18, počet zaměstnanců 40–50 let – 18, počet zaměstnanců nad 50 let – 7).

Výhled hospodaření a činnosti

Wüstenrot hypoteční banka a.s. má plány i při zvýšených konkurenčních tlacích rozšířit obchod a nadále rozvíjet své činnosti. V roce 2020 plánuje nadále upevnit svůj podíl na trhu hypotečních úvěrů.

Díky nabídce depozitních produktů pro fyzické a právnické osoby je možné diverzifikovat zdroje financování a banka má k dispozici stabilní zdroj prostředků. Dosavadní zkušenosti s řízením portfolia těchto vkladů vytvářejí výborné předpoklady pro splnění obchodního plánu úvěrových i depozitních produktů a pro jejich další rozvoj.

Banka nadále plánuje vydávat emise hypotečních zástavních listů jako jeden ze zdrojů financování hypotečních úvěrů a taky má v plánu přiměřeně využívat úrokových derivátů k zajištění úrokových pozic vzniklých zejména v souvislosti se zajištěním úrokového rizika souvisejícího s rozdílnou strukturou úročených aktiv a pasiv.

Na straně rizik je mimořádná pozornost věnována kvalitě úvěrového portfolia. V zájmu udržení doposud velmi kvalitního portfolia úvěrů bude banka pokračovat v efektivním řízení úvěrového rizika.

V souladu se svými podnikatelskými plány očekává banka v roce 2020 navázání na dobré hospodářské výsledky z minulých let. K tomu bude i nadále využívat synergických efektů v rámci skupiny Wüstenrot.

Banka v roce 2019 nenabyla žádné vlastní akcie.

Banka neměla v průběhu roku 2019 žádné výdaje v oblasti výzkumu a vývoje ani ochrany životního prostředí.

Banka nemá žádnou organizační složku v zahraničí.

Praha 20. března 2020

zpráva dozorčí rady

Dozorčí rada společnosti Wüstenrot hypoteční banka a.s. prováděla všechny činnosti, které jí ukládá zákon a stanovy, a na svých schůzích se podrobně zabývala důležitými otázkami obchodní politiky a vývoje činnosti společnosti. Od představenstva společnosti k tomu obdržela všechny potřebné podklady a informace a také se s ním radila. Dozorčí rada pravidelně dohlížela na činnost představenstva.

Auditorská společnost KPMG Česká republika Audit, s.r.o., prověřila účetní závěrku a vydala k ní svůj výrok bez výhrad. Dozorčí rada obdržela zprávu auditora a nemá k ní žádné připomínky.

Dozorčí rada zkontrolovala, že účetní knihy jsou řádně vedeny a odpovídají skutečnosti a že podnikatelská činnost společnosti je prováděna v souladu s právními předpisy, stanovami a pokyny valné hromady. Dále dozorčí rada navrhuje, aby roční účetní závěrka, zpráva auditora, zpráva o vztazích a návrh na rozdělení zisku, které souhlasně vzala na vědomí, byly předloženy ke schválení valné hromadě.

Dozorčí rada vyslovuje poděkování všem pracovníkům a představenstvu za vykonanou práci v roce 2019.

V Praze dne 20. března 2020

Za dozorčí radu Wüstenrot hypoteční banky a.s.



Jürgen Steffan
předseda

účetní závěrka

zpracovaná podle mezinárodních standardů finančního výkaznictví ve znění přijatém EU

Výkaz o finanční pozici k 31. prosinci 2019

V mil. Kč	Pozn.	31. prosince 2019	31. prosince 2018
AKTIVA			
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	14, 15	462	315
Pohledávky za bankami	14, 16	3 344	2 608
Pohledávky za klienty	17	37 630	32 983
Změna reálné hodnoty zajištěných aktiv		- 97	0
Dluhové cenné papíry	18	1 104	1 101
Majetkové účasti	19	3	3
Hmotná aktiva		1	0
Nehmotná aktiva	20	10	7
Pohledávka z titulu daně z příjmů		3	20
Ostatní aktiva	21	176	162
Aktiva celkem		42 636	37 199
ZÁVAZKY			
Závazky vůči bankám	22	680	1 041
Závazky vůči klientům	23	23 734	17 048
Závazky z emitovaných cenných papírů	24	15 438	16 638
Podřízené závazky		314	0
Ostatní rezervy	25	21	18
Odložený daňový závazek	13	3	15
Ostatní závazky	26	94	170
Závazky celkem		40 284	34 930
VLASTNÍ KAPITÁL			
Základní kapitál	27	1 090	1 090
Fondy z přecenění finančních nástrojů	27	36	84
Nerozdělený zisk a zisk z běžného období	27	1 226	1 095
Vlastní kapitál celkem		2 352	2 269
Závazky a vlastní kapitál celkem		42 636	37 199

Příloha na stranách 31- 95 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

Výkaz o úplném výsledku za rok končící 31. prosince 2019

V mil. Kč	Pozn.	2019	2018
Výnosy z úroků		1 064	817
Z toho: úrokový výnos vypočtený metodou efektivní úrokové míry		1 064	817
Náklady na úroky		- 652	- 377
Čisté úrokové výnosy	6	412	440
Výnosy z poplatků a provizí		26	36
Náklady na poplatky a provize		- 4	- 6
Čisté výnosy z poplatků a provizí	8	22	30
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	9	9	0
Ostatní provozní výnosy	12	28	21
Osobní náklady	10	- 41	- 31
Správní náklady	11	- 254	- 247
Odpisy a ztráty ze snížení hodnoty hmotných a nehmotných aktiv	20	- 6	- 2
Zisk nebo ztráta ze snížení hodnoty úvěrů a pohledávek	7	21	- 35
Ostatní provozní náklady	12	- 26	- 27
Tvorba / rozpuštění ostatních rezerv	25	- 2	- 7
Zisk před zdaněním		163	142
Daň z příjmů	13	- 32	- 23
Čistý zisk za účetní období		131	119
Položky, které jsou nebo mohou být následně odúčtovány do výkazu zisku a ztráty			
Fond z přecenění zajišťovacích derivátů:		- 59	- 51
Změny čisté reálné hodnoty		- 142	- 70
Zisk / ztráta z přecenění vykázaná do zisku nebo ztráty		83	19
Fond z přecenění realizovatelných cenných papírů:		0	- 6
Změna čisté reálné hodnoty		0	- 6
Změna související odložené daně		11	11
Ostatní úplný výsledek		- 48	- 46
Úplný výsledek za účetní období		83	73

Příloha na stranách 31- 95 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

Výkaz změn vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2019

V mil. Kč	Základní kapitál	Fondy z přecenění	Nerozdělený zisk	Celkem
Stav k 1. lednu 2018	1 090	130	1 076	2 296
Změna čisté reálné hodnoty derivátů v zajištění peněžních toků	0	- 51	0	- 51
Daně související s přeceněním reálné hodnoty derivátů v zajištění peněžních toků	0	10	0	10
Změna přecenění realizovatelných cenných papírů	0	- 6	0	- 6
Daně související s přeceněním realizovatelných cenných papírů	0	1	0	1
Výplata dividendy	0	0	- 100	- 100
Čistý zisk za účetní období	0	0	119	119
Stav k 31. prosinci 2018	1 090	84	1 095	2 269
Stav k 1. lednu 2019	1 090	84	1 095	2 269
Změna čisté reálné hodnoty derivátů v zajištění peněžních toků	0	- 59	0	- 59
Daně související s přeceněním reálné hodnoty derivátů v zajištění peněžních toků	0	11	0	11
Změna přecenění realizovatelných cenných papírů	0	0	0	0
Daně související s přeceněním realizovatelných cenných papírů	0	0	0	0
Výplata dividendy	0	0	0	0
Čistý zisk za účetní období	0	0	131	131
Stav k 31. prosinci 2019	1 090	36	1 226	2 352

Příloha na stranách 31- 95 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

Výkaz o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2019

V mil. Kč	Pozn.	Rok končící 31. prosince	
		2019	2018
Peněžní toky z provozní činnosti			
Zisk před zdaněním		163	142
Úpravy o nepeněžní transakce:			
- Odpisy nehmotných a hmotných aktiv	20	6	2
- Ztráty ze snížení hodnoty úvěrů a pohledávek	7	- 21	35
- Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací		- 9	0
- Čisté úrokové výnosy	6	- 361	- 440
- Čisté výnosy z poplatků a provizí	8	- 22	- 30
- Tvorba / rozpuštění ostatní rezervy		2	7
		- 242	- 284
Změna stavu úvěrů a půjček poskytnutých klientům		- 4 624	- 3 625
Změna stavu ostatních aktiv		- 14	- 10
Změna stavu závazků vůči bankám		- 361	- 253
Změna stavu závazků vůči klientům		6 986	672
Změna stavu ostatních závazků		- 135	70
		1 610	- 3 430
Placené daně ze zisku		- 16	- 41
Přijaté úroky z úvěrů klientům vč. termínovaných vkladů		1 094	844
Přijaté úroky z cenných papírů přijímaných centrální bankou k refinancování a z ostatních cenných papírů		21	12
Placené úroky z vkladů		- 359	- 153
Placené úroky z emitovaných dluhových cenných papírů		- 281	- 276
Přijaté poplatky a provize		22	30
Čisté zvýšení / snížení peněžních prostředků z provozní činnosti		2 091	- 3 014

Příloha na stranách 31- 95 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

Výkaz o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2019

V mil. Kč	Pozn.	Rok končící 31. prosince	
		2019	2018
Peněžní toky z investiční činnosti			
Nákup nehmotných a hmotných aktiv	20	- 10	- 7
Splacení realizovatelných cenných papírů	18	0	101
Splacení cenných papírů držených do splatnosti	18	0	100
Výplata dividend		0	- 100
Investice v přidružených podnicích		0	1
Čisté snížení peněžních prostředků z investiční činnosti		- 10	9
Peněžní prostředky z finanční činnosti			
Emise hypotečních zástavních listů		2 500	7 366
Splacení hypotečních zástavních listů		- 3 698	- 3 325
Čisté zvýšení / snížení peněžních prostředků z finanční činnosti		- 1 198	4 041
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na počátku období		2 923	1 801
Čisté zvýšení / snížení peněžních prostředků z provozní činnosti		2 091	- 3 014
Čisté zvýšení / snížení peněžních prostředků z investiční činnosti		- 10	954
Čisté zvýšení / snížení peněžních prostředků z financování		- 1 198	4 041
Čisté zvýšení / snížení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů za období		883	1 122
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na konci období	14	3 806	2 923

Příloha na stranách 31- 95 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

Příloha účetní závěrky za rok končící 31. prosince 2019

1 VŠEOBECNÉ INFORMACE

Wüstenrot hypoteční banka a.s. (dále jen „Banka“ nebo „WHB“ nebo „účetní jednotka“) byla založena dne 20. července 2001 a vznikla zapsáním do obchodního rejstříku Městského soudu v Praze dne 23. prosince 2002. V únoru 2009 se Banka přestěhovala do nového sídla v Praze 4, Na hřebenech II 1718/8, PSČ 140 00, Česká republika.

Mateřskou společností je Wüstenrot & Württembergische AG, Stuttgart (SRN), konečnou mateřskou společností je Wüstenrot Holding Aktiengesellschaft, Ludwigsburg (SRN). Na základě uzavřených Dohod o výkonu akcionářských práv vykonává tato práva k 100 % akcií Wüstenrot - stavební spořitelna a.s. („WSS“).

Dne 1. ledna 2016 uzavřela Banka Smlouvu o outsourcingu se společností Wüstenrot - stavební spořitelnou a.s. Na základě této smlouvy si obě banky vzájemně poskytují služby v oblasti bankovníctví a služby týkající se provozu.

Dne 12. prosince 2019 skupina Wüstenrot & Württembergische Group (W & W) podepsala se společností MONETA Money Bank, a.s. smlouvu o prodeji svých dvou dceřiných společností v České republice - Wüstenrot stavební spořitelny a.s. a Wüstenrot hypoteční banky a.s. Transakce nabyde účinnosti v roce 2020.

Sídlo společnosti:

Na hřebenech II 1718/8, Nusle
140 00 Praha 4

Hlavními aktivitami Banky jsou:

- a) poskytování úvěrů;
- b) přijímání vkladů od veřejnosti;
- c) platební styk a zúčtování;
- d) vydávání hypotečních zástavních listů;
- e) investování do cenných papírů na vlastní účet;
- f) vydávání a správa platebních prostředků, v rozsahu poskytování aplikace internetového bankovníctví;
- g) poskytování bankovních informací,

Banka poskytuje služby na území České republiky.

Popis práv a povinností spojených s příslušným druhem akcie

Wüstenrot hypoteční banka a.s. vydala do 31. 12. 2019 celkem 1 090 kusů kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 1 mil. Kč/ks, evidovaných u Centrálního depozitáře cenných papírů. Se všemi akciemi jsou spojena stejná práva a povinnosti, které jsou detailně popsány ve stanovách banky a v ZOK. Mezi základní práva akcionářů patří např. právo účasti na valné hromadě banky; právo hlasovat na valné hromadě, přičemž hlasovací právo se řídí podílem akcionáře a to tak, že na každý 1 000 000 Kč připadá jeden hlas; nebo právo na podíl na zisku, přičemž výše podílu na zisku se stanoví poměrem podílu akcionáře k základnímu kapitálu aj. Mezi základní povinnosti akcionářů patří např. povinnost respektovat rozhodnutí valné hromady banky.

Banka nevydala k datu vyhotovení této účetní závěrky žádné prioritní ani zaměstnanecké akcie, ani dluhopisy, se kterými je spojeno právo požadovat v době v nich určené vydání akcií nebo předkupní právo na akcie ve jmenovité hodnotě v nich určené. Vydání prioritních akcií banky je nepřípustné. Každý převod akcií banky vyžaduje předchozí souhlas valné hromady. Akcie banky nejsou registrované na žádném regulovaném trhu v České republice ani mimo ni.

2 DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ POSTUPY

2.1 *Východiska pro přípravu účetní závěrky*

Účetní závěrka je sestavena v souladu s Mezinárodními standardy finančního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií (EU IFRS).

Veškeré údaje jsou uvedeny v korunách českých (Kč). Měrnou jednotkou jsou miliony Kč (mil. Kč), pokud není uvedeno jinak.

Účetní závěrku tvoří výkaz o finanční pozici, výkaz o úplném výsledku sestavený ve formě jednoho výkazu, výkaz změn vlastního kapitálu, výkaz o peněžních tocích a příloha.

Účetní závěrka byla sestavena na základě ocenění finančních aktiv a závazků v pořizovacích cenách nebo amortizovaných hodnotách. Finanční deriváty, finanční aktiva a závazky oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů a finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou proti účtům ostatního úplného výsledku kromě těch, jejichž ocenění není reálnou hodnotou spolehlivě stanovitelné, jsou vykázány v reálné hodnotě.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná, protože Banka ovládá pouze účetní jednotku, která je jednotlivě i v úhrnu nevýznamná a k podání věrného a poctivého obrazu předmětu účetnictví a finanční situace konsolidačního celku postačuje účetní závěrka Banky. Účetní závěrka je sestavena dle požadavků zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví. Vlastníkem Banky je Wüstenrot & Württembergische AG, Stuttgart, jež provádí konsolidaci celé skupiny v souladu s Mezinárodními standardy finančního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Banka klasifikuje své náklady podle nákladových druhů.

Požadavky na zveřejňování informací o rizicích z finančních nástrojů jsou uvedeny v bodě o řízení rizik v poznámce 3.

Výkaz o peněžních tocích uvádí změny v peněžních prostředcích a peněžních ekvivalentech z provozní, investiční a finanční činnosti. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty obsahují vysoce likvidní investice. V poznámce 14 je uvedeno, ve kterých položkách výkazu o finanční pozici jsou peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty obsaženy.

Peněžní toky z provozní činnosti jsou vykázány za použití nepřímé metody. Čistý zisk před zdaněním je proto upraven o nepeněžní operace, jako jsou zisky a ztráty z přecenění, změny opravných položek a rezerv a také o změny stavu pohledávek a závazků. Dále jsou z této položky eliminovány všechny výnosy a náklady z finanční a investiční činnosti. Přijaté a zaplacené úroky jsou vykázány jako peněžní toky z provozní činnosti.

Peněžní toky z investiční a finanční činnosti jsou vykázány za použití přímé metody. Banka alokuje jednotlivé peněžní toky do provozní, finanční a investiční činnosti na základě svého podnikatelského modelu.

Příprava účetní závěrky v souladu s EU IFRS vyžaduje použití určitých zásadních účetních odhadů a předpokladů uplatněných vedením Banky při aplikaci účetních postupů Banky. Změny v odhadech mohou mít významný dopad na účetní závěrku Banky. Vedení Banky věří, že zásadní účetní odhady a předpoklady jsou správné a že účetní závěrka Banky věrně prezentuje finanční pozici a výsledky Banky. Oblasti vyžadující vysoký stupeň úsudku vedení, komplexní oblasti nebo oblasti, ve kterých jsou odhady a předpoklady významné ve vztahu k účetní závěrce Banky, jsou popsány v poznámce 4.

Účetní závěrka byla sestavena dne 10. února 2020.

2.2 Vliv přijatých standardů, které nejsou dosud účinné

V průběhu roku byly zveřejněny nové standardy, dodatky a interpretace současných standardů, které nejsou k 31. prosinci 2019 dosud závazné a které Banka předčasně neaplikovala. Z těchto změn můžou mít na činnosti prováděné Bankou potenciálně dopad níže uvedené standardy.

Novelizace IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky a IAS 8 Účetní pravidla, změny v účetních odhadech a chyby (účinný pro roční účetní období začínající 1. ledna 2020 nebo později). Novelizace objasňuje a upravuje definici pojmu „významný“ a poskytuje vodítko za účelem sjednocení používání tohoto pojmu napříč standardy IFRS.

Tato novelizace není dosud schválena EU.

Banka očekává, že tento nový standard nebude mít při prvotní aplikaci významný dopad na účetní závěrku.

Novelizace IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 39 Finanční nástroje a IFRS 7 finanční nástroje: Zveřejňování (účinný pro roční účetní období začínající 1. ledna 2020). Tato novelizace je povinná a týká se všech zajišťovacích vztahů přímo ovlivněných nejistotou spojenou s reformou IBOR. Tato novelizace poskytuje přechodnou úlevu při uplatňování některých konkrétních požadavků zajišťovacího účetnictví na zajišťovací vztahy. Vyplývá z ní, že reforma IBOR by neměla obecně vést k ukončení zajišťovacího účetnictví. Hlavní úlevy umožněné touto novelizací se týkají:

- požadavku na „vysokou pravděpodobnost“
- rizikových složek
- prospektivních posouzení
- retrospektivního testu účinnosti (v případě IAS 39)
- recyklace oceňovacího rozdílu ze zajištění peněžních toků

Tato novelizace dále požaduje, aby společnosti předkládaly investorům dodatečné informace o svých zajišťovacích vztazích, které jsou přímo ovlivněny touto nejistotou.

Banka očekává, že tento nový standard nebude mít při prvotní aplikaci významný dopad na účetní závěrku.

IFRS 17 Pojistné smlouvy (novelizace účinná pro roční účetní období začínající 1. ledna 2021 nebo později; použije se prospektivně; dřívější použití dovoleno). Standard nahrazuje IFRS 4, jenž byl zaveden jako prozatímní standard v roce 2004. Standard IFRS 4 společně povoloval nadále účtovat o pojistných smlouvách dle národních účetních standardů, v důsledku čehož bylo uplatňováno mnoho různých přístupů. Problémy týkající se srovnání, způsobené standardem IFRS 4, řeší IFRS 17 tak, že

vyžaduje, aby o všech pojistných smlouvách bylo účtováno jednotně, z čehož budou mít prospěch investoři i pojišťovny. Pojistné závazky budou účtovány v běžných, nikoliv historických cenách.

Toto ustanovení není dosud schváleno EU.

Banka očekává, že tento nový standard nebude mít při prvotní aplikaci významný dopad na účetní závěrku.

IFRS 10 a IAS 28 Prodej nebo vklad aktiv mezi investorem a jeho přidruženým či společným podnikem (Evropská komise rozhodla o odložení na neurčito). Tato novelizace objasňuje, že v případě transakce týkající se přidruženého či společného podniku závisí rozsah vykázání zisku nebo ztráty na tom, zda prodaná či vložená aktiva představují podnik, přičemž:

- zisk nebo ztráta se vykážou v plném rozsahu, pokud se transakce mezi investorem a jeho přidruženým či společným podnikem týká převodu aktiva nebo aktiv, která představují podnik (bez ohledu na to, zda je obsažen v dceřiné společnosti),
- zisk nebo ztráta se vykážou v částečném rozsahu, pokud se transakce mezi investorem a jeho přidruženým či společným podnikem týká aktiv, která nepředstavují podnik (i v případě, že daná aktiva jsou obsažena v dceřiné společnosti).

Banka očekává, že tento nový standard nebude mít při prvotní aplikaci významný dopad na účetní závěrku.

Novelizace IFRS 3 Podniková kombinace (účinný pro roční účetní období začínající 1. ledna 2020 nebo později). Novelizace zúžila a objasnila vymezení podniku. Rovněž povoluje zjednodušené posouzení toho, zda nabytý soubor činností a aktiv představuje spíše skupinu aktiv než podnik.

Tato novelizace není dosud schválena EU.

Banka očekává, že tento nový standard nebude mít při prvotní aplikaci významný dopad na účetní závěrku.

2.3 Cizí měny

(a) Funkční a prezentační měna

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, což je funkční a prezentační měna Banky.

(b) Transakce a zůstatky

Transakce v cizích měnách, které jsou denominovány nebo vyžadují vypořádání v cizí měně, jsou přepočteny do funkční měny kurzem devizového trhu České národní banky („ČNB“) platným k datu realizace těchto transakcí.

Peněžní aktiva a závazky denominované v cizí měně jsou přepočteny do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB k rozvahovému dni.

Kurzové zisky nebo ztráty vznikající z vypořádání těchto transakcí nebo z přepočtu peněžních aktiv nebo závazků uvedených v cizích měnách kurzem devizového trhu ČNB platným k datu účetní závěrky se vykazují ve výkazu o úplném výsledku jako „Čistý zisk nebo ztráta z obchodování“.

2.4 Finanční aktiva a závazky

V souladu s IFRS 9 jsou všechna finanční aktiva a závazky, které zahrnují rovněž finanční deriváty, vykázány ve výkazu finanční pozice a oceněny v souladu s pravidly příslušné kategorie.

2.4.1 Klasifikace

(a) Finanční aktiva

Banka klasifikuje svá finanční aktiva do následujících kategorií v souladu s IFRS 9 podle způsobu oceňování:

- (i) naběhlou hodnotou (AtC);
- (ii) reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI);
- (iii) reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL);

Vedení Banky stanovuje příslušnou klasifikaci finančních aktiv při jejich prvotním zachycení.

Finanční aktivum je oceněno v naběhlé hodnotě (AtC), pokud splní obě z následujících podmínek a zároveň není klasifikované jako oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL):

- (i) aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož cílem je držet finanční aktivum za účelem získání smluvních peněžních toků,
- (ii) smluvní podmínky finančního aktiva stanoví konkrétní datum peněžních toků tvořených výlučně splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny (tzv. SPPI test).

Dluhový nástroj je oceněn reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI), pouze pokud splní obě z následujících podmínek a zároveň není určen jako oceňovaný reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty:

- (i) aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož cíle je dosaženo jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv,
- (ii) smluvní podmínky finančního aktiva stanoví konkrétní datum peněžních toků tvořených výlučně splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny (tzv. SPPI test).

Při prvotním zaúčtování majetkového cenného papíru, který není určen k obchodování („held for trading“) může účetní jednotka neodvolatelně určit, že bude vykazovat následné změny v reálné hodnotě proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI). Tato volba může být provedena a aplikována na úrovni dané investice.

Všechny ostatní finanční aktiva jsou oceňována reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

(b) Vyhodnocení obchodního modelu

Obchodní model Banky je stanoven na úrovni, která odráží způsob společného řízení skupin finančních aktiv za účelem dosažení určitého obchodního cíle. Tato podmínka tudíž nepředstavuje přístup ke klasifikaci podle nástrojů jednotlivě, ale je stanovena na vyšší úrovni agregace. Banka bere do úvahy všechny relevantní informace a důkazy, které jsou k dispozici k datu posuzování. Tyto relevantní informace a důkazy zahrnují mimo jiné následující:

- (i) stanovené metody a cíle pro portfolio a přístup k těmto metodám v praxi. Tj. zejména zda strategie banky se zaměřuje na výnos ze smluvního úroku, udržování profilu úrokové sazby, shodu durace

finančních aktiv s durací závazků, které slouží jako zdroj financování těchto finančních aktiv nebo realizaci peněžních toků prodejem aktiv;

- (ii) jak je hodnocena výkonnost obchodního modelu a finančních aktiv držných v rámci tohoto obchodního modelu a jak je daná výkonnost předkládána klíčovému vedení banky;
- (iii) rizika, která ovlivňují výkonnost obchodního modelu a finančních aktiv držných v rámci tohoto obchodního modelu a zejména způsob, jakým jsou tato rizika řízena;
- (iv) jak jsou odměňováni manažeři a vedoucí banky, např. zda odměny jsou založeny na reálné hodnotě řízených aktiv nebo na inkasovaných smluvních peněžních tocích;
- (v) četnost, objem a načasování prodejů v předchozích obdobích, důvody pro dané prodeje a jejich očekávání v budoucnu. Nicméně informace o prodejích nejsou vyhodnocovány izolovaně, ale jako součást celkového vyhodnocení, jak cíle stanovené bankou pro řízení finančních aktiv jsou dosahovány a jak peněžní toky jsou realizovány.

Finanční aktiva, která jsou určena k obchodování („held for trading“) a jejichž výkonnost je hodnocena na základě reálné hodnoty, jsou oceňována ve FVTPL, protože daná finanční aktiva nejsou držena za účelem získání smluvních peněžních toků ani držena za účelem dosažení cíle, jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv.

(c) SPPI test

Pro účely tohoto vyhodnocení, „jistina“ je definována jako reálná hodnota finančního aktiva při prvotním zaúčtování. „Úroky“ jsou definované jako odměna za časovou hodnotu peněz a za úvěrové riziko spojené s nesplacenou částkou jistiny za konkrétní časové období a další základní rizika a náklady spojené s poskytováním úvěrů (např. riziko likvidity a administrativní náklady), ale i ziskovou marží.

Při vyhodnocení, zda peněžní toky jsou tvořeny výlučně splátkami jistiny a úroků, banka hodnotí smluvní podmínky daného instrumentu. Toto zahrnuje vyhodnocení, zda finanční aktivum zahrnuje smluvní ujednání, která mohou změnit načasování a výši smluvních peněžních toků. V rámci vyhodnocení účetní jednotka vyhodnocuje:

- (i) podmíněné události, které mohou změnit načasování a výši smluvních peněžních toků;
- (ii) pákový efekt;
- (iii) předčasné splacení a prodloužení splatnosti;
- (iv) podmínky, které omezují banku při inkasu peněžních toků z konkrétních aktiv;
- (v) podmínky, které modifikují úplatu za časovou hodnotu peněz (např. způsoby pravidelného stanovení výše úrokové sazby).

(d) Reklasifikace

Následně po prvotním zaúčtování finanční aktiva nejsou reklasifikována s výjimkou, pokud banka v běžném účetním období změní obchodní model pro řízení finančních aktiv a pak v následujícím účetním období jsou příslušná finanční aktiva reklasifikována.

(e) Finanční závazky

Banka klasifikuje své finanční závazky, jiné než finanční záruky a poskytnuté přísliby, jako oceňované:

- (i) naběhlou hodnotou;
- (ii) reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

2.4.2 Odúčtování

(a) Finanční aktiva

Banka odúčtuje finanční aktivum, pokud:

- (i) smluvní práva na peněžní toky z finančního aktiva zaniknou nebo
- (ii) převede práva získat peněžní toky v transakci, ve které jsou převedena v podstatě všechna rizika a užítky spojené s vlastnictvím finančního aktiva nebo ve které banka ani nepřevede ani si neoponechá v podstatě všechna rizika a užítky spojené s vlastnictvím finančního aktiva a kdy si nezachová kontrolu nad finančním aktivem.

Při odúčtování finančního aktiva, se rozdíl mezi účetní hodnotou aktiva (nebo části účetní hodnoty alokované na část odúčtovaného aktiva) a součtem přijaté úhrady (včetně jakéhokoli nabytého aktiva sníženého o hodnotu jakéhokoli nově přijatého závazku) a nakumulovaného zisku nebo ztráty, které byly zaúčtovány ve vlastním kapitálu, vykáže ve výkazu zisku a ztráty.

(b) Finanční závazky

Banka odúčtuje finanční závazek, pokud její smluvní závazky jsou splněny, zrušeny nebo zaniknou.

2.4.3 Modifikace finančních aktiv a finančních závazků

(a) Finanční aktiva

Pokud podmínky finančního aktiva jsou modifikovány, pak banka zhodnotí, zda peněžní toky modifikovaného finančního aktiva jsou významně odlišné.

Pokud peněžní toky jsou významně odlišné, pak smluvní právo na peněžní toky z původního finančního aktiva je považováno za zaniklé. V takovém případě původní finanční aktivum je odúčtováno a nové finanční aktivum je zaúčtováno a vykázáno v reálné hodnotě.

Pokud peněžní toky jsou z modifikovaného aktiva oceněného v naběhlé hodnotě, nejsou významně odlišné, pak modifikace nevede k odúčtování finančního aktiva. V takovém případě banka přepočítá hrubou účetní hodnotu finančního aktiva a zaúčtuje částku vznikající z úpravy hrubé účetní hodnoty jako zisk nebo ztráta z modifikace do výkazu zisku a ztráty. Pokud taková modifikace je provedena z důvodu finančních potíží dlužníka, pak daný zisk nebo ztráta je vykázána společně s tvorbou, rozpuštěním, resp. použitím opravných položek ve výkazu zisku a ztráty. V ostatních případech je daný zisk nebo ztráta vykázán společně s výnosy z úroků ve výkazu zisku a ztráty.

(b) Finanční závazky

Banka odúčtuje finanční závazek, pokud podmínky finančního závazku jsou modifikovány a peněžní toky modifikovaného závazku jsou významně odlišné. V takovém případě je nový finanční závazek na základě modifikovaných podmínek zaúčtován v reálné hodnotě. Rozdíl mezi účetní hodnotou zaniklého finančního závazku a nového finančního závazku s modifikovanými podmínkami je zaúčtován do výkazu zisku a ztráty.

2.4.4 Zápočet a vykazování v čisté (netto) hodnotě

Finanční aktiva a finanční závazky jsou započteny a jejich čistá hodnota je vykázána v rozvaze, pokud a jen pokud banka má aktuálně právně vymahatelné právo započíst dané zůstatky a účetní jednotka plánuje buď vypořádání v čisté (netto) hodnotě nebo realizaci aktiva a vypořádání závazku současně.

Výnosy a náklady jsou vykázány v čisté (netto) hodnotě pouze tehdy, pokud to povolují příslušné IFRS standardy nebo takové zisky a ztráty plynou ze skupiny podobných transakcí takových jako je obchodní aktivita banky.

2.4.5 Ocenění reálnou hodnotou

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 na hlavním (nebo nejvýhodnějším) trhu, ke kterému má účetní jednotka k danému dni přístup. Reálná hodnota závazku odráží riziko nesplnění. Riziko nesplnění zahrnuje, avšak nemusí být omezeno, vlastní úvěrové riziko banky.

Banka měří reálnou hodnotu instrumentu za použití kotované ceny na aktivním trhu pro daný instrument, pokud je k dispozici. Aktivní trh je trh, na kterém se transakce pro aktiva či závazky uskutečňují dostatečně často a v dostatečném objemu, aby byl zajištěn pravidelný přísun cenových informací. Pokud kotovaná cena na aktivním trhu není k dispozici, pak banka použije oceňovací techniky, které maximalizují využití relevantních pozorovatelných vstupů a minimalizují využití nepozorovatelných vstupů. Vybraná oceňovací technika zahrnuje všechny z faktorů, které by účastníci trhu zahrnuli do ocenění dané transakce

Nejlepším důkazem reálné hodnoty finančního nástroje při prvotním zaúčtování je obvykle transakční cena (tj. reálná hodnota poskytnutého nebo přijatého protiplnění).

Pokud banka určí, že reálná hodnota při počátečním zaúčtování se liší od transakční ceny a reálná hodnota není podložena ani kotovanou cenou na aktivním trhu pro identické aktivum nebo závazek, ani není na základě valuační techniky, pro kterou nepozorovatelné vstupy jsou považovány za nevýznamné ve vztahu k ocenění, pak finanční nástroj je na počátku oceněn v reálné hodnotě a následně rozdíl mezi reálnou hodnotou na počátku a transakční cenou je postupně časově rozlišován do výkazu zisku a ztráty po dobu životnosti instrumentu. Toto časové rozlišení je maximálně po dobu, po kterou je dané ocenění plně podpořeno pozorovatelnými tržními údaji nebo transakce je ukončena. Pokud aktivum nebo závazek, které je oceněno reálnou hodnotou, má nabídkovou cenu (bid) a poptávkovou cenu (ask), potom účetní jednotka oceňuje:

- (i) aktivum a dlouhé pozice nabídkovou cenou (bid);
- (ii) závazky a krátké pozice poptávkovou cenou (ask).

Portfolia finančních aktiv a finančních závazků, která jsou vystavena tržním rizikům a úvěrovému riziku, která jsou řízena bankou na základě své čisté expozice vůči buď tržním rizikům, nebo úvěrovému riziku, jsou oceněna na základě ceny, která by byla získána za prodej čisté dlouhé pozice (nebo zaplacená za převod čisté krátké pozice) pro konkrétní rizikovou expozici. Úpravy stanovené na úrovni portfolia (např. úprava nabídkových a poptávkových cen nebo úprava úvěrového rizika, které zohledňují ocenění na základě čisté pozice) jsou alokovány na jednotlivá aktiva a závazky na základě příslušné rizikové úpravy jednotlivého instrumentu v portfoliu.

Reálná hodnota finančního závazku, který obsahuje prvek splacení na požádání (např. vklad splatný na požádání), není nižší než částka splatná na požádání diskontovaná od prvního dne, kdy může být požadováno její splacení.

Banka stanovuje reálné hodnoty za použití následující hierarchie reálné hodnoty, které odráží významnost vstupů použitých k ocenění:

- (i) úroveň 1: vstupy na úrovni 1 jsou (neupravené) kotované ceny na aktivních trzích pro identická aktiva či závazky, k nimž má banka přístup ke dni ocenění;
- (ii) úroveň 2: vstupy na úrovni 2 jsou vstupy jiné než kotované ceny zahrnuté do úrovně 1, které jsou přímo (tj. jako ceny) nebo nepřímo (tj. jako odvozené od cen) pozorovatelné pro aktivum či závazek. Tato úroveň zahrnuje nástroje oceňované za použití:
 - a) kotovaných cen pro podobné nástroje na aktivních trzích;
 - b) kotované ceny pro identické nebo podobné nástroje na trzích, které jsou považovány za méně než aktivní;
 - c) jiné oceňovací metody, ve kterých všechny významné vstupy jsou přímo nebo nepřímo pozorovatelné z tržních údajů,
- (iii) úroveň 3: vstupy na úrovni 3 jsou nepozorovatelné vstupní veličiny. Tato úroveň zahrnuje všechny nástroje, pro které oceňovací metody zahrnují vstupy, které nejsou pozorovatelné a nepozorovatelné vstupy mají významný dopad na ocenění nástroje. Tato úroveň zahrnuje nástroje, které jsou oceněny na základě kotovaných cen pro podobné nástroje, pro které významné nepozorovatelné úpravy nebo předpoklady jsou vyžadovány, aby odrážely rozdíly mezi nástroji.

2.4.6 Znehodnocení

Banka vykazuje opravné položky pro očekávané úvěrové ztráty (ECL) u následujících finančních nástrojů, které nejsou oceňovány v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty (FVTPL):

- (i) finanční aktiva, která jsou dluhovými nástroji;
- (ii) vystavené úvěrové přísliby;
- (iii) vystavené finanční záruky.

U kapitálových finančních nástrojů se o znehodnocení neúčtuje.

Banka stanovuje opravné položky ve výši rovnající se celoživotních ECL, s výjimkou následujících finančních nástrojů, jejichž opravné položky jsou stanoveny jako 12-ti měsíční ECL:

- (i) dluhové cenné papíry, pro které k rozvahovému dni je stanoveno nízké úvěrové riziko
- (ii) ostatní finanční nástroje (jiné než pohledávky z leasingu), u kterých se od jejich prvotního zaúčtování významně nezvýšilo úvěrové riziko.

Banka u dluhových cenných papírů předpokládá jejich nízké úvěrové riziko, pokud jejich příslušný rating úvěrového rizika je v souladu s obecně chápanou definicí investičního stupně.

12-ti měsíční ECL jsou částí očekávaných úvěrových ztrát, které vznikají v důsledku selhání (defaultu) finančního nástroje, které může nastat během 12 měsíců od rozvahového dne.

(a) Stanovení očekávaných úvěrových ztrát (ECL)

ECL představuje pravděpodobnostmi vážený odhad úvěrových ztrát a jsou stanoveny následovně:

- (i) finanční aktiva, která nejsou úvěrově znehodnocena: jako současná hodnota všech hotovostních schodků (tj. rozdíl mezi smluvními peněžními toky ve prospěch účetní jednotky a peněžními toky, které účetní jednotka očekává);
- (ii) finanční aktiva, která jsou úvěrově znehodnocena: jako rozdíl mezi hrubou účetní hodnotou daného finančního aktiva a současnou hodnotou odhadovaných budoucích peněžních toků;
- (iii) nevyčerpané úvěrové přísliby: jako současná hodnota rozdílu mezi smluvními peněžními toky ve prospěch účetní jednotky, pokud úvěrový příslib je načerpán, a peněžními toky, které účetní jednotka očekává získat;
- (iv) finanční záruky: jako rozdíl mezi očekávanými platbami nutnými k uspokojení držitele finanční záruky a platbami, které účetní jednotka očekává, že přijme.

(b) Restrukturalizovaná finanční aktiva

Jsou-li smluvní podmínky finančního aktiva upravena nebo modifikována nebo existující finanční aktivum je nahrazeno novým z důvodu finančních obtíží dlužníka, pak banka provede posouzení, zda by finanční aktivum mělo být odúčtováno a očekávané úvěrové ztráty (ECL) jsou stanoveny následovně:

- (i) pokud očekávaná restrukturalizace nevede k odúčtování existujícího aktiva, pak očekávané peněžní toky plynoucí z modifikovaného finančního aktiva jsou zahrnuty do výpočtu hotovostních schodků z existujícího aktiva;
- (ii) pokud očekávaná restrukturalizace vede k odúčtování existujícího aktiva, pak očekávaná reálná hodnota nového aktiva se považuje za konečný peněžní tok z existujícího aktiva k okamžiku odúčtování. Tato hodnota je zahrnuta do výpočtu hotovostních schodků z existujícího aktiva, které jsou diskontovány od očekávaného okamžiku odúčtování k rozvahovému dni za použití původní efektivní úrokové míry existujícího finančního aktiva.

(c) Úvěrově znehodnocená finanční aktiva

Ke každému rozvahovému dni banka vyhodnotí, zda finanční aktiva oceněná v naběhlé hodnotě a dluhová finanční aktiva oceněná v reálné hodnotě proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI) nejsou úvěrově znehodnocená. Finanční aktivum je úvěrově znehodnoceno, pokud nastaly jedna či více událostí, které mají nepříznivý dopad na odhadované budoucí peněžní toky z finančního aktiva.

Mezi důkazy o tom, že došlo k úvěrovému znehodnocení finančního aktiva, patří následující pozorovatelné skutečnosti:

- (i) významné finanční problémy dlužníka nebo emitenta;
- (ii) porušení smlouvy, např. selhání dlužníka nebo nedodržení splatnosti;
- (iii) restrukturalizace úvěru provedená ze strany účetní jednotky, o které by jinak účetní jednotka neuvažovala;
- (iv) pokud se stane pravděpodobné, že dlužník vstoupí do konkurzu, úpadku nebo jiné finanční reorganizace;
- (v) zánik aktivního trhu pro cenný papír z důvodu finančních obtíží.

Úvěr, jehož smluvní podmínky byly upraveny z důvodu zhoršení platební schopnosti dlužníka, je obvykle považován za úvěrově znehodnocený, pokud neexistuje důkaz, že riziko nepřijetí smluvních peněžních

toků bylo významně sníženo a neexistují jiné indikátory znehodnocení. Kromě toho, retailové úvěry, které jsou 90 a více dní po splatnosti, jsou považovány za úvěrově znehodnocené.

Při posuzování úvěrového znehodnocení dluhopisů posuzuje účetní jednotka následující skutečnosti:

- (i) jak se promítá tržní posouzení úvěrové bonity emitenta do výnosnosti dluhopisu;
- (ii) posouzení úvěrové bonity ratingovými agenturami;
- (iii) přístup dlužníka na kapitálové trhy pro účely emise nových dluhopisů;
- (iv) pravděpodobnost restrukturalizace dlužníka mající pro věřitele za následek ztráty z důvodu dobrovolného či povinného odpuštění dluhu;
- (v) mechanismy podpory na základě principu „věřitele poslední instance“, stejně tak záměry vlád a úvěrových agentur (dle veřejných prohlášení) tyto mechanismy použít. Toto zahrnuje posouzení hloubky těchto mechanismů (bez ohledu na politický záměr) a posouzení kapacit ke splnění požadovaných kritérií.

(d) Prezentace opravných položek na ECL v rozvaze

Opravné položky na ECL jsou prezentovány následujícím způsobem:

- (i) finanční aktiva oceněná naběhlou hodnotou: opravná položka je odečtena od hrubé účetní hodnoty aktiv;
- (ii) úvěrové přísliby a finanční záruky: jako rezerva s výjimkou uvedenou v odrážce níže;
- (iii) zahrnuje-li finanční instrument vyčerpanou (finanční aktivum) i nevyčerpanou část (úvěrový příslib) a banka nemůže samostatně rozlišit očekávané úvěrové ztráty z úvěrového příslibu od ztrát z finančního aktiva, pak účetní jednotka vykazuje očekávané úvěrové ztráty z úvěrového příslibu společně s opravnou položkou k finančnímu aktivu. Tyto očekávané úvěrové ztráty jsou vykázány jako rezerva pouze v rozsahu, v němž společné očekávané úvěrové ztráty přesahují hrubou účetní hodnotu finančního aktiva;
- (iv) dluhové nástroje oceněné v reálné hodnotě proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI): opravná položka není vykázána v aktivech v rozvaze, jelikož tyto nástroje jsou v aktivech vykázány v jejich reálné hodnotě. Nicméně opravná položka je vykázána v položce Oceňovací rozdíly ve vlastním kapitálu a její výše je uvedena v příloze účetní závěrky.

Opravné položky a rezervy na ECL vytvářené na vrub nákladů a případné jejich rozpuštění jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce „Ztráty ze snížení hodnoty úvěrů a pohledávek“. V této položce se vykazuje i případné následné použití opravných položek. Tvorba a rozpuštění rezerv na ECL se vykazuje ve výkazu zisku a ztráty v položce „Tvorba a rozpuštění ostatních rezerv“.

(e) Odpisy

Úvěry a dluhové cenné papíry jsou odepsány (buď částečně, nebo plně), pokud neexistuje reálná a dosažitelná možnost výtěžku z vymáhání. Toto obecně nastává v případě, když banka zjistí, že dlužník nemá majetek nebo zdroje příjmu, které by mohly vygenerovat dostatečné peněžní toky ke splacení dlužné částky, která je předmětem odpisu. Nicméně, odepsaná finanční aktiva mohou být stále předmětem vymáhání, aby byly dodrženy postupy banky pro vymáhání dlužných částek.

Odpisy pohledávek jsou zahrnuty v položce „Ztráty ze snížení hodnoty úvěrů a pohledávek“ výkazu zisku a ztráty. V případě odpisu pohledávky, ke které byla vytvořena opravná položka v plné výši, se o stejnou částku snižují opravné položky ve stejné položce výkazu zisku a ztráty.

2.5 Pohledávky za bankami a družstevními záložnami

Položka rozvahy Pohledávky za bankami a družstevními záložnami zahrnuje následující:

- (i) úvěry a půjčky oceněné v naběhlé hodnotě, které jsou při prvotním zaúčtování oceněny v reálné hodnotě plus dodatečné přímé transakční náklady a následně jsou oceněny v naběhlé hodnotě za pomoci efektivní úrokové míry

Naběhlé úroky jsou součástí účtových skupin, v nichž je o aktivech účtováno, a jsou vykazovány společně s daným aktivem.

Pokud banka nakoupí finanční aktivum a současně uzavře smlouvu o prodeji nakoupeného finančního aktiva (nebo významně podobného aktiva) za fixní cenu v budoucnosti (reverzní repo operace nebo půjčka cenných papírů), pak tato transakce je vykázána jako úvěr nebo půjčka a podkladové aktivum není vykázáno v rozvaze banky.

2.6 Vystavené záruky a úvěrové přísliby

Vystavené finanční záruky jsou smlouvy, které požadují, aby účetní jednotka provedla příslušné platby nutné k uspokojení držitele finanční záruky za ztrátu, která nastala, protože příslušný dlužník sám neuhradil splatné částky v souladu se smluvními podmínkami.

Vystavené úvěrové přísliby jsou přísliby k poskytnutí úvěru dle dohodnutých podmínek. Banka nevystavila žádné úvěrové přísliby, které by byly oceněny ve FVTPL.

Vystavené finanční záruky a úvěrové přísliby jsou vykázány v podrozvahových položkách v položce „Poskytnuté přísliby a záruky“.

2.7 Cenné papíry

(a) Dluhové cenné papíry

Dluhové cenné papíry vykázané v položce rozvahy „Dluhové cenné papíry“ zahrnují následující oceňovací kategorie:

- (i) dluhové cenné papíry oceněné v naběhlé hodnotě, které jsou při prvotním zaúčtování oceněny v reálné hodnotě plus dodatečné přímé transakční náklady a následně jsou oceněny v naběhlé hodnotě za pomoci efektivní úrokové míry;
- (ii) dluhové cenné papíry oceněné reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI);
- (iii) dluhové cenné papíry povinně oceněné reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL) nebo zařazené do FVTPL, které jsou oceněny v reálné hodnotě, jejíž změna je okamžitě zaúčtována do zisku nebo ztráty.

Pro dluhové cenné papíry oceňované ve FVOCI, zisky nebo ztráty jsou vykázány v položce Oceňovací rozdíly ve vlastním kapitálu, kromě následujícího, což je vykázáno ve výkazu zisku a ztráty stejným způsobem jako finanční aktiva oceněná v naběhlé hodnotě:

- (i) úrokových výnosů za pomoci efektivní úrokové míry;
- (ii) tvorby opravné položky na očekávané úvěrové ztráty (ECL) a jejího rozpuštění nebo použití;
- (iii) zisků a ztrát z kurzových rozdílů.

Pokud dluhový cenný papír oceněný ve FVOCI je odúčtován, pak kumulativní zisk nebo ztráta do toho okamžiku vykázána v položce Oceňovací rozdíly ve vlastním kapitálu je přeúčtován z vlastního kapitálu a vykázán ve výkazu zisku a ztráty. Zisky/ztráty, které se vykazují ve výkazu zisku a ztráty, jsou vykázány v rámci položky „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

(b) Odúčtování cenných papírů

Při prodeji cenných papírů v oceňovací kategorii FVTPL účetní jednotka pro ocenění úbytku cenných papírů používá metodu průměrné ceny.

Při prodeji dluhových cenných papírů v oceňovací kategorii FVOCI nebo oceněných v naběhlé hodnotě účetní jednotka pro ocenění úbytku cenných papírů používá metodu FIFO.

2.8 Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

(a) Účasti s rozhodujícím vlivem

Dceřiný podnik (účast s rozhodujícím vlivem) je účetní jednotka ovládaná jinou účetní jednotkou. Ovládání jednotky, do níž bylo investováno, znamená, že investor ovládá jednotku, do níž investoval, pokud je vystaven variabilním výnosům nebo na ně má nárok na základě své angažovanosti v této jednotce a může tyto výnosy prostřednictvím své moci nad touto jednotkou ovlivňovat. Investor tudíž ovládá jednotku, do níž investoval pouze tehdy, pokud platí všechny následující body:

- (i) má moc nad jednotkou, do níž investoval,
- (ii) na základě své angažovanosti v jednotce, do níž investoval, je vystaven variabilním výnosům nebo má na takové výnosy právo,
- (iii) je schopen využívat moci nad jednotkou, do níž investoval, k ovlivnění výše svých výnosů.

(b) Účasti s podstatným vlivem

Přidružený podnik (účast s podstatným vlivem) je účetní jednotka ovládaná jinou účetní jednotkou. Podstatný vliv je moc účastnit se rozhodování o finančních a provozních zásadách a rozhodnutích jednotky, do níž bylo investováno, ale není to ovládání ani spoluovládání takových zásad. Jestliže účetní jednotka drží přímo či nepřímo (např. prostřednictvím dceřiných podniků) 20 nebo více procent hlasovacích práv jednotky, do níž investovala, má se za to, že má podstatný vliv, pokud nemůže být jasně prokázán opak. Naopak, drží-li účetní jednotka přímo nebo nepřímo (např. prostřednictvím dceřiných podniků) méně než 20 procent hlasovacích práv jednotky, do níž investovala, má se za to, že nemá podstatný vliv, pokud takový vliv nemůže být jasně prokázán. Podstatné nebo většinové vlastnictví jiného investora nemusí účetní jednotce nutně bránit v tom, aby měla podstatný vliv. Existence podstatného vlivu účetní jednotky se obvykle dokazuje splněním jedné nebo více následujících okolností:

- (i) zastoupením v představenstvu nebo obdobném vedoucím orgánu jednotky, do níž bylo investováno;
- (ii) účastí na tvorbě zásad, včetně účasti na rozhodování o dividendách nebo jiných přídělech ze zisku;
- (iii) významné transakce mezi účetní jednotkou a jednotkou, do níž bylo investováno;
- (iv) vzájemná výměna manažerského personálu;
- (v) poskytování stěžejních technických informací.

(c) Ocenění

Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem jsou oceňovány pořizovací cenou.

Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem jsou oceněny pořizovací cenou, která je snížena o opravné položky z titulu přechodného snížení hodnoty těchto účastí, a to individuálně za každou účast.

Tvorba, rozpuštění a použití souvisejících opravných položek jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položkách „Rozpuštění“ opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem“ a „Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem“.

2.9 Leasing z pohledu nájemce

Smlouva je považována za leasing, jestliže převádí právo kontrolovat užívání identifikovatelného aktiva po určité časové období za úplatu.

(a) Aktivum z práva k užívání

Aktivum z práva k užívání je na počátku oceněno v pořizovací ceně, která zahrnuje:

- (i) prvotní ocenění závazku z leasingu,
- (ii) leasingové platby provedené k počátku nebo před tímto dnem po odečtení veškerých obdržených leasingových pobídek,
- (iii) počáteční přímé náklady,
- (iv) odhadované náklady, které nájemce vynaloží na demontáž a odstranění najatého aktiva.

Aktivum z práva k užívání je vykazováno v rozvaze v položce „Hmotná aktiva“ a je rovnoměrně odepisováno po dobu do konce ekonomické životnosti podkladového aktiva nebo do konce nájmu a to podle toho, které z těchto období skončí dříve. Příslušné odpisy jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce „Odpisy a ztráty ze snížení hodnoty hmotných a nehmotných aktiv“.

(b) Závazek z leasingu

Závazek z leasingu je prvotně oceněn ve výši současné hodnoty leasingových plateb, které nejsou k datu prvotního vykázání uhrazeny. Leasingové platby jsou diskontovány úrokovou sazbou, kterou by nájemce musel hradit, pokud by si vypůjčil peněžní prostředky k nákupu podkladového aktiva při zohlednění podmínek, které souvisejí s leasingem (tj. doba trvání leasingu/úvěru, výše úvěru, apod.).

Následně je závazek z leasingu přeceněn, pokud dojde ke změně budoucích leasingových plateb (např. z důvodu změny ve vyhodnocení, zda a kdy dojde k prodloužení nebo předčasnému ukončení leasingu, apod.). Pokud závazek z leasingu je takto přeceněn, pak dojde i k úpravě ocenění aktiva z práva k užívání. Pokud je aktivum z práva k užívání nulové, pak dané přecenění závazku z leasingu je zaúčtováno přes výkaz zisku a ztráty.

Závazek z leasingu je vykázán v rozvaze v položce „Ostatní závazky“. Náklady na úroky vyplývající ze závazku z leasingu jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce „Náklady na úroky“ a rozlišovány za pomoci efektivní úrokové míry.

2.10 Finanční depozita, vydané dluhové cenné papíry a podřízené závazky

Přijátá depozita, vydané dluhové cenné papíry a podřízené závazky jsou prvotně oceněny v reálné hodnotě snížené o dodatečné přímé transakční náklady a následně oceněny v naběhlé hodnotě s využitím efektivní úrokové míry, kromě případů, kdy banka zařadila dané finanční závazky do oceňovací kategorie FVTPL.

2.10.1 Finanční deriváty

Banka uzavírá měnové swapy s bonitními domácími protistranami za účelem zajištění úrokového rizika, resp. změny reálné hodnoty aktiv úročených pevnou úrokovou sazbou v důsledku změny referenčních sazeb.

Za účelem zajištění rozdílů úrokových sazeb portfolia klientských úvěrů a emitovaných cenných papírů uzavírá Banka také úrokové swapy.

Banka využívá deriváty výhradně jako standardního nástroje k zajištění svých obchodních pozic proti měnovému a úrokovému riziku a neobchoduje s nimi za účelem dosažení zisku. Derivátové obchody jsou uzavírány s bonitními tuzemskými protistranami, jejichž rating je pravidelně vyhodnocován.

Finanční deriváty jsou nejprve zachyceny v rozvaze v reálné hodnotě k datu uzavření a následně jsou oceňovány aktuální reálnou hodnotou. Kladné reálné hodnoty derivátů jsou vykázány jako aktiva a záporné reálné hodnoty jako závazky.

Změny v reálné hodnotě derivátů, které neslouží jako zajišťovací nástroje, jsou vykázány ve výkazu o úplném výsledku na pozici „Čistý zisk nebo ztráta z obchodování“. Související nákladové a výnosové úroky jsou pak vykázány v rámci „Výnosů z úroků“ a „Nákladů na úroky“ ve výkazu o úplném výsledku.

2.10.2 Zajišťovací deriváty

Banka využívá možnosti postupovat v oblasti zajišťovacího účetnictví i nadále podle IAS 39.

Zajišťovací deriváty jsou účtovány v reálné hodnotě. Způsob vykázání této reálné hodnoty závisí na používaném modelu zajišťovacího účetnictví. Banka aplikuje zajištění oproti úrokovému riziku, resp. riziku změny reálné hodnoty aktiv úročených pevnou úrokovou sazbou v důsledku změny referenčních sazeb.

Zajišťovací účetnictví se aplikuje v případě, že:

- (i) zajištění je v souladu se strategií Banky v oblasti řízení rizik;
- (ii) v okamžiku uskutečnění zajišťovací transakce je zajišťovací vztah formálně zdokumentován;
- (iii) očekává se, že zajišťovací vztah bude po dobu jeho trvání vysoce efektivní;
- (iv) efektivita zajišťovacího vztahu je spolehlivě měřitelná;
- (v) zajišťovací vztah je vysoce efektivní v průběhu účetního období;
- (vi) v případě zajištění očekávaných transakcí se výskyt této transakce očekává s vysokou pravděpodobností.

Vybrané derivátové nástroje Banky splňující podmínky zajišťovacího účetnictví jsou obecně účtovány následovně: nákladové a výnosové úroky na pozici „Výnosy z úroků“ a „Náklady na úroky“, změna reálné hodnoty do položky „Výsledek zajišťovacího účetnictví“.

V případě, kdy zajištění očekávaných transakcí vyústí v zaúčtování finančního aktiva nebo pasiva, je kumulativní zisk (nebo ztráta) z přecenění zajišťovacího derivátu vykazovaný v ostatním úplném výsledku převeden do výsledku hospodaření ve stejném období jako zisk nebo ztráta ze zajišťované položky.

V případě, že je zajišťovací instrument nebo zajišťovací vztah ukončen, ale očekává se, že zajišťovaná transakce nastane, kumulativní zisk nebo ztráta vykazovaná v ostatním úplném výsledku zůstane zachycená ve vlastním kapitálu a je vykázána v souladu s výše zmíněnými zásadami. Pokud se neočekává, že zajišťovaná transakce nastane, kumulativní zisk nebo ztráta vykázána ve vlastním kapitálu se zaúčtuje neprodleně do výsledku hospodaření.

2.11 Půjčky a výpůjčky cenných papírů a smlouvy o zpětném nákupu (prodeji)

Finanční aktiva půjčená na základě smlouvy o půjčce cenných papírů nebo prodaná na základě smlouvy o zpětném odkupu se vykazují v rozvaze a jsou oceňována v souladu s účetními zásadami pro daný typ finančních aktiv.

Banka z titulu peněžní kompenzace přijaté v souvislosti s půjčenými nebo prodanými cennými papíry na základě smlouvy o zpětném odkupu vykazuje závazky vůči bankám nebo nebankovním klientům ve výši této kompenzace.

Finanční aktiva vypůjčená na základě smlouvy o výpůjčce cenných papírů nebo nakoupená na základě smlouvy o budoucím zpětném prodeji se nevykazují ve výkazu o finanční pozici Banky.

Banka z titulu peněžní kompenzace poskytnuté na základě smlouvy o výpůjčce cenných papírů nebo smlouvy o zpětném prodeji vykazuje úvěry a pohledávky vůči bankám nebo nebankovním klientům ve výši této kompenzace. Tyto úvěry a pohledávky jsou evidované jako zajištěné podkladovým cenným papírem.

Výnosy a náklady vzniklé v rámci půjček a výpůjček cenných papírů, jakož i rozdíly mezi prodejní a nákupní cenou jsou časově rozlišovány po dobu transakce a vykázány ve výkazu o úplném výsledku jako "Výnosy z úroků" a "Náklady na úroky".

2.12 Úrokové výnosy a náklady

(a) Efektivní úroková míra

Úrokové výnosy a náklady jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce „Výnosy z úroků“, resp. „Náklady na úroky“ za použití metody efektivní úrokové míry. Efektivní úroková míra je úroková sazba, která diskontuje očekávané budoucí přijaté nebo odeslané peněžní toky po dobu očekávané životnosti finančního nástroje na:

- (i) hrubou účetní hodnotu finančního aktiva;
- (ii) naběhlou hodnotu finančního závazku.

Při výpočtu efektivní úrokové míry pro finanční nástroje (jiné než úvěrově znehodnocená finanční aktiva) účetní jednotka odhaduje budoucí peněžní toky, kdy bere do úvahy smluvní podmínky finančního instrumentu, nikoliv však očekávané úvěrové ztráty. Pro úvěrově znehodnocená finanční aktiva efektivní úroková míra upravená o úvěrové riziko je vypočtena na základě odhadnutých budoucích peněžních toků včetně očekávaných úvěrových ztrát. Výpočet efektivní úrokové míry zahrnuje transakční náklady, poplatky a úroky, které jsou placeny nebo přijaty mezi smluvními stranami a které jsou nedílnou součástí efektivní

úrokové míry. Transakční náklady zahrnují přírůstkové náklady, které přímo souvisejí s nabytím nebo vydáním finančního aktiva nebo finančního závazku.

(b) Naběhlá hodnota a hrubá účetní hodnota

Naběhlá hodnota finančního aktiva nebo finančního závazku je částka, jíž jsou finanční aktiva nebo finanční závazky oceněny při prvotním zaúčtování snižená o splátky jistiny a zvýšená nebo snižená o kumulativní amortizaci prémie či diskontu za použití efektivní úrokové míry (tj. rozdílu mezi počáteční hodnotou a hodnotou při splatnosti), a u finančních aktiv upravená o případnou opravnou položku.

Hrubá účetní hodnota finančního aktiva představuje naběhlou hodnotu finančního aktiva před úpravou o případnou opravnou položku.

(c) Výpočet úrokového výnosu a úrokového nákladu

Při výpočtu úrokového výnosu a úrokového nákladu efektivní úroková míra je aplikována na:

- (i) hrubou účetní hodnotu aktiva (pokud aktivum není úvěrově znehodnocené);
- (ii) naběhlou hodnotu závazku.

U finančních aktiv, která se stala úvěrově znehodnocenými až následně po okamžiku prvotního zaúčtování je úrokový výnos vypočten za použití efektivní úrokové míry aplikované na naběhlou hodnotu finančního aktiva. Pokud takové aktivum již není dále úvěrově znehodnocené, pak je opět aplikována efektivní úroková míra na hrubou účetní hodnotu. U finančních aktiv, která byla úvěrově znehodnocená již při okamžiku prvotního zaúčtování, tak úrokový výnos je vypočten za použití efektivní úrokové míry upravené o úvěrové riziko aplikované na naběhlou hodnotu finančního aktiva. U těchto finančních aktiv se výpočet úrokového výnosu již nemění na aplikaci efektivní úrokové míry na hrubou účetní hodnotu, i kdyby následně došlo ke zlepšení úvěrového rizika daného aktiva.

(d) Prezentace

Úrokové výnosy, resp. úrokové náklady, vykázané ve výkazu zisku a ztráty v položce „Výnosy z úroků“, resp. „Náklady na úroky“ zahrnují následující:

- (i) úroky z finančních aktiv a finančních závazků oceněných naběhlou hodnotou vypočtené pomocí efektivní úrokové míry;
- (ii) úroky z dluhových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI) vypočtené pomocí efektivní úrokové míry.

Úrokové výnosy a úrokové náklady z aktiv a závazků určených k obchodování a z ostatních finančních aktiv a finančních závazků oceněných ve FVTPL jsou vykázány společně se změnami v reálné hodnotě daných finančních aktiv a finančních závazků v položce „Zisk nebo ztráta z finančních operací“ ve výkazu zisku a ztráty.

2.13 Výnosy a náklady z poplatků a provizí

Poplatky a provize se rovnoměrně rozlišují na aktuální bázi po dobu poskytování služby. Poplatky a provize spojené s poskytnutím úvěrů, které budou pravděpodobně čerpány, jsou odloženy a jsou zachyceny jako úprava efektivní úrokové sazby pro daný úvěr. Pravidelné poplatky za správu úvěru nejsou časově rozlišovány a vstupují přímo do výkazu o úplném výsledku.

2.14 Znehodnocení finančních aktiv

Ke každému rozvahovému dni Banka posuzuje, zda existují objektivní důkazy potvrzující, že hodnota finančního aktiva nebo skupiny finančních aktiv byla snížena. Hodnota finančního aktiva nebo skupiny se snížila 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 spolehlivě odhadované budoucí peněžní toky finančního aktiva nebo skupiny finančních aktiv.

Objektivní důkazy o tom, že došlo ke snížení hodnoty finančního aktiva nebo skupiny aktiv, zahrnují zjistitelné informace, které má Banka k dispozici a které svědčí o:

- (i) významných finančních problémech emitenta nebo dlužníka;
- (ii) porušení smlouvy, jako např. prodlení s platbami úroků nebo jistiny či jejich nezaplacení;
- (iii) úlevě udělené věřitelem dlužníkovi z ekonomických či jiných právních důvodů souvisejících s finančními obtížemi dlužníka, kterou by jinak věřitel neudělil;
- (iv) pravděpodobné insolvenční či jiné finanční restrukturalizaci dlužníka;
- (v) zániku aktivního trhu pro finanční aktivum z důvodu finančních potíží; nebo
- (vi) existenci údajů 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:
 - nepříznivých změn v platební situaci dlužníků ve skupině; nebo
 - zhoršení hospodářských podmínek.

Odhadovaná doba mezi vznikem a identifikací znehodnocení je stanovena útvarem řízení rizik. Všeobecně se odhadovaná doba pohybuje mezi 3 a 12 měsíci.

Banka nejprve posoudí, zda individuálně existuje objektivní důkaz o snížení hodnoty pro individuálně významná i individuálně nevýznamná finanční aktiva. Jestliže Banka zjistí, že neexistuje žádný objektivní důkaz pro snížení hodnoty individuálně hodnoceného aktiva, 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 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 finančních aktiv, 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 sazbou finančního aktiva. Individuální ztráty ze snížení hodnoty upravují účetní hodnotu úvěrů a pohledávek a aktiv držných do splatnosti na jejich zpětně získatelnou hodnotu. Částka ztráty se zaúčtuje do výkazu o úplném výsledku.

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 sazba

stanovená podle dané smlouvy. Banka může snížení hodnoty finančního aktiva vedeného v zůstatkové hodnotě ocenit na základě reálné hodnoty nástroje použitím dostupných tržních cen.

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

Ztráty ze snížení hodnoty portfolií pohledávek, u kterých nebyly identifikovány náznaky snížení hodnoty na individuální bázi, snižují účetní hodnotu portfolia úvěrů a půjček se stejnými charakteristikami úvěrového rizika tak, aby odpovídala předpokládané zpětně ziskatelné hodnotě portfolia ke dni sestavení účetní závěrky. Pro účely kolektivního posouzení snížení kvality jsou finanční aktiva seskupována na základě podobných rysů úvěrových rizik svědčících o dlužníkově schopnosti zaplatit celou splatnou částku podle smluvních podmínek (na základě stavu po splatnosti a celkové finanční situaci dlužníka). Vybrané rysy jsou relevantní pro odhad budoucích peněžních toků skupiny těchto aktiv tím, že svědčí o dlužníkově schopnosti zaplatit celou splatnou částku podle smluvních podmínek posuzovaného aktiva.

Budoucí peněžní toky ve skupině finančních aktiv, které jsou kolektivně posuzovány z hlediska snížení hodnoty, jsou odhadovány na základě smluvních peněžních toků z aktiv Banky a historické zkušenosti se ztrátou u aktiv s podobnými rysy úvěrového rizika. 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 v budoucích peněžních tocích pro skupiny aktiv zohledňují změny v souvisejících dostupných informacích za příslušné období (například změny v cenách nemovitostí, platební morálce nebo další faktory naznačující pravděpodobnost a rozsah ztráty Banky). Metodologie a předpoklady užívané pro odhady budoucích peněžních toků jsou pravidelně přezkoumávány Bankou za účelem snížení rozdílů mezi odhadovanou a skutečnou ztrátou.

Pokud je úvěr nedobytný, je odepsán proti související opravné položce vytvořené na snížení hodnoty tohoto úvěru. Ztráta se vykáže ve výkazu o úplném výsledku v položce „Zisk nebo ztráta ze snížení hodnoty úvěrů a pohledávek“. Takové úvěry jsou odepsány po ukončení všech nezbytných procedur a po určení celkové hodnoty ztráty. Následné výnosy z dříve odepsaných úvěrů snižují ztráty ze snížení hodnoty finančních aktiv.

Pokud v následujícím účetním období ztráta ze snížení hodnoty poklesne a tento pokles je možné objektivně vztáhnout k události, která nastala po datu zaúčtování ztráty ze snížení hodnoty (jako např. zvýšení úvěrového ratingu dlužníka), vykáže se odúčtování ztráty ze snížení hodnoty v položce „Zisk nebo ztráta ze snížení hodnoty úvěrů a pohledávek“ ve výkazu o úplném výsledku.

2.15 Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty pro účely výkazu peněžních toků zahrnují pokladní hotovost a vklady u centrálních bank a pohledávky za bankami. Nezbytnou podmínkou je nejvýše tříměsíční splatnost těchto položek.

2.16 Nehmotná a hmotná aktiva

Nehmotná aktiva a hmotný majetek jsou oceněny pořizovací cenou včetně daně z přidané hodnoty a jsou odpisovány rovnoměrně po dobu jejich předpokládané životnosti.

Doby odpisování pro jednotlivé kategorie jsou následující:

Software	3 – 6 let
Hardware	3 roky
Automobily	5 let

Zůstatková hodnota aktiv a jejich životnost je posuzována a v případě potřeby upravena ke každému rozvahovému dni. Aktiva, která jsou odpisována, jsou posuzována na znehodnocení, kdykoliv události či změny okolností naznačují, že by účetní hodnota aktiva nemusela být zpětně získatelná. Účetní hodnota aktiva je snížena okamžitě na zpětně získatelnou hodnotu, pokud je účetní hodnota aktiva vyšší než zpětně získatelná hodnota. Zpětně získatelná hodnota je vyšší částka z reálné hodnoty aktiva po odečtení nákladů na prodej a užitné hodnoty aktiva.

Následné výdaje jsou zahrnuty do účetní hodnoty příslušného aktiva nebo jsou vykázány jako samostatné aktivum, pokud je pravděpodobné, že Banka získá budoucí ekonomický prospěch spojený s danou položkou.

Veškeré opravy a údržba jsou zaúčtovány do výkazu o úplném výsledku v rámci účetního období, ve kterém vzniknou.

Licence pořízené k počítačovému softwaru jsou aktivovány na základě výdajů vynaložených na pořízení konkrétního softwaru a jeho uvedení do používání.

Výdaje spojené s vývojem nebo údržbou počítačových softwarových programů jsou vykázány jako náklady v okamžiku jejich vynaložení.

Zisky a ztráty plynoucí z úbytků aktiv se určí jako rozdíl mezi výnosy a jejich účetní hodnotou a jsou zahrnuty do výkazu o úplném výsledku.

2.17 Daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“)

DPH na vstupu je okamžitě účtována do nákladů, neboť Banka není schopna dosáhnout koeficientu, který by jí umožnil odpočet části DPH na vstupu. Výjimkou jsou nehmotná a hmotná aktiva, která jsou oceňována pořizovací cenou včetně příslušné DPH.

2.18 Daň z příjmu

(a) Splatná daň

Splatný daňový závazek je vypočten na základě platného daňového zákona (zákon č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů) z výsledku hospodaření za účetní období připočtením daňově neuznatelných nákladů a odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů, který je dále upraven o slevy na dani a případné zápočty. Výsledný daňový závazek je účtován jako náklad za příslušné období.

(b) Odložená daň

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

2.19 Náklady na zaměstnance, penzijní připojištění a důchodové požitky zaměstnanců

Náklady na zaměstnance jsou součástí správních nákladů a zahrnují odměny členům představenstva a dozorčí rady.

Banka přispívá svým zaměstnancům na penzijní připojištění do příspěvkově definovaného penzijního fondu. Tyto příspěvky placené Bankou na penzijní připojištění jsou účtovány přímo do nákladů.

Důchody jsou vypláceny prostřednictvím systému důchodového zabezpečení České republiky zaměstnancům s trvalým pobytem v České republice a jsou financovány z příspěvků sociálního pojištění od zaměstnanců a zaměstnavatelů, které jsou odvozeny z mezd. K financování státního důchodového plánu provádí Banka pravidelné odvody do státního rozpočtu.

2.20 Náklady na emisi akcií

Vedlejší náklady přímo související s vydáním nových akcií jsou uvedeny ve vlastním kapitálu jako jeho snížení po zohlednění vlivu daně.

2.21 Spoluovládaná aktiva

Banka k 31. prosinci 2019 nevykazuje spoluovládaná aktiva.

2.22 Změna a zpřesnění účetních metod

(a) Prvotní aplikace IFRS 16

Banka neidentifikovala položky operativního leasingu, které splňují definici Leasingu podle IFRS 16.

(b) Dopad oprav zásadních chyb

Banka neeviduje k 31. prosinci 2019 zásadní chyby.

3 ŘÍZENÍ FINANČNÍCH RIZIK

3.1 Strategie užívání finančních nástrojů

Banka se specializuje na hypoteční úvěry a kombinované produkty. Z pohledu řízení rizik má jednoduchou a průhlednou strukturu rozvahy.

K financování úvěrových obchodů Banka používá zejména primární vklady od klientů na běžných a spořicíh účtech a prostředky z emitovaných hypotečních zástavních listů („HZL“). Jako doplňkový zdroj slouží vlastní kapitál Banky a vklady od jiných bank (především uvnitř skupiny).

Banka neposkytuje bankovní záruky.

3.2 Úvěrové riziko

Banka je vystavena úvěrovému riziku v důsledku selhání dlužníka při splácení pohledávek (včetně příslušenství) z poskytnutých hypotečních úvěrů.

3.2.1 Metodika řízení úvěrových rizik

Strategii řízení úvěrového rizika schvaluje představenstvo Banky.

Při řízení úvěrových rizik používá Banka jednotnou metodiku, která stanoví postupy, role a odpovědnosti. Úvěrová politika zahrnuje:

- pravidla obezřetného úvěrového procesu, včetně pravidel pro předcházení legalizace výnosů z trestné činnosti a podvodných jednání,
- základní rámec systému hodnocení (ratingu), stanovení a revize ratingu dlužníka,
- základní principy systému limitů a struktury schvalovacích úrovní,
- pravidla pro řízení zajištění úvěrů.

Předpokladem pro řízení úvěrového rizika je oddělení neslučitelných funkcí, a to zejména při:

- stanovení pravomocí a odpovědností jednotlivých útvarů a zaměstnanců,
- stanovení a schvalování limitů pro řízení úvěrového rizika,
- vytváření systému měření a sledování úvěrového rizika,
- vytváření informací o úvěrovém riziku na základě provádění analýz úvěrového portfolia včetně odhadů jeho budoucího vývoje.

Banka provádí měsíčně analýzu úvěrového portfolia dle typu produktu, doby trvání úvěru, typu zajištění a mnoha dalších kritérií, zaměřenou zejména na vývoj jednotlivých stupňů pohledávek (Stupeň 1-3).

Poradními orgány představenstva pro oblast řízení rizik jsou Výbor pro řízení rizik a Bezpečnostní výbor.

3.2.2 Měření úvěrového rizika

Pohledávky za klienty (včetně úvěrových příslibů)

Banka zařazuje pohledávky do jednotlivých kategorií v souladu s vyhláškou ČNB č. 163/2014 Sb. ze dne 30. července 2014 o výkonu činnosti bank, spořitelních a úvěrních družstev a obchodníků s cennými papíry v platném znění.

K měření a sledování úvěrového rizika jsou používány:

- (i) vývoj delikvence (nesplacených splátek jistiny a příslušenství);
- (ii) vývoj klasifikovaných úvěrů;
 - přehled o vývoji jednotlivých skupin klasifikovaných úvěrů;
 - přehled jednotlivých klasifikovaných úvěrů a potřeby tvorby opravných položek;
- (iii) ukazatele hodnotící vývoj klasifikovaných úvěrů;
 - klasifikované úvěry / úvěry celkem;
 - ohrožené úvěry / úvěry celkem;
- (iv) vývoj portfolia úvěrů podle faktorů rizikovitosti, příp. jiných hledisek, které umožní provádět analýzy úvěrového portfolia.

3.2.3 Kontrola prostřednictvím limitů a zásady omezování rizik

(a) Opatření ke snížení úvěrového rizika

- (i) Banka používá ke snížení úvěrového rizika především zajištění úvěru, a to:
 - zástavní právo k nemovitosti jako základní způsob zajištění úvěru;
 - zajištění třetí osobou.

Banka upravuje směrnici základní pravidla a kritéria pro posuzování nemovitostí pro účely zástavy a metodický způsob provádění cenových odhadů a technických posudků k nemovitostem.

- (ii) Podmínky při poskytování, čerpání a správě úvěrů:

Podrobné podmínky a zásady schvalování a čerpání úvěrů, postupy pro hodnocení bonity a rozsah informací nutných k poskytnutí úvěrů, stejně jako podmínky pro poskytování hypotečních úvěrů osobám se zvláštním vztahem k bance (viz §19 Zákona o bankách) a postupy pro povolení výjimek jsou stanoveny v předpisech týkajících se poskytování úvěrů klientům hypoteční banky a v podpisovém řádu.

- (iii) Hodnocení fyzických osob - faktory rizikovitosti
 - koeficient bonity - rozdíl mezi celkovými příjmy a výdaji dělený životním minimem;
 - koeficient zatížení - podíl celkových výdajů na celkových příjmech;
 - koeficient DTI (Debt-to-Income) – podíl všech úvěrových závazků klienta/klientů a jeho/jejich ročních příjmů;
 - ukazatel DSTI (Debt Service-to-Income) – podíl všech splátek úvěrových závazků klienta/klientů a jeho/jejich měsíčních příjmů;
 - koeficient zajištění úvěrů – podíl hodnoty nemovitosti na celkové výši úvěru.

- (iv) Vstupní scoring žadatelů o úvěr
 - scoring žadatelů o úvěr založený na bodovém hodnocení vybraných údajů charakterizujících klienta.
- (v) Mezi nástroje omezující ztráty u klasifikovaných úvěrů patří:
 - interní vymáhání sledovaných pohledávek;
 - restrukturalizace pohledávek;
 - externí mimosoudní vymáhání pohledávek inkasními agenturami a exekutory;
 - soudní vymáhání pohledávek;
 - prodej pohledávek.

(b) Limity velkých expozic

Do investičního portfolia se zařazují nástroje nezařazené do obchodního portfolia, tedy veškeré úvěry poskytnuté klientům Banky.

Expozicí investičního portfolia vůči osobě nebo ekonomicky spjaté skupině osob se rozumí jakákoliv expozice představovaná aktivem v jeho účetní hodnotě nebo podrozvahovou položkou v účetní hodnotě po odečtení rezerv, vždy bez aplikace rizikových vah nebo konverzních faktorů. Velkou expozicí se rozumí expozice, která odpovídá více než 10 % použitelného kapitálu Banky. Použitelným kapitálem se v tomto případě rozumí součet původního a dodatkového kapitálu do výše jedné třetiny původního kapitálu snížený o odčitatelné položky

Banka sleduje a kontroluje limity velkých expozic investičního portfolia vůči jednotlivé osobě nebo ekonomicky spjaté skupině osob.

- (i) Vnitřní limity velkých expozic (dále jen „VE“):
 - (a) Pro hypoteční úvěry fyzických osob je stanoven limit VE ve výši 15 mil. Kč na jednu fyzickou osobu.
 - (b) Pro úvěry právnickým osobám (dále jen „PO“) je stanoven interní limit VE 15 % použitelného kapitálu Banky vůči jednomu dlužníkovi nebo jedné ekonomicky spjaté skupině dlužníků.
 - (c) Pro úvěry PO, pokud VE Banky dosáhnou alespoň 40 mil. Kč vůči jednomu dlužníkovi nebo jedné ekonomicky spjaté skupině dlužníků, je u každého dalšího úvěru požadováno zástavní právo k nemovitosti.
 - (d) Rizikovost PO nad 40 mil. Kč je také posouzena úsekem Řízení rizik. Rozhodnutí je v kompetenci představenstva Banky.
 - (e) Představenstvo Banky může stanovit pro určité období maximální výši velkých expozic vůči jedné PO nebo ekonomicky spjaté skupině PO.
- (ii) Ostatní vnitřní limity používané pro operativní řízení úvěrového rizika:
 - (i) Limit 1 - % podíl pohledávek v stupni 2 a 3;
 - (ii) Limit 2 - % podíl pohledávek v stupni 3;
 - (iii) Limit 3 - výše tvorby opravných položek a odepsaných pohledávek v běžném roce;
 - (iv) Limit 4 - % podíl stavu opravných položek k celkovému saldu úvěrů.

(c) Limity a ratingy protistran

Limity vůči bankám na mezibankovním trhu jsou stanoveny koncernovým útvarem Konzernrisikomanagement Wüstenrot & Württembergische AG. U nezamítnutých protistran jsou limity stanoveny oddělením Řízení rizik a schváleny útvarem Konzernrisikomanagement Wüstenrot & Württembergische AG.

Pohledávky vůči bankám zahrnovaly k 31. prosinci 2019 a 2018 pohledávky vůči následujícím bankám s níže uvedeným ratingem. Žádné pohledávky vůči bankám k 31. prosinci 2019 a 2018 nebyly po splatnosti.

Protistrana	Stav k 31. prosinci 2019 mil. Kč	Stav k 31. prosinci 2018 mil. Kč	Moody's Investors Service Limited k 31. prosinci 2019		Moody's Investors Service Limited k 31. prosinci 2018	
			Dlouhodobý rating	Krátkodobý rating	Dlouhodobý rating	Krátkodobý rating
Československá obchodní banka, a.s.	1	1	A1	P-1	A1	P-1
Česká národní banka	3 343	2 607	Aa3	P-1	A-1	P-1
Celkem	3 344	2 608				

3.2.4 Znehodnocení a zásady tvorby opravných položek a rezerv

Veškeré pohledávky z úvěrů vůči klientům (dále jen „pohledávky“) jsou zařazovány do příslušných stupňů.

Rozhodujícím momentem pro zařazení pohledávek do některé z klasifikovaných skupin je vyhodnocení vnějších a vnitřních informací indikujících zvýšení kreditního rizika. Patří mezi ně zejména zhoršení externího kreditního skóre a počet dnů, po který nebyla uhrazena alespoň část pohledávky ve smluveném termínu.

Banka vytváří průběžně opravné položky a rezervy ke krytí očekávaných úvěrových ztrát na základě interního modelu. Banka při měření úvěrového rizika v interním modelu zohledňuje úvěrové riziko jako pravděpodobnost přechodu mezi rizikovými třídami za časové období, pravděpodobnost selhání (dále jen „PD“) násobenou očekávanou mírou ztráty při selhání (dále jen „LGD“). Výpočet očekávaných kreditních ztrát je založen na historických, současných a predikovaných informacích. Výpočet zohledňuje i budoucí hospodářský vývoj. Koeficienty pro jednotlivé kategorie klasifikace jsou stanoveny na základě matic přechodu, které obsahují pravděpodobnosti přechodu mezi jednotlivými kategoriemi úvěrů za dané časové období. Tyto pravděpodobnosti a výtěžnost jednotlivých typů zajištění jsou odhadovány na základě historických dat Banky.

- (i) Pro potřeby propočtu výše opravných položek z úvěrů Banka stanovuje výši ztráty z jednotlivých kategorií a to včetně těch, které nejsou po splatnosti.
- (ii) Ve výpočtu opravných položek pro pohledávky ve stupni 1 se kvantifikují očekávané ztráty způsobené selháním v horizontu 1 roku (12 M ECL) a u pohledávek ve stupních 2 a 3 se kvantifikují očekávané ztráty způsobené selháním v průběhu celého života aktiva (lifetime ECL). Do výpočtu vstupuje čistá expozice definovaná jako rozdíl mezi výší pohledávky a hodnotou zajištění, přičemž v případě zajištění nemovitosti je hodnota diskontována koeficientem realizovatelnosti zajištění a efektivní úrokovou sazbou.

- (iii) Na základě dat o pohybu sald pohledávek mezi jednotlivými kategoriemi v průběhu uplynulého období a jejich posunu do nejhorší kategorie (migrační analýza) je stanoven odhad pravděpodobnosti přechodu do kategorie ztrátových úvěrů.
- (iv) Výsledná pravděpodobnost selhání plyne z korekce odhadů získaných v bodu (iii) o tzv. forward looking informaci, s využitím (bayesovského) přístupu dle skupinové metodiky W&W, součástí kterého je i model pro predikci měr selhání na horizontu příštích 3 let (s využitím výhledů makroekonomických indikátorů jako jsou např. HDP, míra nezaměstnanosti, míra inflace a index cen nemovitostí).
- (v) Opravná položka pro stupeň 1 (12 M ECL) je vyčíslena jako součin výše pohledávky a odpovídající parametry PD a LGD. Výpočet opravných položek pro stupeň 2 a 3 (lifetime ECL) je založen na iteračním algoritmu (s měsíční periodou) vývoje očekávaných ztrát diskontovaných efektivní úrokovou mírou do zbytkové splatnosti. Opravné položky pro ztrátové pohledávky v rámci stupně 3 reflektují jejich očekávanou výtěžnost.
- (vi) Banka vytváří rezervy k úvěrovým příslibům obdobně jako pro vyčerpanou část pohledávky, přičemž do výpočtu nevstupuje čistá expozice, ale celková výše příslibu tj. nevyužívá se hodnota zajištění.
- (vii) Model výpočtu opravných položek je integrován přímo v bankovním systému a opravné položky jsou tvořeny k jednotlivým pohledávkám v rámci měsíční závěrky.

Kategorizace pohledávek je prováděna automatizovaně v hlavním bankovním systému, který zařazuje pohledávky podle pravidel IFRS 9 do následujících interních ratingových kategorií:

Struktura pohledávek dle klasifikace:

Kategorie	2019 mil. Kč	2018 mil. Kč
Stupeň 1	36 719	32 191
Stupeň 2	722	583
Stupeň 3	525	619
Celkem	37 966	33 393
Opravné položky k pohledávkám	336	410
Čisté pohledávky za klienty	37 630	32 983

3.2.5 Vymáhání pohledávek za dlužníky

Banka má specializované oddělení Správy pohledávek, které v souladu s interním předpisem provádí evidenci sledovaných a ohrožených pohledávek, upomínkové řízení a standardní formy vymáhání mimosoudní a soudní cestou.

Banka průběžně reaguje na měnící se právní prostředí a jeho vliv na vymáhání pohledávek. V průběhu roku 2019 došlo pouze k významné změně insolvenčního zákona, nebylo však třeba významně upravovat nebo měnit stávající procesy vymáhání. Vzhledem k velikosti portfolia Banka ve vymáhání nadále pokračuje ve zvyšování efektivity procesu vymáhání.

V rámci této činnosti Banka také zefektivňuje využívání externích kapacit. V průběhu roku 2019 Banka zahájila výběrové řízení pro externí mimosoudní vymáhání s cílem zrychlit a zefektivnit proces návratu klienta z prodlení do řádného splácení. Banka dále pokračovala v ojedinělých prodejích retailových

pohledávek vybraným investorům tak, aby byla zajištěna maximalizace výtěžnosti špatně vymahatelných pohledávek.

Hlavní důraz je kladen na automatizaci a digitalizaci vymáhacích procesů.

Banka hraje aktivní roli v insolvenčním procesu a v exekučních řízeních cizích věřitelů z pozice zajištěného věřitele, což je Bankou využíváno v závislosti na situaci dlužníka a jeho schopnostech maximálně uspokojit zjištěnou pohledávku banky.

3.2.6 Maximální expozice vůči úvěrovému riziku před zohledněním zástav a jiných úvěrových zabezpečení

Expozice vůči úvěrovému riziku pro jednotlivé třídy finančních aktiv je následující:

	2019 mil. Kč	2018 mil. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	462	315
Pohledávky za bankami	3 344	2 608
Pohledávky za klienty:		
- Hypoteční úvěry fyzickým osobám	35 889	31 330
- Hypoteční úvěry právnickým osobám	477	335
- Ostatní úvěry	1 264	1 318
Cenné papíry v naběhlé hodnotě	891	889
Cenné papíry oceňované do ostatního úplného výsledku	213	212
Expozice rozvahových aktiv	42 540	37 007
Expozice vůči úvěrovému riziku pro jednotlivé podrozvahové položky je následující:		
Úvěrové přísliby a ostatní závazky vztahující se k úvěrům	5 483	6 186
Celková expozice	48 023	43 193

Tabulka představuje maximální možnou výši úvěrového rizika, kterému je Banka vystavena k 31. prosinci 2019 a 2018. Nebere totiž v úvahu žádné zástavy nebo jiná úvěrová zabezpečení, která náleží k jednotlivým expozicím. Expozice u rozvahových aktiv, jak je uvedena v tabulce, zahrnuje čistou účetní hodnotu ve výši zahrnuté ve výkazu o finanční pozici.

Jak vyplývá z výše uvedeného, 75,73 % celkové maximální expozice se vztahuje k hypotečním úvěrům (31. prosince 2018: 73,31 %); 0,96 % expozice představují pokladní hotovost a vklady u centrálních bank (31. prosince 2018: 0,73 %); 6,96 % představují pohledávky za bankami (31. prosince 2018: 6,04 %); 2,3 % expozice představují cenné papíry (31. prosince 2018: 2,06 %).

Koncentrace rizik finančních aktiv vystavených úvěrovému riziku:

(i) Územní sektor

Banka má všechna finanční aktiva, která jsou vystavena úvěrovému riziku k 31. prosinci 2019 a 2018, umístěna v České republice.

Banka k 31. prosinci 2019 a k 31. prosinci 2018 neposkytla cizoměnové úvěry.

(ii) Odvětví

Banka má všechna finanční aktiva, která jsou vystavena úvěrovému riziku k 31. prosinci 2019 a 2018, umístěna v odvětvích - finanční instituce (úvěry bankám, finanční aktiva určená k obchodování, investiční cenné papíry), vládní instituce (cenné papíry držené do splatnosti, realizovatelné cenné papíry) nebo v úvěrech poskytnutých fyzickým a právnickým osobám.

3.2.7 Klasifikace pohledávek za klienty

	31. prosince 2019 Pohledávky za klienty mil. Kč	31. prosince 2018 Pohledávky za klienty mil. Kč
(a) Do splatnosti, nezhodnocené	33 245	28 793
(b) Po splatnosti, nezhodnocené	4 196	3 981
(c) znehodnocené	525	619
Hrubá výše	37 966	33 393
Ztráty identifikované na portfoliu stupeň 1	- 13	- 11
Ztráty identifikované na portfoliu stupeň 2-3	- 323	- 399
Opravná položka celkem	- 336	- 410
Čistá výše	37 630	32 983

Objem opravných položek ve výši 323 mil. Kč (2018: 399 mil. Kč) se vztahuje k individuálně znehodnoceným úvěrům. Další opravné položky ve výši 13 mil. Kč (2018: 11 mil. Kč) byly vytvořeny k portfoliu pohledávek za klienty ve stupni 1. Další informace k opravným položkám k úvěrům jsou uvedeny v poznámce 7.

V průběhu roku končícího 31. prosince 2019 vzrostla celková hodnota úvěrů Banky o 12,2 % (2018: vzrostla o 12 %) a opravné položky činí 0,9 % (2018: 1,2 %) z celkového objemu úvěrů, což Banka považuje vzhledem ke kvalitnímu zajištění v podobě zástavního práva k nemovitostem za dostatečné.

(a) Pohledávky za klienty, které jsou nezhodnocené

Do této kategorie patří pohledávky, které jsou zařazeny dle interního členění do kategorií 1 - 2, tj. pohledávky, které nejsou po splatnosti, a pohledávky, které jsou po splatnosti a nejsou považovány za znehodnocené, pokud nějaké další dostupné informace nesvědčí o opaku.

Banka v případě úvěrů klientům fyzickým osobám provádí interní rating. Posuzování kvality se také provádí na základě kritéria bonity a výše zajištění úvěru.

Hrubou výši pohledávek za klienty, které byly neznehodnoceny, lze analyzovat následovně:

K 31. prosinci 2019 v mil. Kč	Pohledávky ve splatnosti	Pohledávky po splatnosti, neznehodnocené				
		Do 1 měsíce	1 - 2 měsíce	2 - 3 měsíce	Nad 3 měsíce	Celkem
Klienti						
fyzické osoby	32 090	4 138	40	0	0	36 268
právnícké osoby	1 155	18	0	0	0	1 173
Celkem	33 245	4 156	40	0	0	37 441

K 31. prosinci 2018 v mil. Kč	Pohledávky ve splatnosti	Pohledávky po splatnosti, neznehodnocené				
		Do 1 měsíce	1 - 2 měsíce	2 - 3 měsíce	Nad 3 měsíce	Celkem
Klienti						
fyzické osoby	28 169	3 941	40	0	0	32 150
právnícké osoby	624	0	0	0	0	624
Celkem	28 793	3 941	40	0	0	32 774

Výše použitého zajištění k pohledávkám po splatnosti, k nimž nebyla vytvořena opravná položka, představuje k 31. prosinci 2019: 3 404 mil. Kč (2018: 3 548 mil. Kč).

(b) Znehodnocené pohledávky za klienty

v mil. Kč	31. prosince 2019				31. prosince 2018			
	Fyzické Osoby	SVJ	Právnícké osoby	Celkem	Fyzické osoby	SVJ	Právnícké osoby	Celkem
Znehodnocené	525	0	0	525	617	2	0	619

Výše použitého zajištění k pohledávkám po splatnosti, k nimž byla vytvořena opravná položka, představuje k 31. prosinci 2019: 576 mil. Kč (2018: 523 mil. Kč).

Banka neměla k 31. prosinci 2019 žádné úvěry v selhání poskytnuté právníckým osobám nebo SVJ. K 31. prosinci 2018 měla Banka 2 úvěry v selhání poskytnuté SVJ.

Reálná hodnota zástav použitých pro výpočet opravných položek odráží časovou hodnotu zástav získatelnou v případě jejich realizace a všechny dodatečně vynaložené náklady.

Hodnota nemovitostí použitých jako zástava odráží tržní cenu nemovitostí založenou na statistickém ocenění vývoje trhu nebo individuálního ocenění v případě znehodnocených úvěrů.

(c) Struktura všech poskytnutých úvěrů dle zajištění úvěru

Podíl hodnoty úvěru na celkové hodnotě zajištění úvěru	2019 % z celkového objemu pohledávek	2018 % z celkového objemu pohledávek
do 50 %	26	27
od 50 do 60 %	16	16
od 60 do 70 %	20	21
od 70 do 80 %	23	18
od 80 do 90 %	9	11
nad 90 %	6	7
Celkem	100	100

(d) Úvěry s úlevou

Jedná se o úvěry, u kterých byla dlužníkovi poskytnuta významná úleva například změna ve smluvních podmínkách nebo refinancování, a zároveň musí vzniknout věřiteli (Bance) finanční újma. Tuto podmínku splňují z expozic v portfoliu Banky zejména nucené restrukturalizace.

Banka rozlišuje následující druhy restrukturalizace:

- odklad splátek;
- upuštění od předpisu některých smluvně sjednaných poplatků, sankčních úroků a pokut;
- prodloužení doby splatnosti;
- změna úrokové sazby;
- přefinancování.

Banka vykazuje k 31. prosinci 2019 restrukturalizované úvěry v celkové výši 37 mil. Kč (2018: 23 mil. Kč). Analýza pohledávek s úlevou (forbearance):

K 31. prosinci 2019 v mil. Kč	Hrubá hodnota pohledávek			Znehodnocení pohledávek			Čistá hodnota
	Bez selhání	Se selháním	celkem	Bez selhání	Se selháním	celkem	Celkem
Fyzické osoby	24	14	38	0	1	1	37
Celkem	24	14	38	0	1	1	37

K 31. prosinci 2018 v mil. Kč	Hrubá hodnota pohledávek			Znehodnocení pohledávek			Čistá hodnota
	Bez selhání	Se selháním	celkem	Bez selhání	Se selháním	celkem	Celkem
Fyzické osoby	23	0	23	0	0	0	23
Celkem	23	0	23	0	0	0	23

Banka využila odklad splátek jako jediný druh restrukturalizace úvěrů. Při restrukturalizaci druhem odklad splátek dochází u klienta na dobu 6 měsíců k odkladu splátek, úroky jsou nadále účtovány do výnosu, ale nedochází ke snížení jistiny. Po 6 měsících dochází k navýšení splátky, úroky předepsané v době odkladu splátky jsou postupně klientem hrazeny a dochází ke splácení jistiny. Po dalších 6 měsících se klient vrací na původně stanovenou výši splátky a dochází ke standardním účtování úroků do výnosů i k jejich hrazení a ke splácení předepsané výše jistiny.

Rizika vyplývající z provedených restrukturalizačních opatření jsou řízena a monitorována úsekem Řízení rizik.

Vzhledem k velikosti Forbearance portfolia a k uvedeným postupům a standardům neidentifikujeme závažné hrozby pro Banku vyplývající z tohoto portfolia.

3.2.8 Klasifikace pohledávek za bankami

K 31. prosinci 2019 v mil. Kč	Pohledávky ve splatnosti	Pohledávky po splatnosti, neznehodnocené				
		Do 1 měsíce	1 - 2 měsíce	2 - 3 měsíce	Nad 3 měsíce	Celkem
Banky						
Stupeň 1	3 344	0	0	0	0	3 344
Celkem	3 344	0	0	0	0	3 344

K 31. prosinci 2018 v mil. Kč	Pohledávky ve splatnosti	Pohledávky po splatnosti, neznehodnocené				
		Do 1 měsíce	1 - 2 měsíce	2 - 3 měsíce	Nad 3 měsíce	Celkem
Banky						
Stupeň 1	2 608	0	0	0	0	2 608
Celkem	2 608	0	0	0	0	2 608

3.2.9 Finanční deriváty

Úvěrové riziko vyplývající z otevřených derivátových pozic je řízeno v rámci celkových úvěrových limitů na jednotlivé protistrany, a to objemově i termínově. Na úvěrové riziko vyplývající z těchto nástrojů se obvykle nepřijímají zástavy ani jiné záruky.

Úvěrové riziko z derivátových pozic Banka minimalizuje především výběrem kvalitních protistran a pravidelnou kontrolou jejich finanční situace. Deriváty byly Bankou sjednány s bonitními tuzemskými protistranami. Žádné pohledávky z derivátových pozic nejsou po splatnosti ani nejsou znehodnoceny.

3.2.10 Pohledávky za bankami, cenné papíry držené do splatnosti a realizovatelné cenné papíry

Kromě úvěrů klientům nemá Banka žádné pohledávky za bankami, cenné papíry držené do splatnosti, ani realizovatelné cenné papíry, které by byly znehodnoceny nebo po splatnosti.

3.2.11 Vzájemné započtení finančních aktiv a finančních závazků

Níže uvedená tabulka zahrnuje finanční aktiva a finanční závazky, které jsou:

- přímo vzájemně započteny ve výkazu o finanční pozici; nebo
- mohou být vzájemně započteny na základě právně vymahatelné smluvní dokumentace v případě budoucí události, přestože nesplňují podmínky k přímému započtení v rámci výkazu o finanční pozici (např. smlouvy ISDA, rámcové smlouvy pro uzavírání repo a reverzních repo operací atd.).

Smlouvy ISDA a podobné smlouvy nesplňují podmínky k vzájemnému započtení přímo ve výkazu o finanční pozici. Důvodem je, že finanční aktiva a finanční závazky, které v souvislosti s nimi vzniknou, mohou být započteny až v případě budoucí události jako je nedodržení závazků jedné z protistran, úpadek protistrany, případně další ve smlouvě definované události. Zároveň platí, že pokud nenastanou definované události, nejsou tato finanční aktiva a pasiva vypořádána na netto bázi.

Banka dále vzájemně započítává finanční aktiva a finanční pasiva vzniklá na základě smlouvy o sdružení. Tato smlouva splňuje kritéria pro vzájemné započtení přímo ve výkazu o finanční pozici.

K 31. prosinci 2019:

Finanční aktiva a pasiva, která jsou předmětem započtení:

mil. Kč	Hrubá hodnota zaúčtovaných finančních pasiv	Hrubá hodnota zaúčtovaných finančních aktiv	Čistá hodnota finančních pasiv vykázaná ve výkazu o finanční pozici	Čistá hodnota
Smlouva o outsourcingu				
WSS	7	6	1	1
Celkem	7	6	1	1

K 31. prosinci 2018:

Finanční aktiva a pasiva, která jsou předmětem započtení:

mil. Kč	Hrubá hodnota zaúčtovaných finančních pasiv	Hrubá hodnota zaúčtovaných finančních aktiv	Čistá hodnota finančních pasiv vykázaná ve výkazu o finanční pozici	Čistá hodnota
Smlouva o outsourcingu				
WSS	9	1	8	8
Celkem	9	1	8	8

Hrubá hodnota finančních aktiv a finančních závazků a jejich čistá hodnota zveřejněná ve výše uvedených tabulkách jsou vykázány ve výkazu o finanční pozici v těchto řádcích:

- Ostatní aktiva a Ostatní pasiva.

3.2.12 Rekonciliace vzájemného započtení finančních aktiv a finančních závazků

Níže uvedená tabulka rekonciliuje "Čistou výši finančních aktiv a finančních závazků vykázaných ve výkazu o finanční pozici", která je uvedena v poznámce 3.2.11, a související řádky uvedené ve výkazu o finanční pozici.

K 31. prosinci 2019:

mil. Kč	Čistá hodnota	Řádek ve výkazu o finanční pozici	Účetní hodnota ve výkazu o finanční pozici	Finanční závazky, které nepodléhají vzájemné kompenzaci
Smlouva o outsourcingu	1	Ostatní závazky	94	93
Celkem	1		94	93

K 31. prosinci 2018:

mil. Kč	Čistá hodnota	Řádek ve výkazu o finanční pozici	Účetní hodnota ve výkazu o finanční pozici	Finanční závazky, které nepodléhají vzájemné kompenzaci
Smlouva o outsourcingu	8	Ostatní závazky	170	162
Celkem	8		170	162

3.3 Tržní riziko

3.3.1 Měnové riziko

Měnové riziko představuje riziko změny hodnoty finančního nástroje z důvodu změn měnových kurzů.

Jediné riziko vyplývá z provozních cizoměnových závazků, pro které Banka vytváří v předstihu zdroje na cizoměnových účtech. Zůstatky na účtech jsou nevýznamné.

Vzhledem k tomu, že Banka nepodstupuje měnové riziko, Banka nevyužívá žádné metody měření a řízení měnového rizika.

3.3.2 Úrokové riziko

Za úrokové riziko je považováno riziko změny hodnoty finančního nástroje z důvodu změny tržních úrokových sazeb.

Základním nástrojem řízení je vnitřní zajištění (hedging), které představuje souhrn stanovených podmínek a vlastností produktů Banky s cílem dosáhnout co nejnižších disproporcí v citlivosti aktiv a pasiv a omezení možného rizika či kompenzaci nákladů s ním spojených. K řízení nesouladu mezi úrokovou citlivostí aktiv a pasiv Banka také používá úrokové deriváty. Tyto transakce jsou uzavírány v souladu se strategií řízení aktiv a pasiv schválenou představenstvem Banky.

Banka zařazuje všechny úrokově citlivé pozice do investičního portfolia.

Techniky měření úrokového rizika:

Banka je z tržních rizik kromě měnového rizika vystavena úrokovému riziku vyplývajícímu z rozdílné úrokové citlivosti aktiv a závazků.

(i) Stresové testování

Účelem stresového testování je zjistit, jak velký dopad do přecenění všech úrokově citlivých aktiv a pasiv by měla potenciální extrémní změna úrokových sazeb podle daného stresového scénáře při současné struktuře úrokově citlivých aktiv a pasiv.

Banka provádí stresové testování dopadů případné náhlé a neočekávané změny úrokových sazeb na investiční portfolio měřením vlivu úrokového šoku na současnou hodnotu diskontovaných budoucích peněžních toků finančních aktiv a závazků.

Banka měří dopady úrokového šoku na kapitál jednou měsíčně, a to metodou paralelního posunu výnosové křivky o 200 bazických bodů oběma směry.

	31. prosince 2019 mil. Kč	31. prosince 2018 mil. Kč
Stresové testování + 200 bp	- 119	- 198
Stresové testování - 200 bp	122	203

Zároveň Banka uplatňuje obecné pokyny k řízení úrokového rizika investičního portfolia (EBA/GL/2018/02), dle kterých by měly finanční instituce kromě dopadu změn úrokových sazeb do čistého úrokového výnosu (viz níže) pravidelně, nejméně jednou za čtvrtletí, vypočítat dopad úrokových šoků na svou EVE (economic value of equity) za použití 6 předepsaných scénářů.

(ii) Dopad změn úrokových sazeb do čistého úrokového výnosu

Banka v rámci řízení úrokového rizika využívá také metodu dopadu změn úrokových sazeb do čistého úrokového výnosu. Vyčíslení je aplikováno na všechna úrokově citlivá aktiva a pasiva včetně podrozvahy. V základním scénáři je na základě 10leté historie vývoje úrokových sazeb nastavena očekávaná změna sazeb během 1 roku. Dopad do čistého úrokového výnosu je měřen kvartálně pro období 1 roku. Pomocí úrokových scénářů je vyčíslen dopad extrémních změn ve výnosové křivce do čistého úrokového výnosu.

Doplňující metodou řízení úrokového rizika k metodám stresového testování EVE a dopadu změn úrokových sazeb do čistého úrokového výnosu je analýza gapů. Pro měření úrokové expozice se používá soustava ukazatelů, z nichž pak vycházejí limity pro řízení úrokového rizika, které jsou pravidelně měsíčně sledovány a vyhodnocovány.

Následující tabulka člení finanční aktiva a závazky podle jejich citlivosti na změnu úrokových sazeb do jednotlivých košů na základě doby změny úrokové sazby, vypořádání nebo splatnosti od data účetní závěrky. V případě, že se jedná o obchod, který nenese informaci o smluvní splatnosti nebo změně sazby, pak je daný objem zobrazen ve sloupci Do 1 měsíce.

K 31. prosinci 2019	Do 1 měsíce mil. Kč	1 - 3 měsíce mil. Kč	3 - 12 měsíců mil. Kč	1 až 5 let mil. Kč	Více než 5 let mil. Kč	Nespecifikováno mil. Kč	Celkem mil. Kč
Aktiva							
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	462	0	0	0	0	0	462
Pohledávky za bankami	3 344	0	0	0	0	0	3 344
Pohledávky za klienty	428	921	6 207	28 007	1 992	75	37 630
Dluhové cenné papíry oceněné v naběhlé hodnotě	0	50	792	0	49	0	891
Dluhové cenné papíry oceněné reálnou hodnotou proti účtu vlastního kapitálu	0	0	213	0	0	0	213
Majetkové účasti	0	0	0	0	0	3	3
Zajišťovací deriváty	73	53	36	0	0	0	162
Finanční aktiva celkem	4 307	1 024	7 248	28 007	2 041	78	42 705

K 31. prosinci 2019	Do 1 měsíce mil. Kč	1 - 3 měsíce mil. Kč	3 - 12 měsíců mil. Kč	1 až 5 let mil. Kč	Více než 5 let mil. Kč	Nespeci - fikováno mil. Kč	Celkem mil. Kč
Závazky							
Závazky vůči bankám	224	203	253	0	0	0	680
Závazky vůči klientům	22 572	172	599	279	0	112	23 734
Závazky z dluhových cenných papírů	1 265	645	2 328	11 200	0	0	15 438
Podřízené závazky	0	0	0	0	314	0	314
Zajišťovací deriváty	0	0	0	20	0	0	20
Ostatní finanční závazky	90	0	0	0	0	0	90
Finanční závazky celkem	24 151	1 020	3 180	11 499	314	112	40 276

K 31. prosinci 2018	Do 1 měsíce mil. Kč	1 - 3 měsíce mil. Kč	3 - 12 měsíců mil. Kč	1 až 5 let mil. Kč	Více než 5 let mil. Kč	Nespeci - fikováno mil. Kč	Celkem mil. Kč
Aktiva							
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	315	0	0	0	0	0	315
Pohledávky za bankami	2 608	0	0	0	0	0	2 608
Pohledávky za klienty	390	921	5 999	25 082	494	97	32 983
Dluhové cenné papíry oceněné v naběhlé hodnotě	0	50	790	0	49	0	889
Dluhové cenné papíry oceněné reálnou hodnotou proti účtu vlastního kapitálu	0	0	212	0	0	0	212
Majetkové účasti	0	0	0	0	0	3	3
Zajišťovací deriváty	77	37	46	0	0	0	160
Finanční aktiva celkem	3 390	1 008	7 047	25 082	543	100	37 170

K 31. prosinci 2018	Do 1 měsíce mil. Kč	1 - 3 měsíce mil. Kč	3 - 12 měsíců mil. Kč	1 až 5 let mil. Kč	Více než 5 let mil. Kč	Nespeci - fikováno mil. Kč	Celkem mil. Kč
Závazky							
Závazky vůči bankám	540	0	501	0	0	0	1 041
Závazky vůči klientům	15 772	174	597	410	2	93	17 048
Závazky z dluhových cenných papírů	1 254	119	3 790	11 375	100	0	16 638
Zajišťovací deriváty	0	0	0	62	8	0	70
Ostatní finanční závazky	168	0	0	0	0	0	168
Finanční závazky celkem	17 734	293	4 888	11 847	110	93	34 965

Závazky vůči klientům splatné do 1 měsíce k 31. prosinci 2019 a k 31. prosinci 2018 představují zejména zůstatky na netermínovaných účtech. Banka nepředpokládá vypovězení významné části těchto účtů.

(iii) Zajišťovací účetnictví

Banka se v rámci svých metod řízení tržních rizik cíleně zajišťuje proti úrokovému riziku, resp. změně reálné hodnoty aktiv úročených pevnou úrokovou sazbou v důsledku změny referenčních sazeb (swapových sazeb). V rámci své zajišťovací strategie Banka používá zajištění reálné hodnoty, které začala aplikovat od 1. ledna 2019.

Zajišťovaným rizikem je úrokové riziko, které je definováno jako změna reálné hodnoty aktiv úročených pevnou úrokovou sazbou v důsledku změny referenčních sazeb (swapových sazeb). Zajišťovaným nástrojem je část nesplacených expozic z portfolia úvěrů poskytnutých klientům s datem přecenění v konkrétních měsících, tj. reálná hodnota očekávaných peněžních toků z úvěrů k datu refixu.

Zajišťovacím nástrojem je finanční derivát, u něhož je předpoklad, že jeho změny reálné hodnoty eliminují změny reálné hodnoty zajištěného nástroje. Zajišťovacím nástrojem může být pouze finanční derivát, který byl uzavřen s protistranou mimo Banku, tj. žádné interní transakce ani transakce s entitami, které jsou Bankou kontrolovány. Dále zajišťovací nástroj nesmí mít delší splatnost než nástroj zajišťovaný. Banka jako zajišťovací instrumenty používá pouze úrokové swapy. Banka postupuje podle zásad IAS 39.

Následující tabulka vyjadřuje smluvní a reálné hodnoty derivátů uzavřených v rámci zajištění peněžních toků.

Zajišťovací instrumenty	Smluvní částky		Reálná hodnota	
	2019 mil. Kč	2018 mil. Kč	2019 mil. Kč	2018 mil. Kč
Úrokové swapy	11 400	10 100	142	90

3.4 Riziko likvidity

Riziko likvidity je Banka vystavena z titulu zajištění dostatečného objemu prostředků pro poskytování hypotečních úvěrů, na úhradu splatných mezibankovních obchodů, refinancování hypotečních zástavních listů při jejich splatnosti a nadměrného odtoku primárních depozit.

3.4.1 Proces řízení rizika likvidity

Řízení likvidity je prováděno jednak dlouhodobě v rámci sestavování ročních plánů a tříletých výhledů, ze kterých vyplývá celková pozice Banky v oblasti likvidity s cílem zajistit převážně kladné nebo alespoň vyrovnané čisté peněžní toky, které jsou zřejmé z bilance přijatých zdrojů a vyplacených úvěrových prostředků. Ke korekci a aktualizaci vývoje likvidity Banka zpracovává krátkodobé předpovědi likvidity na základě aktualizace plánu (čtvrtletní) a předpovědi výkazu o finanční pozici a cash flow.

Operativní řízení likvidity ve smyslu udržování dostatečné denní likvidity zahrnuje sledování vývoje denní likvidní pozice, sledování vývoje obchodů a udržování dostatečného množství prostředků na clearingovém účtu u ČNB.

3.4.2 Peněžní toky z nederivátových finančních závazků

Následující tabulka člení peněžní toky Banky splatné z nederivátových finančních závazků a aktiva držena za účelem řízení likvidity podle zbytkové smluvní splatnosti k datu účetní závěrky. Částky vykázané v tabulce představují smluvní nediskontované peněžní toky.

K 31. prosinci 2019	Do 1 měsíce mil. Kč	1 - 3 měsíce mil. Kč	3 - 12 měsíců mil. Kč	1 až 5 let mil. Kč	Více než 5 let mil. Kč	Nespecifikováno mil. Kč	Celkem mil. Kč
Závazky							
Závazky vůči bankám	224	204	256	0	0	0	684
Závazky vůči klientům	22 684	175	598	296	0	0	23 753
Závazky z dluhových cenných papírů	14	29	2 515	13 636	0	0	16 194
Podřízené závazky	0	0	0	0	407	0	407
Ostatní finanční závazky	70	0	0	0	0	0	70
Závazky celkem (zbytková smluvní splatnost)	22 992	408	3 369	13 932	407	0	41 108
Aktiva držena za účelem řízení likvidity	3 806	0	120	480	450	0	4 856

K 31. prosinci 2018	Do 1 měsíce mil. Kč	1 - 3 měsíce mil. Kč	3 - 12 měsíců mil. Kč	1 až 5 let mil. Kč	Více než 5 let mil. Kč	Nespecifikováno mil. Kč	Celkem mil. Kč
Závazky							
Závazky vůči bankám	540	0	501	0	0	0	1 041
Závazky vůči klientům	15 868	176	602	419	0	0	17 065
Závazky z dluhových cenných papírů	0	0	3 967	13 327	102	0	17 396
Ostatní finanční závazky	98	0	0	0	0	0	98
Závazky celkem (zbytková smluvní splatnost)	16 506	176	5 070	13 746	102	0	35 600
Aktiva držena za účelem řízení likvidity	2 923	0	19	653	487	0	4 082

Závazky vůči klientům splatné na požádání k 31. prosinci 2019 a k 31. prosinci 2018 zahrnují zůstatky spořicíh účtů klientů, které lze vypovědět bez omezení. Banka nepředpokládá na základě historických analýz peněžních toků z depozit vypovězení významné části spořicíh účtů do jednoho měsíce.

Banka drží diverzifikované portfolio pohledávek za bankami a vysoce kvalitních likvidních cenných papírů za účelem dodržení peněžních závazků a kontinuálního financování v tržním prostředí. Aktiva Banky držená za účelem řízení likvidity obsahují:

- Pokladní hotovost a vklady u centrální banky;
- Pohledávky za bankami – splatné do 3 měsíců;
- Státní dluhopisy akceptované centrální bankou k refinancování.

3.4.3 Rekonciliace meziroční změny finančních závazků a peněžních toků z finanční činnosti

	2019 Závazky z dluhových cenných papírů mil. Kč	2018 Závazky z dluhových cenných papírů mil. Kč
Zůstatek k 1. lednu	16 638	12 649
Emise emitovaných dluhových cenných papírů	2 500	7 366
Splacení emitovaných dluhových cenných papírů	- 3 698	- 3 325
Čisté zvýšení peněžních toků z finanční činnosti	- 1 198	4 041
Úroky z emitovaných cenných papírů	279	224
Placené úroky z emitovaných dluhových cenných papírů	- 281	- 276
Zůstatek k 31. prosinci	15 438	16 638

3.4.4 Deriváty

(a) Deriváty vypořádané na netto bázi

Deriváty, které budou vypořádány na netto bázi, zahrnují úrokové swapy, při kterých dochází k vypořádání čistých peněžních toků.

Následující tabulka člení derivátové finanční nástroje Banky, které budou vypořádány na netto bázi, podle zbytkové smluvní splatnosti k datu sestavení účetní závěrky. Částky vykázané v tabulce představují smluvní nediskontované peněžní toky.

	Do 1 měsíce mil. Kč	1 -3 měsíce mil. Kč	3 -12 měsíce mil. Kč	1 - 5 let mil. Kč	Více než 5 let mil. Kč	Nespeci- fikováno mil. Kč	Celkem mil. Kč
31. prosince 2019							
Úrokové deriváty							
- čistý příliv	17	7	34	0	2	0	60
- čistý odliv	0	0	0	47	0	0	47
31. prosince 2018							
Úrokové deriváty							
- čistý příliv	7	1	57	0	0	0	65
- čistý odliv	0	0	0	89	14	0	103

3.4.5 Úvěrové přísliby a závazky z operativního nájmu

(a) Úvěrové přísliby

Následující tabulka člení podrozvahové finanční nástroje Banky podle smluvní splatnosti závazků k poskytnutí nebo prodloužení úvěrů klientům k datu sestavení účetní závěrky.

	Méně než rok mil. Kč	1 - 5 let mil. Kč	Více než 5 let mil. Kč	Celkem mil. Kč
K 31. prosinci 2019				
Úvěrové přísliby	108	5 375	0	5 483
Celkem	108	5 375	0	5 483
K 31. prosinci 2018				
Úvěrové přísliby	88	6 097	0	6 185
Celkem	88	6 097	0	6 185

(b) Platby operativního nájmu

Budoucí odhadované minimální platby nájemného z titulu pronájmů budov jsou následující:

	Méně než rok mil. Kč	1 - 5 let mil. Kč	Více než 5 let mil. Kč	Celkem mil. Kč
K 31. prosinci 2019				
Platby operativního nájmu	4	6	0	10
Celkem	4	6	0	10
K 31. prosinci 2018				
Platby operativního nájmu	4	10	0	14
Celkem	4	10	0	14

Tyto smluvní vztahy Banka neidentifikovala jako leasing ve smyslu standardu IFRS 16, jelikož Banka neměla kontrolu nad právem užívání budovy.

Náklady Banky plynoucí z nájmu v roce 2019 činily 4 mil. Kč (2018: 4 mil. Kč). Banka v roce 2019 a 2018 neměla žádné příjmy z nájmu.

3.5 Finanční nástroje – operační, právní a ostatní rizika

Operační riziko je riziko ztráty vzniklé následkem lidského selhání, nevhodných nebo chybných vnitřních procesů, selhání systémů nebo následkem vnějších událostí. Operační riziko zahrnuje rovněž právní riziko.

Banka je vybavena interní předpisovou základnou, která byla zpracována dle Vyhlášky č. 163/2014 Sb. ze dne 30. července 2014 o výkonu činnosti bank, spořitelních a úvěrních družstev a obchodníků s cennými papíry s ohledem na specifické podmínky hypoteční banky.

Řízení operačních rizik provádí oddělení Řízení rizik v souladu s postupy schválenými představenstvem. V Bance je řešeno decentralizovaně v rámci její organizační struktury. Současně odpovědní zaměstnanci přizpůsobují kontrolní mechanismy aktuálnímu stavu identifikovaných rizik v rámci příslušného vnitřního kontrolního systému.

Banka přijala a pravidelně aktualizuje svou Bezpečnostní politiku.

Pravidla obezřetného podnikání jsou kromě Vyhlášky o obezřetném podnikání dále upravena v nařízení Evropského parlamentu č. 575/2013 ze dne 26. června 2013 (CRR), směrnicí Evropského parlamentu a Rady 2013/36/EU ze dne 26. června 2013 (CRD IV), které vstoupily v platnost 1. ledna 2014.

Banka v případě výpočtu kapitálových požadavků (podle „Basel III“) aplikuje následující metody a přístupy pro jednotlivá rizika:

- k úvěrovému riziku investičního portfolia standardizovaný přístup (STA);
- k operačnímu riziku přístup standardizované metody (STA).

3.5.1 Riziko nadměrné páky

Rizikem nadměrné páky se rozumí riziko vyplývající z expozice Banky z důvodu páky nebo podmíněných pák, jež mohou vyžadovat nezamýšlenou korekci jejího obchodního plánu včetně prodeje aktiv v tísni, který by mohl vést ke ztrátám či úpravám ocenění jejich zbývajících aktiv.

Banka sleduje riziko nadměrné páky na čtvrtletní bázi. K 31. prosinci 2019 byl pákový poměr Banky 4,8 % (2018: 5,11 %).

3.6 Řízení kapitálu

Cíle Banky při řízení ekonomického kapitálu, což je širší koncept než vlastní kapitál ve výkazu o finanční pozici, jsou následující:

- splňovat zákonné požadavky stanovené regulátory bankovních trhů, na kterých Banka působí, tj. kapitálové přiměřenosti;
- zabezpečit schopnost Banky splnit předpoklad trvání, aby mohla pokračovat ve tvorbě výnosů z investice akcionářů;
- zabezpečit dostatečně silnou kapitálovou základnu Banky, která umožňuje další rozvoj činnosti Banky.

Kapitálová přiměřenost a používání kapitálu jsou sledovány měsíčně vedením Banky, a to za použití výpočtu založeného na směrnicích Basilejského výboru a směrnicích Evropské unie pro dohled ve znění přijatém Parlamentem České republiky a ČNB.

Regulační kapitál Banky je složen z kapitálu Tier 1, který tvoří základní kapitál, kumulované zisky (včetně kumulovaného ostatního úplného výsledku hospodaření) a fondy tvořené z těchto zisků. Tier 1 kapitál je upraven o hodnoty podle požadavků pro obezřetné oceňování (Additional Valuation Adjustments - AVA) a dále je odečtena hodnota nehmotných aktiv. Výsledná částka tvoří regulační kapitál.

Banka zahrnuje do regulačního kapitálu kumulovaný ostatní úplný výsledek hospodaření (OCI) včetně nerealizovaných zisků.

Rizikově vážená aktiva jsou měřena s použitím rizikových vah, která posuzuje jednotlivá aktiva podle druhu (tj. zvážení příslušného odhadu úvěrového rizika), protistrany a s posouzením případných zajištění nebo záruk. Podobně jsou posouzeny rovněž podrozvahové expozice.

Od roku 2014 Banka stanovuje kapitálový požadavek pro úpravy ocenění o úvěrové riziko (tzv. Credit Valuation Adjustments – CVA) pro své derivátové portfolio, kde protistranou jsou finanční instituce.

(a) Kapitálové požadavky, regulační kapitál a kapitálové poměry

Kapitálové požadavky	31. prosince 2019 mil. Kč	31. prosince 2018 mil. Kč
Kapitálový požadavek k úvěrovému riziku	1 316	1 207
Kapitálový požadavek k operačnímu riziku	48	53
Kapitálový požadavek k tržnímu riziku	0	0
Kapitálový požadavek pro úpravy ocenění o úvěrové riziko	8	8
Kapitálové požadavky celkem	1 372	1 268
Kmenový Tier 1 kapitál (CET1)	2 180	2 065
Tier 1 (T1) kapitál	2 180	2 065
Tier 2 (T2) kapitál	300	0
Celkový kapitál	2 480	2 065
Kapitálový poměr CET1	12,71 %	13,03 %
Kapitálový poměr Tier 1	12,71 %	13,03 %
Celkový kapitálový poměr	14,46 %	13,03 %

(b) Rizikově vážená aktiva

Rizikově vážená aktiva	31. prosince 2019 mil. Kč	31. prosince 2018 mil. Kč
Rozvahová aktiva	14 425	12 821
Podrozvahová aktiva	1 923	2 162
Deriváty	109	104
Celkem rizikově vážená aktiva	16 457	15 087

(c) Sesouhlasení regulačního a účetního kapitálu

Níže uvedené tabulky shrnují složení regulačního a účetního kapitálu a jednotlivých ukazatelů k 31. prosinci 2019 a k 31. prosinci 2018 a poskytují tak úplné sesouhlasení jednotlivých položek regulačního kapitálu na kapitál instituce a rozvahu.

K 31. prosinci 2019	Regulační kapitál mil. Kč	Vlastní kapitál mil. Kč
Splacený základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	1 090	1 090
Nerozdělený zisk z předchozích období	1 094	1 094
Zisk běžného roku	0	131
Kumulovaný ostatní úplný výsledek hospodaření	6	36
(-) Úpravy hodnot podle požadavků pro obezřetné oceňování (AVA)	0	
(-) Nehmotný majetek jiný než goodwill	- 10	
Celkem kapitál splňující požadavky pro zařazení do Tier 1	2 180	
Celkem vlastní kapitál		2 352
Souhrnná výše Tier 2 kapitálu	300	
Kapitál relevantní pro výpočet limitů velkých expozic, limitů kvalifikovaných účastí a kapitálové přiměřenosti	2 480	

K 31. prosinci 2018	Regulatorní kapitál mil. Kč	Vlastní kapitál mil. Kč
Splacený základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	1 090	1 090
Nerozdělený zisk z předchozích období	976	976
Zisk běžného roku	0	119
Kumulovaný ostatní úplný výsledek hospodaření	6	84
(-) Úpravy hodnot podle požadavků pro omezitelné oceňování (AVA)	0	
(-) Nehmotný majetek jiný než goodwill	- 7	
Celkem kapitál splňující požadavky pro zařazení do Tier 1	2 065	
Celkem vlastní kapitál		2 269
Souhrnná výše Tier 2 kapitálu	0	
Kapitál relevantní pro výpočet limitů velkých expozic, limitů kvalifikovaných účastí a kapitálové přiměřenosti	2 065	

(d) Kombinovaná kapitálová rezerva

Požadavek kombinované kapitálové rezervy	31. prosince 2019 mil. Kč	31. prosince 2018 mil. Kč
Bezpečnostní kapitálová rezerva (2,5% z celkové rizikově vážené expozice)	429	396
Proticyklická kapitálová rezerva	257	159
Celkem	686	556

3.7 Reálné hodnoty finančních aktiv a závazků

Následující tabulka zahrnuje zůstatkové hodnoty a reálné hodnoty finančních aktiv a závazků.

	Účetní hodnota 2019 mil. Kč	Reálná hodnota 2019 mil. Kč	Účetní hodnota 2018 mil. Kč	Reálná hodnota 2018 mil. Kč
Finanční aktiva				
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	462	462	315	315
Pohledávky za bankami	3 344	3 344	2 608	2 608
Úvěry a pohledávky za klienty – fyzické osoby	36 462	34 861	31 931	29 769
Úvěry a pohledávky za klienty – právnické osoby	1 168	1 176	1 052	888
Dluhové cenné papíry	1 104	1 128	889	910
Majetkové účasti	3	3	3	3
Zajišťovací deriváty	162	162	160	160
Ostatní finanční aktiva	14	14	1	1
Finanční závazky				
Závazky vůči bankám	680	680	1 041	1 041
Závazky vůči klientům	23 734	23 758	17 048	17 069
Závazky z dluhových cenných papírů	15 438	15 299	16 638	16 541
Podřízené závazky	314	314	0	0
Zajišťovací deriváty	20	20	70	70
Ostatní finanční závazky	74	74	168	168

Při zohlednění tržního vývoje úrokových sazeb v roce 2019 a očekávání je reálná hodnota neodvolatelných úvěrových příslibů k 31. prosinci 2019 blížká 0 mil. Kč (k 31. prosinci 2018: 0 mil. Kč).

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

(i) Pohledávky za bankami

Reálná hodnota běžných účtů odpovídá jejich účetní hodnotě. Vzhledem k tomu, že termínované pohledávky jsou obecně přeceňovány v krátkých obdobích, je odůvodněné použít jejich účetní hodnotu jako odhad reálné hodnoty. Banka klasifikuje pohledávky za bankami v úrovni 2 podle hierarchie oceňovacích technik IFRS 7.

(ii) Pohledávky za klienty

Reálné hodnoty úvěrů jsou odhadnuty na základě diskontovaných peněžních toků s použitím diskontního faktoru, kde úroková křivka je navýšena o tzv. brutto marži, tj. rozdíl mezi průměrnou sazbou portfolia hypotečních úvěrů a hypotečních zástavních listů k datu závěrky. Banka klasifikuje úvěry a pohledávky za klienty v úrovni 2 podle hierarchie oceňovacích technik IFRS 7.

Pohledávky za klienty jsou vykazovány v čisté hodnotě, tj. snižené o opravné položky.

(iii) Cenné papíry v naběhlé hodnotě

Reálná hodnota dlouhodobých cenných papírů v naběhlé hodnotě je stanovena na základě aktuálních tržních cen nebo na základě cen kotovaných burzou nebo bankami obchodujícími s danými cennými papíry. U krátkodobých cenných papírů vzhledem k tomu, že k jejich splatnosti dochází v krátkém časovém období (max. do 1 roku, zpravidla ale do 3 měsíců) odpovídá reálná hodnota jejich účetní hodnotě. Banka klasifikuje státní dluhopisy v úrovni 1 a ostatní dluhopisy v úrovni 2 podle hierarchie oceňovacích technik IFRS 7.

(iv) Zajišťovací deriváty a finanční deriváty k obchodování

Reálná hodnota úrokových swapů je stanovena jako současná hodnota diskontovaných budoucích peněžních toků, přičemž použitý diskontní faktor odpovídá současným tržním sazbám na mezibankovním trhu. Banka klasifikuje úrokové swapy v úrovni 2 podle hierarchie oceňovacích technik IFRS 7.

Reálná hodnota měnových swapů je stanovena rozdílem aktuálního tržního forwardového kurzu cizí měny a forwardového kurzu sjednaného na počátku kontraktu. Banka klasifikuje měnové swapy v úrovni 2 podle hierarchie oceňovacích technik IFRS 7.

(v) Závazky vůči bankám

Reálné hodnoty mezibankovních depozit se zbytkovou splatností do jednoho roku se předpokládají na úrovni jejich zůstatkové hodnoty. Reálné hodnoty ostatních mezibankovních depozit jsou stanoveny jako současná hodnota diskontovaných budoucích peněžních toků, přičemž použitý diskontní faktor odpovídá současným tržním sazbám na mezibankovním trhu. Banka klasifikuje závazky vůči bankám v úrovni 2 podle hierarchie oceňovacích technik IFRS 7.

(vi) Závazky vůči klientům

Reálné hodnoty závazků vůči klientům splatných na požádání se předpokládají na úrovni jejich zůstatkové hodnoty. Reálné hodnoty ostatních závazků vůči klientům jsou stanoveny jako současná hodnota diskontovaných budoucích peněžních toků, přičemž použitý diskontní faktor odpovídá současným tržním sazbám na mezibankovním trhu. Banka klasifikuje závazky vůči klientům v úrovni 2 podle hierarchie oceňovacích technik IFRS 7.

(vii) Závazky z dluhových cenných papírů

Reálná hodnota je stanovena jako tržní cena nebo na základě cen kotovaných burzou navýšené o rizikovou přírážku investorů. Banka klasifikuje závazky z dluhových cenných papírů v úrovni 2 podle hierarchie oceňovacích technik IFRS 7.

3.8 Hierarchie reálných hodnot

IFRS 13 stanovuje hierarchii oceňovacích technik založenou na prověřitelnosti vstupních dat do oceňovacích modelů. Prověřitelné vstupy odrážejí tržní data získaná z nezávislých zdrojů, neprověřitelné vstupy odrážejí odhad tržních podmínek uskutečněný Bankou. Tyto dva druhy vstupů jsou seřazeny v následující hierarchii:

úroveň 1 – Kotované ceny (neupravené) na aktivním trhu pro identická aktiva a závazky.

úroveň 2 – Vstupy jiné než kotované ceny zahrnuté v první úrovni, které jsou prověřitelné pro aktiva nebo závazky buď přímo (ceny) nebo nepřímo (odvozené od tržních cen). Tato úroveň obsahuje většinu Over-The-Counter (OTC) derivátů. Vstupní parametry jako jsou PRIBOR výnosové křivky nebo kreditní riziko protistran je možné získat na Bloombergu nebo Reuters.

úroveň 3 – Vstupy pro tato finanční aktiva nebo závazky nejsou založeny na ověřitelných tržních datech.

V průběhu roku 2019 ani 2018 nedošlo k žádným převodům mezi jednotlivými úrovněmi.

Oceňovací techniky zahrnují čistou současnou hodnotu a modely diskontovaných peněžních toků nebo porovnání s podobnými nástroji, pro které zjistitelné ceny existují.

Předpoklady a vstupy použité u oceňovacích technik zahrnují bezrizikové a standardní úrokové sazby, úrokové spready a jiné přírážky použité v odhadu diskontní sazby nebo cen dluhopisů.

Skupina má zavedený kontrolní rámec s ohledem na stanovení reálné hodnoty. Tento rámec zahrnuje specifickou funkci v rámci úseku Treasury, která je nezávislá na části front office v rámci úseku Treasury a reportuje přímo Finančnímu úseku, a která má celkovou odpovědnost za nezávislé ověření všech významných ocenění reálné hodnoty. Specifické kontroly zahrnují:

- ověření pozorovatelných cen;
- přezkoumání a schvalování nových modelů a změny modelů;
- kalibraci a zpětné testování modelů proti pozorovatelným tržním hodnotám;
- analýza a prověření významných denních pohybů v oceňování.

Významné nálezy v souvislosti s předpoklady a vstupy použitými u oceňovacích technik jsou reportovány Výboru pro audit.

4 DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ ODHADY

Účetní závěrka Banky a její hospodářský výsledek jsou ovlivněny účetními politikami, předpoklady, odhady a také odborným posouzením vedení Banky, které jsou nevyhnutelné pro přípravu účetní závěrky.

Banka činí odhady a předpoklady, které ovlivňují vykazované hodnoty aktiv a závazků následujícího účetního období. Všechny odhady a předpoklady jsou činěny v souladu s IFRS a jsou nejlepšími odhady učiněnými v souladu s relevantními standardy. Odhady a předpoklady jsou činěny na kontinuální bázi, a jsou založeny na minulých zkušenostech a faktorech obsahujících také odhady budoucích událostí.

Účetní politiky a odborné posouzení vedení Banky, týkající se následujících oblastí, jsou kvůli svojí významnosti zvláště důležité pro výsledky Banky a její finanční situaci.

4.1 Ztráty ze snížení hodnoty úvěrů a pohledávek

Banka zkoumá své úvěrové portfolio za účelem stanovení znehodnocení na měsíční bázi. Banka posuzuje, do jaké míry má k dispozici pozorovatelná data, která by indikovala měřitelný pokles očekávaných budoucích plateb u jednotlivých poskytnutých úvěrů a následně v rámci portfolio úvěrů, u nichž neexistuje žádný objektivní důkaz o snížení hodnoty na základě individuálního hodnocení. Tato data zahrnují zejména informace o změně platební morálky dlužníků Banky, případně o změně jejich celkové finanční situace. Management Banky používá odhady učiněné na základě zkušeností se ztrátami pro aktiva s úvěrovými charakteristikami a objektivní důkazy o znehodnocení v rámci portfolio. Metodologie a předpoklady pro odhad částek jsou aktualizovány s cílem snížit rozdíly mezi odhadem ztráty a skutečnou ztrátou.

Odhadovaný maximální dopad na výsledek Banky plynoucí ze změny očekávaných peněžních toků (závislých na realizaci zástav) o +/- 10 % je k 31. prosinci 2019 zisk ve výši 21 mil. Kč, respektive ztráta 31 mil. Kč (k 31. prosinci 2018 zisk ve výši 66 mil. Kč, respektive ztráta 22 mil. Kč).

5 VYKAZOVÁNÍ PODLE SEGMENTŮ

Banka je řízena společně se společností WSS. Každá společnost Skupiny Wüstenrot je hlavním rozhodovacím orgánem, představenstvem Banky, prezentována jako jeden provozní segment.

Finanční informace reportované hlavnímu rozhodovacímu orgánu Banky jsou shodné s finančními informacemi vykazovanými v souladu s IFRS v této účetní závěrce.

Z hlediska vymezení územních segmentů provádí Banka veškeré své operace výlučně v České republice.

Výnosy od externích klientů primárně souvisí s hlavní činností Banky, kterou je retailové bankovníctví v České republice. Mezi hlavní činnosti retailového bankovníctví, ze kterých plyne většina výnosů Banky, patří poskytování hypotečních úvěrů a přijímání vkladů na běžné, termínované a spořicí účty. Kromě retailového bankovníctví neexistuje žádný jiný provozní segment, v souvislosti s kterým by Banka generovala výnosy, jehož výkonnost by byla pravidelně řízena a sledována představenstvem Banky a pro něž by byly dostupné samostatné finanční údaje. Výnosy a související položky ve výkazu o finanční pozici týkající se segmentu retailového bankovníctví jsou definovány v jednotlivých bodech přílohy.

6 ČISTÉ ÚROKOVÉ VÝNOSY

	2019 mil. Kč	2018 mil. Kč
Úroky z úvěrů a pohledávek za klienty	740	699
Úroky z dluhopisů	24	15
Úroky z reverzních rep s bankami	50	19
Úroky z depozit u bank	7	3
Úroky z úrokových derivátů	243	81
Úrokové výnosy – celkem	1 064	817
Úroky z emitovaných cenných papírů	- 279	- 224
Úroky ze závazků vůči klientům	- 179	- 84
Úroky ze závazků vůči bankám	- 20	- 7
Úroky z úrokových derivátů	- 160	- 62
Úroky z podřízených závazků	- 14	0
Úrokové náklady – celkem	- 652	- 377
Čistý úrokový výnos	412	440

Součástí úrokových výnosů z úvěrů a pohledávek za klienty byly úroky ke znehodnoceným aktivům v celkové výši 23 mil. Kč (v roce 2018: 30 mil. Kč).

Úroky ke spřízněným stranám jsou uvedeny v poznámce č. 29.

7 ZTRÁTY ZE SNÍŽENÍ HODNOTY ÚVĚRŮ A POHLEDÁVEK

Ztráty ze snížení hodnoty úvěrů jsou analyzovány následovně:

	2019 mil. Kč	2018 mil. Kč
Tvorba opravných položek k pohledávkám za klienty (poznámka 17)	- 40	- 79
Odepsané pohledávky za klienty	- 14	- 12
Postoupené pohledávky	- 39	- 24
Rozpuštění opravných položek z důvodu nadbytečnosti (poznámka 17)	58	43
Použití opravných položek na odpis pohledávek (poznámka 17)	56	36
Ztráty ze snížení hodnoty úvěrů	21	- 35

8 ČISTÉ VÝNOSY Z POPLATKŮ A PROVIZÍ

	2019 mil. Kč	2018 mil. Kč
Výnosy z poplatků za správu úvěrů a ostatní poplatky	26	36
Náklady na poplatky bankám a ČNB a ostatní poplatky	- 4	- 6
Čisté výnosy z poplatků a provizí	22	30

Provize vyplacené spřízněným stranám jsou uvedeny v poznámce č. 29.

9 ČISTÝ ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

	2019 mil. Kč	2018 mil. Kč
Čistý zisk z prodeje CP	0	0
Čistý zisk nebo ztráta z obchodování	0	0

	2019 mil. Kč	2018 mil. Kč
Čistý zisk/ztráta z úrokových derivátů	106	0
Výsledek změny reálné hodnoty zajišťovaného aktiva	- 97	0
Čistý zisk nebo ztráta z obchodování	9	0

10 OSOBNÍ NÁKLADY

	2019 mil. Kč	2018 mil. Kč
Mzdy a odměny představenstva a členů vrcholového vedení	- 1	- 1
Mzdy a odměny ostatních zaměstnanců	- 30	- 23
Sociální a zdravotní pojištění	- 10	- 7
Osobní náklady celkem	- 41	- 31

Počet zaměstnanců společnosti WHB činil k 31. prosinci 2019: 45 zaměstnanců (2018: 44 zaměstnanců).

Členové představenstva jsou zároveň klíčovými vedoucími zaměstnanci Banky. Členům dozorčí rady nejsou podle smluv o výkonu člena dozorčí rady vypláceny žádné odměny. Kromě peněžitých plnění nemají členové představenstva k dispozici k 31. prosinci 2019 ani k 31. prosinci 2018 žádné služební vozidlo. Členové představenstva ani členové dozorčí rady nevlastní žádné akcie Banky.

Výdaje na sociální a zdravotní pojištění zahrnují především příspěvky do státem definovaného příspěvkového penzijního plánu.

11 SPRÁVNÍ NÁKLADY

	2019 mil. Kč	2018 mil. Kč
Náklady na marketing	- 17	- 19
Náklady na outsourcing	- 220	- 208
Nájemné, včetně energií a služeb	- 4	- 4
Telekomunikace a počítačové zpracování	- 6	- 4
Náklady na právní a daňové poradenství	- 3	- 7
Náklady na audit	- 1	- 2
Náklady na školení	0	- 1
Ostatní náklady	- 3	- 2
Správní náklady celkem	- 254	- 247

Společnost KPMG Česká republika Audit, s.r.o. a společnost KPMG Česká republika, s.r.o. poskytla Bance a podnikům, které ovládá, kromě povinného auditu následující služby:

Služby poskytnuté Bance

Název

Daňové poradenství

Informace o poskytnutých službách

350 tis. Kč (2018: 250 tis. Kč)

Náklady na outsourcing zahrnují služby poskytnuté Bance společnostmi WSS. Jedná se především o činnosti v oblasti zajištění provozu, ICT, správy úvěrů, marketingu, odbytu a školení, reportingu, účetnictví a daní.

Přehled plnění z operativního nájmu sídla Banky:

	Méně než rok mil. Kč	1 - 5 let mil. Kč	Více než 5 let mil. Kč	Celkem mil. Kč
K 31. prosinci 2019				
Platby operativního nájmu	4	6	0	10
Celkem	4	6	0	10
K 31. prosinci 2018				
Platby operativního nájmu	4	10	0	14
Celkem	4	10	0	14

12 OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

	2019 mil. Kč	2018 mil. Kč
Soudní poplatky, pokuty a penále	- 2	- 2
Pojištění vkladů	- 23	- 24
Ostatní provozní náklady	- 1	- 1
Ostatní provozní náklady celkem	- 26	- 27
Výnosy z outsourcingu	27	20
Ostatní provozní výnosy	1	1
Ostatní provozní výnosy celkem	28	21

Výnosy z outsourcingu zahrnují služby poskytované Bankou společností WSS. Jedná se především o činnosti v oblasti zajištění platebního styku, vývoje bankovních produktů, mezibankovních obchodů a ocenění nemovitostí.

13 DAŇ Z PŘÍJMŮ

13.1 Daň ve výsledku hospodaření

Daňový náklad zahrnuje:

	2019 mil. Kč	2018 mil. Kč
Splatný daňový náklad	- 33	- 25
Odložený daňový náklad/výnos	0	2
Celkový daňový náklad pro běžné období	- 33	- 23
Upřesnění odhadu daně za minulé zdaňovací období	1	0
Daň z příjmů	- 32	- 23

Celkový daňový náklad Banky pro běžné období se liší od teoretického daňového nákladu vypočteného na základě platné daňové sazby (2019: 19 %, 2018: 19 %) následovně:

	2019 mil. Kč	2018 mil. Kč
Zisk před zdaněním	163	142
Daň vypočtená za použití platné daňové sazby 19%	- 31	- 27
Dopady:		
- Vliv IFRS 9	0	4
- Výnosy nepodléhající dani z příjmů	4	2
- Daňově neuznatelné náklady	- 6	- 4
Splatný daňový náklad	- 33	- 25
Upřesnění odhadu daně za minulé zdaňovací období	1	0
Odložený daňový náklad/výnos	0	2
Daň z příjmů	- 32	- 23

Efektivní daňová sazba činila v roce 2019 20,0 % (2018: 17,6 %).

13.2 Odložená daňová pohledávka a závazek

Odložená daňová pohledávka k 31. prosinci 2019 a 2018 je vypočtena ve výši 19 % z přechodných rozdílů (daňová sazba pro rok 2018 a následující) v závislosti na období, ve kterém je očekáváno vyrovnání přechodného rozdílu.

Odložené daně z příjmu jsou počítány ze všech dočasných rozdílů prostřednictvím závazkové metody za použití odpovídající daňové sazby. Odložené daňové pohledávky a závazky se skládají z následujících položek:

	31. prosince 2019		31. prosince 2018	
	Odložená daňová pohledávka mil. Kč	Odložený daňový závazek mil. Kč	Odložená daňová pohledávka mil. Kč	Odložený daňový závazek mil. Kč
Hrubá mzda, sociální a zdravotní pojištění	2	0	1	0
Ostatní rezervy	4	0	4	0
Odložený daňový závazek / pohledávka	6	0	5	0
Čistý odložený daňový závazek / pohledávka vykázaný ve výsledku hospodaření	6		5	
Fond z přecenění zajišťovacích nástrojů	0	- 7	0	- 18
Fond z přecenění cenných papírů	0	- 2	0	- 2
Odložený daňový závazek / pohledávka	0	- 9	0	- 20
Čistý odložený daňový závazek/pohledávka vykázaný v ostatním úplném výsledku		- 9		- 20
Celkem odložený daňový závazek / odložená daňová pohledávka		- 3		- 15

14 PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty zahrnují pokladní hotovost a vklady u centrálních bank a úvěry a pohledávky za bankami. Nezbytnou podmínkou je nejvýše tříměsíční splatnost těchto položek k datu pořízení.

	31. prosince 2019 mil. Kč	31. prosince 2018 mil. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank (poznámka 15)	462	315
Pohledávky za bankami (poznámka 16)	3 344	2 608
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	3 806	2 923

Banka natvořila opravnou položku k peněžním prostředkům a peněžním ekvivalentům k 31. prosinci 2019 ve výši 100 tis. Kč (2018: 0 tis. Kč).

15 POKLADNÍ HOTOVOST A VKLADY U CENTRÁLNÍCH BANK

	31. prosince 2019 mil. Kč	31. prosince 2018 mil. Kč
Povinné minimální rezervy u centrální banky (ČNB)	362	315
Termínovaný vklad ČNB	100	0
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank celkem – zahrnuté v peněžních prostředcích a peněžních ekvivalentech (poznámka 14)	462	315

Banka může využívat peněžní prostředky uložené na účtu povinných minimálních rezerv u ČNB za podmínky dodržení stanovené průměrné výše rezerv v udržovacím období. Povinné minimální rezervy jsou úročeny do výše stanovené povinnosti průměrnou úrokovou sazbou pro čtrnáctidenní repo operace ČNB platné během měsíčního udržovacího období, která k 31. prosinci 2019 činila 2,00 % p. a. (2018: 1,75 % p. a.).

Banka natvořila opravnou položku k pokladní hotovosti a vkladům u centrálních bank k 31. prosinci 2019 ve výši 100 tis. Kč (2018: 0 tis. Kč).

16 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

	31. prosince 2019 mil. Kč	31. prosince 2018 mil. Kč
Běžné účty - splatné na požádání	1	1
Reverzní repo operace s ČNB	3 343	2 607
Pohledávky za bankami zahrnuté v Peněžních prostředcích a peněžních ekvivalentech (viz poznámka 14)	3 344	2 608
Pohledávky za bankami celkem	3 344	2 608

Pohledávky za bankami jsou tvořeny běžnými účty u bank, pohledávkami z reverzních repo operací s ČNB a termínovými vklady v celkové hodnotě 3 344 mil. Kč (2018: 2 608 mil. Kč).

Banka nenatvořila opravnou položku k pohledávkám za bankami k 31. prosinci 2019 (2018: 0 tis. Kč).

17 POHLEDÁVKY ZA KLIENTY

	31. prosince 2019 mil. Kč	31. prosince 2018 mil. Kč
Hypoteční úvěry fyzickým osobám	36 015	31 497
Hypoteční úvěry právnickým osobám	477	335
Ostatní úvěry	1 474	1 561
Opravné položky k úvěrům klientů	- 336	- 410
Pohledávky za klienty celkem	37 630	32 983

Změna opravné položky k úvěrům vůči klientům je následující:

	2019 Opravné položky mil. Kč	2018 Opravné položky mil. Kč
Zůstatek k 1. lednu	410	387
Efekt aplikace IFRS 9	0	23
Tvorba	40	79
Rozpuštění pro nadbytečnost	- 58	- 43
Použití na odpis pohledávek	- 56	- 36
Zůstatek k 31. prosinci	336	410

(i) Sesouhlasení počátečních a konečných zůstatků opravných položek

Opravné položky k dluhovým nástrojům - v mil. Kč	Počáteční stav k 1. 1. 2019	Zvýšení z důvodu vzniku a akvizice	Snížení z důvodu odúčtová ní	Změny z důvodu změny v úvěrové m riziku	Změny z důvodu modifikace bez odúčtování	Snížení na účtu opravných položek z důvodu odpisů	Konečný stav k 31. 12. 201 9
Vládní instituce	- 1	0	0	0	0	0	- 1
Dluhové cenné papíry	- 1	0	0	0	0	0	- 1
Domácnosti	- 11	- 5	0	3	0	0	- 13
Úvěry a pohledávky	- 11	- 5	0	3	0	0	- 13
OP k aktivům bez významného zvýšení úvěrového rizika od prvotního zaúčtování (stupeň 1)	- 12	- 5	0	3	0	0	- 14
Domácnosti	- 16	0	0	1	0	0	- 15
Úvěry a pohledávky	- 16	0	0	1	0	0	- 15
OP k aktivům s významným zvýšením úvěrového rizika od prvotního zaúčtování (stupeň 2)	- 16	0	0	1	0	0	- 15
Domácnosti	- 382	0	39	22	0	14	- 307
Úvěry a pohledávky	- 382	0	39	22	0	14	- 307
OP k aktivům k úvěrově znehodnoceným (stupeň 3)	- 382	0	39	22	0	14	- 307
Celkové OP k dluhovým nástrojům	- 410	- 5	39	27	0	14	- 336

Opravné položky k dluhovým nástrojům - v mil. Kč	Počáteční stav k 1. 1. 2018	Zvýšení z důvodu vzniku a akvizice	Snížení z důvodu odúčtování	Změny z důvodu změny v úvěrovém riziku	Změny z důvodu modifikace bez odúčtování	Snížení na účtu opravných položek z důvodu odpisů	Konečný stav k 31. 12. 2018
Vládní instituce	- 1	0	0	0	0	0	- 1
Dluhové cenné papíry	- 1	0	0	0	0	0	- 1
Domácnosti	- 11	- 3	0	3	0	0	- 11
Úvěry a pohledávky	- 11	- 3	0	3	0	0	- 11
OP k aktivům bez významného zvýšení úvěrového rizika od prvotního zaúčtování (stupeň 1)	- 12	- 3		3	0	0	- 12
Domácnosti	- 20	0	0	4	0	0	- 16
Úvěry a pohledávky	- 20	0	0	4	0	0	- 16
OP k aktivům s významným zvýšením úvěrového rizika od prvotního zaúčtování (stupeň 2)	- 20	0	0	4	0	0	- 16
Domácnosti	- 379	0	23	- 37	0	11	- 382
Úvěry a pohledávky	- 379	0	23	- 37	0	11	- 382
OP k aktivům k úvěrově znehodnoceným (stupeň 3)	- 379	0	23	- 37	0	11	- 382
Celkové OP k dluhovým nástrojům	- 411	- 3	23	- 30	0	11	- 410

Významné změny hrubé hodnoty pohledávek za klienty

	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
	12měsíční očekávané úvěrové ztráty	Očekávané úvěrové ztráty za dobu trvání pro finanční aktiva, která nejsou úvěrově znehodnocená	Očekávané úvěrové ztráty za dobu trvání pro finanční aktiva, která jsou úvěrově znehodnocená	
Hrubá účetní hodnota k 1. 1. 2019	32 191	583	619	33 393
Pohledávky za klienty přesunuté do stupně 2	- 477	507	- 30	0
Pohledávky za klienty přesunuté do stupně 3	- 55	- 37	92	0
Nově poskytnutá nebo nakoupená finanční aktiva	9 061	10	10	9 081
Odúčtované pohledávky za klienty	- 4 281	- 62	-56	- 4 399
Odpisy			- 109	- 109
Změny z důvodu modifikace				
Ostatní změny				
Pohledávky za klienty přesunuté ze stupně 2	272	- 310	38	0
Pohledávky za klienty přesunuté ze stupně 3	8	31	- 39	0
Hrubá účetní hodnota k 31. 12. 2019	36 719	722	525	37 966

	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	
	12měsíční očekávané úvěrové ztráty	Očekávané úvěrové ztráty za dobu trvání pro finanční aktiva, která nejsou úvěrově znehodnoce ná	Očekávané úvěrové ztráty za dobu trvání pro finanční aktiva, která jsou úvěrově znehodnocená	Celkem
Hrubá účetní hodnota k 1. 1. 2018	28 409	703	734	29 846
Pohledávky za klienty přesunuté do stupně 2	- 329	371	- 42	0
Pohledávky za klienty přesunuté do stupně 3	- 39	- 62	101	0
Nově poskytnutá nebo nakoupená finanční aktiva	7 738	27	9	7 774
Odúčtované pohledávky za klienty	- 3 952	- 82	- 182	- 4 216
Odpisy	-	-	- 11	- 11
Změny z důvodu modifikace	-	-	-	-
Ostatní změny	-	-	-	-
Pohledávky za klienty přesunuté ze stupně 2	354	- 416	62	0
Pohledávky za klienty přesunuté ze stupně 3	10	42	- 52	0
Hrubá účetní hodnota k 31. 12. 2018	32 191	583	619	33 393

Kategorizace pohledávek za klienty

K 31. prosinci 2019 v mil. Kč	Hrubá částka	Použité zajištění	Nekryté riziko	Opravné položky	Účetní hodnota	Opravné položky
Stupeň 1	36 719	27 659	9 060	13	36 706	4%
Stupeň 2	722	594	128	15	707	4%
Stupeň 3	525	243	282	308	217	92%
Celkem	37 966	28 496	9 470	336	37 630	100%

K 31. prosinci 2018 v mil. Kč	Hrubá částka	Použité zajištění	Nekryté riziko	Opravné položky	Účetní hodnota	Opravné položky
Stupeň 1	32 190	26 281	5 909	11	32 179	3%
Stupeň 2	583	485	98	16	567	4%
Stupeň 3	620	272	348	383	237	93%
Celkem	33 393	27 038	6 355	410	32 983	100%

Zajištění

v mil. Kč	31. prosince 2019		31. prosince 2018	
	Zajištění k úvěrům celkem	Použitá hodnota zajištění	Zajištění k úvěrům celkem	Použitá hodnota zajištění
Zástava věci nemovité	74 445	28 477	66 085	26 951
Finanční zajištění	5	3	68	67
Záruka banky	17	16	22	20
Ručení fyzickou osobou	0	0	0	0
Celkem	74 467	28 496	66 175	27 038

Přijaté zástavy k poskytnutým hypotečním úvěrům nebyly v průběhu roku 2019 a 2018 dále prodány, ani poskytnuty do zástavy.

Celková účetní hodnota úvěrů, ke kterým není tvořena opravná položka z důvodu dostatečného zajištění, činila k 31. prosinci 2019: 8 904 mil. Kč (K 31. prosinci 2018: 10 660 mil. Kč)

18 DLUHOVÉ CENNÉ PAPIRY

(a) Dluhové cenné papíry dle oceňovaných kategorií

v mil. Kč	31. prosince 2019 mil. Kč	31. prosince 2018 mil. Kč
Dluhové CP oceněné v naběhlé hodnotě	891	889
Dluhové CP oceňované reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI)	213	212
Čistá účetní hodnota	1 104	1 101

(b) Analýza cenných papírů oceňovaných v naběhlé hodnotě

	31. prosince 2019 mil. Kč	31. prosince 2018 mil. Kč
Dluhové cenné papíry – kotované:		
Státní dluhopisy VAR / 2023 ISIN: CZ0001003123	283	281
Státní dluhopisy 2,50 % / 2028 ISIN: CZ0001003859	49	49
Státní dluhopisy VAR / 2020 ISIN: CZ0001004113	100	100
Státní dluhopisy VAR / 2027 ISIN: CZ0001004105	409	410
Oberbank Bond Garant 3 ISIN: AT000B126644	50	50
Cenné papíry držené do splatnosti celkem	891	890
Opravná položka IFRS 9	0	- 1
Cenné papíry držené do splatnosti celkem	891	889

Veškeré dluhové cenné papíry jsou evidovány ve stupni 1. V roce 2019 nedošlo k žádnému přesunu v rámci stupňů.

(i) Analýza reálných hodnot cenných papírů oceněných v naběhlé hodnotě

v mil. Kč	31. prosince 2019		31. prosince 2018	
	Čistá účetní hodnota	Reálná hodnota	Účetní hodnota	Reálná hodnota
Státní dluhopisy	841	864	839	860
Hypoteční zástavní listy	0	0	0	0
Ostatní dluhopisy	50	50	50	50
Celkem	891	914	889	910

(c) Analýza cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu

	31. prosince 2019 mil. Kč	31. prosince 2018 mil. Kč
Dluhové cenné papíry – kotované:		
Státní dluhopisy VAR / 2023 ISIN: CZ0001003123	213	212
Realizovatelné cenné papíry celkem	213	212

(i) **Analýza reálných hodnot cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu**

v mil. Kč	31. prosince 2019		31. prosince 2018	
	Čistá účetní hodnota	Reálná hodnota	Účetní hodnota	Reálná hodnota
Státní dluhopisy	213	213	212	212
Celkem	213	213	212	212

19 MAJETKOVÉ ÚČASTI

	31. prosince 2019 mil. Kč	31. prosince 2018 mil. Kč
Účast ve WIT Services s.r.o.	4	4
Opravná položka	- 1	- 1
Investice v přidružených podnicích celkem	3	3

K 31. prosinci 2019 a k 31. prosinci 2018 Banka drží ve výše zmíněné společnosti podíl ve výši 100 %.

	Nehmotná aktiva mil. Kč	Drobný hmotný majetek mil. Kč	Budovy, stroje a zařízení mil. Kč	Celkem mil. Kč
K 1. lednu 2018				
Pořizovací cena	37	1	0	38
Oprávký	- 35	-1	0	- 36
Zůstatková hodnota	2	0	0	2
Rok končící 31. prosince 2018				
Počáteční zůstatková hodnota	2	0	0	2
Přírůstky	7	0	0	7
Úbytky – vyřazení	0	0	0	0
Oprávký – úbytky z titulu vyřazení	0	0	0	0
Odpisy	- 2	0	0	- 2
Konečná zůstatková hodnota	7	0	0	7
K 31. prosinci 2018 a 1. lednu 2019				
Pořizovací cena	44	1	0	45
Oprávký	- 37	- 1	0	- 38
Zůstatková hodnota	7	0	0	7
Rok končící 31. prosince 2019				
Počáteční zůstatková hodnota	7	0	0	7
Přírůstky	9	1	0	10
Úbytky – vyřazení	0	0	0	0
Oprávký – úbytky z titulu vyřazení	0	0	0	0
Odpisy	- 6	0	0	- 6
Konečná zůstatková hodnota	10	1	0	11
K 31. prosinci 2019				
Pořizovací cena	53	2	0	55
Oprávký	- 43	- 1	0	- 44
Zůstatková hodnota	10	1	0	11

Žádný dlouhodobý majetek nebyl pořízen na finanční leasing, poskytnut do zástavy, ani se k němu neváží žádné jiné závazky. Banka neměla v roce 2019 a 2018 žádné výdaje na vývoj vlastního software.

21 OSTATNÍ AKTIVA

	31. prosince 2019 mil. Kč	31. prosince 2018 mil. Kč
Kladná reálná hodnota zajišťovacích derivátů	162	160
Různí dlužníci	10	0
Ostatní pohledávky	4	2
Ostatní aktiva celkem	176	162

Kladná reálná hodnota zajišťovacích derivátů ve výši 162 mil. Kč (v roce 2018 kladná reálná hodnota ve výši 160 mil. Kč) je tvořena kladnými hodnotami úrokových swapů, které slouží pro účely zajištění reálné hodnoty aktiv portfolia aktiv úročených pevnou úrokovou sazbou.

	31. prosince 2019			31. prosince 2018		
	Nominální hodnota kontraktů mil. Kč	Reálná hodnota		Nominální hodnota kontraktů mil. Kč	Reálná hodnota	
		Aktiva mil. Kč	Závazky mil. Kč		Aktiva mil. Kč	Závazky mil. Kč
Zajišťovací finanční deriváty						
Úrokové deriváty						
Úrokové swapy	11 400	162	20	10 100	160	70
Celkem pohledávky/závazky ze zajišťovacích derivátových kontraktů		142			90	
Z toho:						
Krátkodobé (do 1 roku)	1 500	20		1 000	10	
Dlouhodobé (nad 1 rok)	9 900	142	20	9 100	150	70

22 ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

	31. prosince 2019 mil. Kč	31. prosince 2018 mil. Kč
Závazky vůči bankám – termínové vklady	680	1 041

Závazky vůči bankám byly k 31. prosinci 2019 k následujícím bankám:

	Splatné	Úroková míra
Wüstenrot - stavební spořitelna a.s.	Do 1 roku	2,28 % p.a.
Česká spořitelna, a.s.	Do 1 roku	1,00 % p.a.
PPF banka a.s.	Do 1 roku	1,00 % p.a.
Československá obchodní banka, a.s.	Do 1 roku	1,00 % p.a.
Komerční banka, a.s.	Do 1 roku	1,00 % p.a.

Závazky vůči bankám byly k 31. prosinci 2018 k následujícím bankám:

	Splatné	Úroková míra
Wüstenrot - stavební spořitelna a.s.	Do 1 roku	1,70 % p.a.
Česká spořitelna, a.s.	Do 1 roku	0,80 % p.a.
PPF banka a.s.	Do 1 roku	0,80 % p.a.
Československá obchodní banka, a.s.	Do 1 roku	0,80 % p.a.
Komerční banka, a.s.	Do 1 roku	0,80 % p.a.

23 ZÁVAZKY VŮČI KLIENTŮM

	31. prosince 2019	31. prosince 2018
	mil. Kč	mil. Kč
Závazky vůči klientům – splatné na požádání	22 634	15 592
Závazky vůči klientům – splatné do tří měsíců	25	24
Závazky vůči klientům – splatné do 1 roku	557	825
Závazky vůči klientům – splatné do 5 let	518	607
Závazky vůči klientům – splatné nad 5 let	0	0
Závazky vůči klientům celkem	23 734	17 048

Závazky vůči klientům jsou členěné dle smluvní doby splatnosti daného závazku.

24 ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

Analýza emitovaných hypotečních zástavních listů:

	Efektivní úroková sazba (%)		Naběhlá hodnota (mil. Kč)	
	2019	2018	31. prosince 2019	31. prosince 2018
HZL 16./1 CZ0002002736 - 2020	4,34%	4,34%	45	46
HZL 16./2 CZ0002002736 - 2020	1,06%	1,06%	207	214
HZL 16./3 CZ0002002736 - 2020	1,05%	1,05%	363	373
HZL 16./4 CZ0002002736 - 2020	1,05%	1,05%	73	75
HZL 16./5 CZ0002002736 - 2020	0,98%	0,98%	241	248
HZL 16./6 CZ0002002736 - 2020	1,07%	1,07%	207	213
HZL 16./7 CZ0002002736 - 2020	1,06%	1,06%	135	138
HZL 16./8 CZ0002002736 - 2020	1,03%	1,03%	277	286
HZL 19./1 CZ0002003510 - 2019		2,16%		20
HZL 19./2 CZ0002003510 - 2019		2,16%		51
HZL 22./1 CZ0002003551 - 2019		1,79%		253
HZL 22./2 CZ0002003551 - 2019		1,79%		50
HZL 22./3 CZ0002003551 - 2019		1,79%		61
HZL 23./1 CZ0002002710 - 2019		3,69%		48
HZL 23./2 CZ0002002710 - 2019		0,72%		1 036
HZL 24./1 CZ0002002728 - 2019		4,02%		46
HZL 24./2 CZ0002002728 - 2019		0,71%		260
HZL 24./3 CZ0002002728 - 2019		0,83%		1 240
HZL CZ0002003627 - 2019		1,91%		504
HZL CZ0002003627 - 2019		1,15%		128

	Efektivní úroková sazba (%)		Naběhlá hodnota (mil. Kč)	
	2019	2018	31. prosince 2019	31. prosince 2018
HZL 25./1 CZ0002004443 – 2021	0,92%	0,92%	505	504
HZL 25./2 CZ0002004443 – 2021	1,14%	1,14%	500	499
HZL 25./3 CZ0002004443 - 2021	1,17%	1,17%	250	249
HZL CZ0002004492 - 2022	1,24%	1,24%	51	51
HZL CZ0002004492 - 2022	1,37%	1,37%	303	301
HZL CZ0002004492 - 2022	2,03%	2,03%	589	587
HZL CZ0002004500 - 2023	1,48%	1,48%	51	50
HZL CZ0002004500 - 2023	2,20%	2,20%	441	439
HZL CZ0002004500 - 2023	1,97%	1,97%	546	543
HZL CZ0002004500 - 2023	2,28%	2,28%	196	195
HZL CZ0002004922 - 2022	1,60%	1,60%	506	506
HZL CZ0002004922 - 2022	1,96%	1,96%	125	125
HZL CZ0002004963 - 2022	1,49%	1,49%	303	303
HZL CZ0002004963 - 2022	1,55%	1,55%	328	328
HZL CZ0002005093 - 2022	1,07%	1,07%	628	628
HZL CZ0002005127 - 2024	1,63%	1,63%	101	101
HZL CZ0002005127 - 2024	1,87%		523	
HZL CZ0002005333 - 2020	1,62%	1,62%	400	400
HZL CZ0002005333 - 2020	1,69%	1,69%	350	350
HZL CZ0002005457 - 2023	2,12%	2,12%	762	762
HZL CZ0002005499 - 2023	2,17%	2,17%	762	762
HZL CZ0002005564 - 2023	1,72%	1,72%	606	606
HZL CZ0002005564 - 2023	1,96%	1,96%	150	150
HZL CZ0002005689 - 2023	1,01%	1,01%	576	571
HZL CZ0002005689 - 2023	1,21%	1,21%	689	683
HZL CZ0002005846 - 2023	2,19%	2,19%	705	705
HZL CZ0002005846 - 2023	2,42%	2,42%	551	550
HZL CZ0002006026 - 2023	2,49%	2,49%	100	100
HZL CZ0002006026 - 2023	2,05%		303	
HZL CZ0002006034 - 2023	2,04%	2,04%	100	100
HZL CZ0002006034 - 2023	2,19%		526	
HZL CZ0002006042 - 2023	2,52%	2,52%	100	100
HZL CZ0002006059 - 2023	2,53%	2,53%	100	100
HZL CZ0002006059 - 2023	2,09%		534	
HZL CZ0002006380 - 2024	1,81%		630	
Celkem			15 438	16 638
Krátkodobé			2 298	3 697
Dlouhodobé			13 140	12 941

Na základě zákona o dluhopisech a opatření ČNB jsou jmenovitá hodnota a poměrný výnos HZL plně kryty pohledávkami z hypotečních úvěrů a popřípadě též náhradním krytím podle tohoto zákona. Banka vede evidenci krytí závazků z vydaných HZL, které jsou v oběhu.

K 31. prosinci 2019 byla zůstatková hodnota HZL kryta hypotečními úvěry ve výši 35 185 mil. Kč (2018: 29 781 mil. Kč).

Emise hypotečních zástavních listů vlastněná spřízněnými osobami Banky je uvedena v poznámce 29.

25 OSTATNÍ REZERVY

v mil. Kč	Zůstatek k 1. 1. 2019	Tvorba rezervy	Rozpuštění rezervy	Použití rezervy	Zůstatek k 31.12.2019
Rezerva na úvěrové přísliby FO	16	11	- 10	0	17
Rezerva na stavební úpravy	2	0	0	0	2
Rezerva právní	0	4	- 2	0	2
Celkem ostatní rezervy	18	15	- 12	0	21

v mil. Kč	Zůstatek k 1. 1. 2018	IFRS 9 úprava k 1. 1. 2018	Tvorba rezervy	Rozpuštění rezervy	Použití rezervy	Zůstatek k 31.12.2018
Rezerva na úvěrové přísliby FO	6	2	8	0	0	16
Rezerva na úvěrové přísliby PO	0	1	0	- 1	0	0
Rezerva na stavební úpravy	2	0	0	0	0	2
Celkem ostatní rezervy	8	3	8	- 1	0	18

Banka v roce 2019 vytvořila rezervu na úvěrové přísliby v celkové čisté výši 1 mil. Kč (v roce 2018: 7 mil. Kč), a dále banka vytvořila rezervu na právní spory v čisté výši 2 mil. Kč.

26 OSTATNÍ ZÁVAZKY

	31. prosince 2019 mil. Kč	31. prosince 2018 mil. Kč
Různí věřitelé	28	69
Záporná reálná hodnota zajišťovacích derivátů	20	70
Výdaje příštích období a dohadné položky pasivní	42	29
Finanční závazky	90	168
Závazky vůči státu	4	2
Nefinanční závazky	4	2
Celkem	94	170

Záporná reálná hodnota zajišťovacích derivátů ve výši 20 mil. Kč (v roce 2018 záporná reálná hodnota ve výši 70 mil. Kč) je tvořena zápornými hodnotami úrokových swapů, které slouží pro účely zajišťovacího účetnictví reálné hodnoty části portfolia pohledávek za klienty úročených pevnou úrokovou sazbou.

Položka různí věřitelé ve výši 28 mil. Kč (2018: 69 mil. Kč) především představuje závazky z provizí ve výši 14 mil. Kč (2018: 23 mil. Kč) a dále především závazky vůči WSS za měsíc prosinec 2019 po provedení zápočtu vzájemných pohledávek a závazků (viz poznámka 29) ve výši 5 mil. Kč (2018: 8 mil. Kč).

Výdaje příštích období a dohadné položky pasivní ve výši 42 mil. Kč (2018: 29 mil. Kč) zahrnují zejména dohadné položky na outsourcing a zaúčtované mzdové nároky vzniklé v roce 2019 (roční odměny), které budou vyplaceny v roce 2020. Položka dále zahrnuje předpokládané poplatky v souvislosti s emisí HZL.

Závazky vůči státu ve výši 4 mil. Kč (2018: 1 mil. Kč) tvoří proučtované částky sociálního a zdravotního pojištění a srážková daň z vkladů za prosinec 2019 (resp. za prosinec 2018), splatné v lednu 2020 (resp. splatné v lednu 2019).

27 VLASTNÍ KAPITÁL

(a) Základní kapitál

K 31. prosinci 2019 zapsaný a splacený kapitál Banky činil 1 090 mil. Kč. Počet akcií: 1 090 ks kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 1 mil. Kč. Složení akcionářů Banky k 31. prosinci 2019 bylo následující:

Název	Sídlo	Počet akcií	Podíl na základním kapitálu
Wüstenrot & Württembergische AG	Stuttgart, SRN	1 090 ks	100 %

K 31. prosinci 2018 zapsaný a splacený kapitál Banky činil 1 090 mil. Kč. Počet akcií: 1 090 ks kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 1 mil. Kč. Složení akcionářů Banky k 31. prosinci 2018 bylo následující:

Název	Sídlo	Počet akcií	Podíl na základním kapitálu
Wüstenrot & Württembergische AG	Stuttgart, SRN	1 090 ks	100 %

Na základě smlouvy o disponování s akcionářskými právy uzavřené mezi WSS a Wüstenrot & Württembergische AG dne 14. května 2007, ve znění dodatku ze dne 19. dubna 2010 a dodatku ze dne 11. srpna 2016, je WSS oprávněna disponovat s hlasovacími právy k 100 % akcií Banky.

Na základě smlouvy o disponování s hlasovacími právy k akciím Banky není Banka dceřinou společností WSS.

Dne 12. prosince 2019 došlo k uzavření smlouvy o koupi akcií, jejímž předmětem je prodej 100 % akcií ve společnosti Wüstenrot hypoteční banka a.s. jediným akcionářem Banky, společností Wüstenrot & Württembergische AG, kupujícímu, kterým je společnost Moneta Money Bank, a.s., IČO: 256 72 720, Vyskočilova 1442/1b, Michle, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 5403 („Moneta Money Bank, a.s.“). V případě, že budou splněny všechny odkládací podmínky v roce 2020 ve výše uvedené smlouvě, tak společnost Wüstenrot & Württembergische AG pozbude kvalifikovanou účast v Bance, společnost Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. pozbude 100 % hlasovacích práv v Bance, která nabyla na základě smlouvy o disponování s akcionářskými právy ze dne 14. května 2007, ve znění pozdějších dodatků, uzavřené mezi WSS a Wüstenrot & Württembergische AG, a společnost Moneta Money Bank, a.s. se stane jediným akcionářem Banky.

(b) Nerozdělený zisk

Banka rozdělila svůj zisk za rok 2018 způsobem uvedeným ve výkazu změn vlastního kapitálu.

Představenstvo Banky předpokládá, že navrhne akcionářům rozdělení zisku za rok 2019 přidělem do nerozděleného zisku ve výši 131 mil. Kč. Nerozdělený zisk a zisk z běžného období činil k 31. prosinci 2019 1 226 mil. Kč (k 31. prosinci 2018: 1 095 mil. Kč).

(c) Fondy z přecenění finančních nástrojů

	31. prosince 2019 mil. Kč	31. prosince 2018 mil. Kč
Fond z přecenění zajišťovacích nástrojů	30	78
Fond z přecenění realizovatelných cenných papírů	6	6
Fondy z přecenění finančních nástrojů	36	84

Hodnoty ve výše uvedené tabulce jsou uvedeny po aplikaci odložené daně ve výši 19 % k 31. prosinci 2019 (2018: 19 %).

Banka aplikovala od 1. července 2011 do 31. prosince 2018 zajišťovací účetnictví peněžních toků. Fond z přecenění zajišťovacích nástrojů k 31. prosinci 2019 ve výši 30 mil. Kč (2018: 78 mil. Kč) představuje změnu reálné hodnoty souvisejících zajišťovacích úrokových derivátů.

Efektivní část zajištění (změny reálné hodnoty derivátů), která byla k 31. prosinci 2018 vykázána v položce „Fondy z přecenění finančních nástrojů“ je rozpouštěna na lineární bázi po dobu zbytkové splatnosti jednotlivých derivátů. K 31. prosinci 2019 činila tato amortizace v položce „Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací“ 59 mil. Kč bez efektu odložené daně.

28 OSTATNÍ POTENCIÁLNÍ ZÁVAZKY

Poskytnuté přísliby a záruky

K 31. prosinci 2019 a 2018 měla Banka následující podrozvahové finanční nástroje k poskytnutí nebo prodloužení úvěrů klientům:

	31. prosince 2019 mil. Kč	31. prosince 2018 mil. Kč
Přísliby a nevyčerpané úvěrové rámce klientů	5 483	6 185

Vedení Banky si není vědomo žádných dalších potenciálních závazků Banky k 31. prosinci 2019 a 2018.

29 TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Spřízněné strany zahrnují:

- (i) společnosti přímo nebo nepřímo kontrolující Banku a vedoucí zaměstnance těchto společností,
- (ii) společnosti přímo nebo nepřímo kontrolované nebo společně kontrolované společnostmi, které přímo či nepřímo kontrolují Banku,
- (iii) členy představenstva, vedoucí zaměstnance Banky a osoby jim blízké.

Banka má dle definice IAS 24 jen výše uvedené spřízněné strany.

(a) Pohledávky a závazky

	31. prosince 2019 mil. Kč	31. prosince 2018 mil. Kč
Členové představenstva a vedoucí zaměstnanci Banky		
Úvěry vedoucím zaměstnancům	20	4
Výše zajištění	11	2
Vklady vedoucích zaměstnanců	- 6	- 6
Společnosti přímo nebo nepřímo kontrolované nebo společně kontrolované společnostmi, které přímo či nepřímo kontrolují Banku		
Emitované dluhopisy vlastněné WSS v nominální hodnotě (pozn. 24)	- 10 231	- 10 350
Závazky vůči WSS – termínované vklady včetně naběhlého úroku a vklady běžné (pozn. 22)	- 558	- 934
Podřízený závazek vůči WSS	- 314	0
Pohledávky vůči WSS – termínované vklady včetně naběhlého úroku	0	0
Ostatní pohledávky vůči WSS – z titulu smlouvy o outsourcingu	9	0
Ostatní závazky vůči WSS - z titulu provizí (pozn. 27)	- 5	- 6
Ostatní závazky vůči WSS - z titulu člena skupiny (pozn. 27)	- 5	- 41
Závazek vůči Účast ve WIT Services s.r.o. z titulu běžného účtu	- 3	- 3
Závazek vůči W&W Service GmbH, organizační složka z titulu běžného účtu	- 9	- 3
Celkem	- 11 116	- 11 337

Jiné, než uvedené zajištění, nebylo Bankou od spřízněných osob přijato.

(b) Výnosy a náklady

	2019 mil. Kč	2018 mil. Kč
Členové představenstva a vedoucí zaměstnanci Banky		
Přijaté úroky z úvěrů poskytnutým vedoucím zaměstnancům (pozn. 6)	0	0
Společnosti přímo nebo nepřímo kontrolované nebo společně kontrolované společnostmi, které přímo či nepřímo kontrolují Banku		
Vyplacené provize za obchody uzavřené sítí WSS (pozn. 8)	- 39	- 47
Nákladové úroky z emitovaných dluhopisů vlastněné WSS (pozn. 6)	- 188	- 160
Nákladové úroky z přijatých úvěrů od WSS (pozn. 6)	- 19	- 6
Nákladové úroky z podřízených závazků od WSS	- 14	0
Náklady na outsourcingu od WSS (pozn. 11)	- 220	- 208
Nájemné uhrazené WSS (pozn. 11)	- 4	- 4
Výnosy z outsourcingu poskytnutý WSS (pozn. 12)	27	20
Výnosy z prodeje majetku WSS (pozn. 12)	0	0
Náklady z prodeje majetku WSS	0	0
Celkem	- 457	- 405

V roce 2019 činily přijaté úroky z úvěrů poskytnutých vedoucím zaměstnancům 0 tis. Kč (v roce 2018: 0 tis. Kč).

Odměny představenstvu a členům vrcholového vedení viz poznámka 10.

Veškeré transakce se spřízněnými osobami byly uzavřeny za obvyklých podmínek.

30 PRÁVNÍ SPORY

Banka čelí soudním sporům, které vyplývají z běžné obchodní činnosti. Banka neočekává, že výsledek těchto soudních sporů bude mít významný vliv na její finanční pozici.

Banka dále podniká právní kroky na ochranu svých aktiv, v současné době vede řízení k vymožení dluhů.

31 UDÁLOSTI PO ROZVAHOVÉM DNI

V rámci zhodnocení vlivu významných událostí, které nastaly po rozvahovém dni, posoudila Banka možný dopad viru SARS-CoV-2 a jím vyvolané nemoci COVID-19 na účetní závěrku Banky. Ke dni jejího vyhotovení Banka neočekává významný dopad na individuální účetní závěrku, avšak tento předpoklad se může změnit na základě budoucího vývoje situace.

Mezi rozvahovým dnem a datem sestavení účetní závěrky nedošlo k žádným dalším následným událostem, které by měly významný vliv na informace uvedené v této účetní závěrce.

Schválení účetní závěrky

Účetní závěrku schválilo představenstvo Banky dne 17. března 2020 a byla z jejího pověření podepsána.



Bc. Michael Pupala, MBA
předseda představenstva



Lars Kohler
člen představenstva



Christian Beutel
člen představenstva

zpráva o vztazích

Zpráva společnosti Wüstenrot hypoteční banka a.s., se sídlem Na hřebenech II 1718/8, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 267 47 154, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložce 8055 („**společnost**“) o vztazích mezi propojenými osobami ve smyslu ustanovení § 82 a násl. zák. č. 90/2012 Sb., zákona o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů („**ZOK**“), za účetní období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019 („**předmětné účetní období**“).

1. Propojené osoby

1.1 Ovládající osoba

Společnosti jsou známy následující osoby jako osoby ovládající společnost v předmětném účetním období:

a) Společnost **Wüstenrot & Württembergische AG**, se sídlem Gutenbergstr. 30, D-70176 Stuttgart, Spolková republika Německo, zapsaná v obchodním rejstříku Obvodního soudu ve Stuttgartu, Spolková republika Německo, pod číslem HR B 20203.

b) Společnost **Wüstenrot – stavební spořitelna a.s.**, IČO: 471 15 289, se sídlem Na hřebenech II 1718/8, Nusle, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1714.

1.2 Podíl ovládající osoby, resp. způsob a prostředky jejího ovládání

Společnosti je známo, že v předmětném účetním období disponovala společnost Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. ve společnosti 100 % hlasovacích práv na základě smlouvy, kterou společnost Wüstenrot & Württembergische AG pověřila disponováním s akcionářskými právy společnost Wüstenrot – stavební spořitelna a.s., která je společností Wüstenrot & Württembergische AG ovládána.

Přímá majetková účast Wüstenrot & Württembergische AG na základním kapitálu společnosti byla v tomto období ve výši 100,00 %.

Bližší popis ovládajících osob dle tabulky níže:

Obchodní firma	Přímý podíl na základním kapitálu společnosti (v %)	Nepřímý podíl na základním kapitálu společnosti (v %)	Přímý podíl na hlasovacích právech ve společnosti (v %)	Nepřímý podíl na hlasovacích právech ve společnosti (v %)	Jiný způsob ovládání
Wüstenrot - stavební spořitelna a.s.	0	0	100	0	Smlouva o disponování s akcionářskými právy s jediným akcionářem
Wüstenrot & Württembergische AG	100,00	0	0	100	

1.3 Ostatní osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Další společnosti ovládané v předmětném účetním období stejnou ovládající osobou, ve kterých tato ovládající osoba drží následující podíly:

a) Ovládající osoba – společnost Wüstenrot & Württembergische AG

Obchodní firma	Stát	Podíl v %	
		přímý	nepřímý
3B Boden-Bauten-Beteiligungs-GmbH	SRN	100,00	
Allgemeine Rentenanstalt Pensionskasse AG	SRN		100,00
Altmark Versicherungsmakler GmbH	SRN		100,00
Altmark Versicherungsvermittlung GmbH	SRN		100,00
Beteiligungs-GmbH der Württembergischen	SRN		100,00
Württembergische Akademie GmbH	SRN		100,00
City Immobilien GmbH & Co. KG der Württembergischen	SRN		100,00
City Immobilien II GmbH & Co. KG der Württembergischen	SRN		100,00
Gerber GmbH & Co. KG	SRN		100,00
IVB – Institut für Vorsorgeberatung Risiko- und Finanzierungsanalyse GmbH	SRN		100,00
WL Erneuerbare Energien Verwaltungs GmbH	SRN		100,00
GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH	SRN		100,00
Hinterbliebenenfürsorge der Deutschen Beamtenbanken GmbH	SRN		100,00
KLV BAKO Dienstleistungs- GmbH	SRN		93,70
KLV BAKO Vermittlungs- GmbH	SRN		76,80
Miethaus und Wohnheim GmbH i.L.	SRN		100,00
Württembergische Verwaltungsgesellschaft mbH	SRN		100,00
Stuttgarter Baugesellschaft von 1872 AG	SRN		100,00
W&W Advisory Investment Managers DAC	Irsko		100,00
W&W Asset Management Dublin DAC	Irsko		100,00
W&W Asset Management GmbH	SRN	100,00	
W&W brandpool GmbH	SRN	100,00	
W&W Europe Life Limited i.L.	Irsko	100,00	
W&W Gesellschaft für Finanzbeteiligungen mbH	SRN	100,00	
W&W Informatik GmbH	SRN	100,00	
W&W Produktion GmbH i.L.	SRN	100,00	
W&W Service GmbH	SRN	100,00	
Wohnimmobilien GmbH & Co. KG der Württembergischen	SRN		100,00
Württembergische France Immobilière SARL	Francie		100,00
Württembergische France Strasbourg SARL	Francie		100,00
Württembergische Immobilien AG	SRN		100,00
G6 Zeta Errichtungs- und Verwertungs GmbH & Co OG	Rakousko		99,90
Württembergische KÖ 43 GmbH	SRN		89,90
Württembergische Krankenversicherung AG	SRN	100,00	
Württembergische Lebensversicherung AG	SRN	94,89	
Württembergische Logistik I GmbH & Co. KG	SRN		100,00
Württembergische Rechtschutz Schaden-Service GmbH	SRN		100,00
WürtlLeben Alternative Investments GmbH	SRN		100,00
Württembergische Versicherung AG	SRN	100,00	
Württembergische Vertriebspartner GmbH	SRN		100,00
WürtlVers Alternative Investments GmbH	SRN		100,00
Würtlfeuer Beteiligungs-GmbH	SRN		100,00

Wüstenrot Immobilien GmbH	SRN	100,00	
Wüstenrot Bausparkasse AG	SRN	100,00	
Wüstenrot Grundstücksverwertungs-GmbH	SRN	100,00	
Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH	SRN	100,00	
WL Renewable Energy GmbH & Co. KG	SRN		100,00
WL Sustainable Energy GmbH & Co. KG	SRN		100,00
Schulenburg GmbH & Co. KG	SRN		100,00
Gestorf GmbH & Co. KG	SRN		100,00
Asendorfer Kippe ASK GmbH & Co. KG	SRN		100,00
Ganzer GmbH & Co. KG	SRN		100,00
Windpark Golzow GmbH & Co. KG	SRN		100,00
treefin GmbH	SRN		100,00
Adam Riese GmbH	SRN		100,00
SAMARIUM drei GmbH & Co OG	Rakousko		100,00
NIST GmbH	SRN		100,00
WIT Services s.r.o.	ČR		100,00
Wüstenrot – stavební spořitelna a.s.	ČR	100,00	

b) Ovládající osoba - společnost Wüstenrot – stavební spořitelna a.s.

Firma	Sídlo	Stát	Podíl v % na hlasovacích právech	
			přímý	nepřímý
WIT Services s.r.o.	Praha	ČR		100,00

1.4 Úloha ovládané osoby v rámci podnikatelského seskupení

Společnost je v roli osoby ovládané rovněž jediným společníkem společnosti WIT Services s.r.o. Úlohou společnosti je přijímání vkladů od veřejnosti, poskytování úvěrů, platební styk a zúčtování, vydávání hypotečních zástavních listů, poskytování bankovních informací, investování do cenných papírů na vlastní účet, vydávání a správa platebních prostředků v rozsahu poskytování aplikace internetového bankovníctví.

2. Smlouvy uzavřené a trvající mezi společnostmi a propojenými osobami

2.1 Smlouvy se společností Wüstenrot – stavební spořitelna a.s.

- a) Dohoda o vypořádání majetku a závazků získaného při výkonu činnosti sdružení podle čl. XI. odst. 3 smlouvy o sdružení a § 841 občanského zákoníku ze dne 25. 1. 2016.
- b) Dohoda o úpravě licenčních práv uzavřená podle § 1746 odst. 2 a § 2358 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ze dne 4. 1. 2016.
- c) Smlouva o zrušení spoluvlastnictví a převodu vlastnického práva ze dne 18. 11. 2016.
- d) Smlouva o outsourcingu ze dne 29. 2. 2016.
- e) Dodatek č. 1 ke smlouvě o outsourcingu ze dne 3. 5. 2017.
- f) Dodatek č. 2 ke smlouvě o outsourcingu ze dne 23. 5. 2018.
- g) Dodatek č. 3 ke smlouvě o outsourcingu ze dne 1. 10. 2018.
- h) Dodatek č. 4 ke smlouvě o outsourcingu ze dne 28. 11. 2018.
- i) Dodatek č. 5 ke smlouvě o outsourcingu ze dne 24. 10. 2019.
- j) Smlouva o zpracování osobních údajů ze dne 22. 5. 2018.
- k) Smlouva o zpracování osobních údajů ze dne 22. 5. 2018.

- l) Smlouva mezi společnými správci ze dne 22. 5. 2018.
- m) Smlouva o podnájmu prostorů sloužících k podnikání ze dne 18. 1. 2016 (účinná od 1. 1. 2016).
- n) V roce 2019 bylo uzavřeno 36 nových obchodů na mezibankovním trhu v CZK, kdy protistranou byla společnost Wüstenrot – stavební spořitelna a.s., z toho v případě 30 nových obchodů se jednalo o přijetí depozita a v 6 případech o uložení depozita.
- o) V roce 2019 byly uzavřeny 3 nové obchody s emisemi hypotečních zástavních listů emitenta Wüstenrot hypoteční banka a.s., kdy prodávajícím byla Wüstenrot hypoteční banka a.s. a kupujícím Wüstenrot – stavební spořitelna a.s.
- p) Podlicenční smlouva ze dne 7. 9. 2015.
- q) Smlouva o zřízení a vedení běžného účtu číslo 0200000013/7980 ze dne 27. 4. 2009 ve znění pozdějších dodatků.
- r) Smlouva o obchodním zastoupení ze dne 1. 1. 2017.
- s) Dodatek č. 1 ke smlouvě o obchodním zastoupení ze dne 1. 1. 2017 (dodatek ze dne 22. 5. 2018).
- t) Dohoda o doplnění provizních pravidel při zprostředkování hypotečních úvěrů ze dne 1. 1. 2017.
- u) Dohoda o pravidlech při interním refinancování překlenovacích a hypotečních úvěrů ze dne 1. 1. 2017.
- v) V předchozích účetních obdobích bylo uzavřeno 6 obchodů na mezibankovním trhu v CZK, kdy protistranou byla společnost Wüstenrot – stavební spořitelna a.s., které existovaly v průběhu roku 2019; jednalo se o přijatá depozita (žádné depozitum nebylo uloženo). Tato depozita byla v průběhu roku 2019 splacena.
- w) V předchozích účetních obdobích bylo uzavřeno 34 obchodů s emisemi hypotečních zástavních listů emitenta Wüstenrot hypoteční banka a.s., které trvaly i v roce 2019; prodávajícím byla Wüstenrot hypoteční banka a.s. a kupujícím Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. 7 z těchto obchodů bylo splaceno.
- x) Dohoda o ukončení účasti společnosti Allianz pojišťovna, a.s. v Klubu Wüstenrot ze dne 30. 11. 2017.
- y) Dohoda o zrušení Klubu Wüstenrot ze dne 22. 2. 2018.
- z) Smlouva o poskytnutí úvěru ze dne 29. 1. 2019.

2.2 Smlouvy se společností Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank

- a) Rámcová smlouva pro termínované obchody na finančním trhu pod názvem Rahmenvertrag für Finanztermingeschäfte ze dne 3. 2. 2014. Smlouva byla ukončena dohodou o zrušení ze dne 4. 11. 2019.

2.3 Smlouvy se společností Wüstenrot Bausparkasse AG

- a) Smlouva o poskytování služeb EMIR – hlášení pod názvem Dienstleistungsvertrag EMIR – Meldungen (Meldepflichtige Geschäfte gem. ESMA-Rules) ze dne 14. 8. 2018, která je účinná od 16. 8. 2018.

2.4 Smlouvy se společností WIT Services, s.r.o.

- a) Smlouva o zřízení a vedení běžného účtu ze dne 19. 2. 2010 (č. 0200000072) ve znění pozdějších dodatků.

2.5 Smlouvy se společností W&W Service GmbH, jednajícím prostřednictvím W&W Service GmbH organizační složka, Betriebsstätte Prag

- a) Smlouva o zřízení a vedení běžného účtu ze dne 26. 1. 2011 (č. 0270000019) ve znění pozdějších dodatků.

Společnosti není známo, že by v předmětném účetním období s propojenými osobami byly uzavřeny a/nebo trvaly další smlouvy.

3. Ostatní jednání přijatá nebo uskutečněná v předmětném účetním období společností v zájmu nebo na popud propojených osob

V zájmu nebo na popud propojených osob (ovládající osoby nebo jí ovládaných osob) nebyla společností v předmětném účetním období přijata nebo uskutečněna žádná opatření a jednání, která se týkají majetku, jenž přesahuje 10 % jejího vlastního kapitálu podle poslední účetní závěrky.

4. Újma společností v předmětném účetním období a zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi osobami podle § 82 odst. 1 ZOK

Všechny shora uvedené smlouvy a právní jednání byly společností uzavřeny a uskutečněny vždy s péčí řádného hospodáře a za podmínek obvyklých v obchodním styku. Společnosti na jejich základě v předmětném účetním období nevznikla žádná újma nebo nevýhoda a neplynou z nich žádná rizika.

Mezi výhody patří zejména reputace obchodní značky Wüstenrot a možný přístup k know-how ovládající osoby.

Tato zpráva byla vypracována statutárním orgánem společnosti na základě těch údajů, které mu jsou v důsledku výkonu dané funkce s péčí řádného hospodáře známy.

V Praze dne 20. března 2020

Wüstenrot hypoteční banka a.s.



Bc. Michael Pupala, MBA
předseda představenstva



Lars Kohler
člen představenstva



Christian Beutel
člen představenstva

další informace podle zákona o podnikání na kapitálovém trhu

Banka je emitentem hypotečních zástavních listů, které byly přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu, a proto se na ni vztahuje povinnost zveřejňovat informace dle § 118 odst. 4 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů. Jedná se o cenné papíry představující právo na splacení dlužné částky, jejichž hodnota je určena splacením této dlužné částky. S držbou těchto cenných papírů nejsou spojena žádná práva a povinnosti související s podílem na bance.

Práva a povinnosti související s držbou cenných papírů jsou uvedena v prospektu cenných papírů a opravňují jejich držitele k získání nominální hodnoty a naběhlého příslušenství v den splatnosti cenných papírů.

Banka (emitent) se při své činnosti řídí relevantními českými předpisy a předpisy EU, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů („ZOK“), zákonem č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 256/2014 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími předpisy upravujícími soukromoprávní vztahy, podnikání a specificky působení na bankovním a kapitálovém trhu. Banka (emitent) provedla tzv. opt-in dle § 777 odst. 5 ZOK a podřídila se mu jako celku.

1. Popis práv a povinností spojených s příslušným druhem akcie

Wüstenrot hypoteční banka a. s. vydala do 31. 12. 2019 celkem 1 090 kusů kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 1 mil. Kč/ks, evidovaných u Centrálního depozitáře cenných papírů. Se všemi akciemi jsou spojena stejná práva a povinnosti, které jsou detailně popsány ve stanovách banky a v ZOK. Mezi základní práva akcionářů patří např. právo účasti na valné hromadě banky; právo hlasovat na valné hromadě, přičemž hlasovací právo se řídí podílem akcionáře a to tak, že na každý 1 000 000 Kč připadá jeden hlas; nebo právo na podíl na zisku, přičemž výše podílu na zisku se stanoví poměrem podílu akcionáře k základnímu kapitálu aj. Mezi základní povinnosti akcionářů patří např. povinnost respektovat rozhodnutí valné hromady banky.

Banka nevydala k datu vyhotovení této zprávy žádné prioritní ani zaměstnanecké akcie, ani dluhopisy, se kterými je spojeno právo požadovat v době v nich určené vydání akcií nebo předkupní právo na akcie ve jmenovité hodnotě v nich určené. Vydání prioritních akcií banky je nepřípustné. Každý převod akcií banky vyžaduje předchozí souhlas valné hromady. Akcie banky nejsou registrované na žádném regulovaném trhu v České republice ani mimo ni.

2. Kodexy řízení a správy banky

Ve vztahu ke klientům se banka přihlásila k dodržování Standardu ČBA č. 19/2005 Kodex chování mezi bankami a klienty, jehož ustanovení implementovala do svých vnitřních předpisů a který je zveřejněn na webových stránkách ČBA. Banka plní též požadavky úředního sdělení ČNB ze dne 10. prosince 2010 k výkonu činnosti na finančním trhu „Kvalitativní požadavky související s výkonem činnosti“, zveřejněného ve Věstníku ČNB a navazujících úředních sdělení ČNB, a požadavky Obecných pokynů EBA k vnitřnímu systému správy a řízení (EBA/GL/2017/11), které jsou zveřejněny na webových stránkách EBA. Principy obsažené v těchto dokumentech jsou naplňovány prostřednictvím jejich promítnutí do vnitřní předpisové základny banky, a přeneseně tedy do každodenních činností jejich zaměstnanců, a to zejména pokud jde o otázky týkající se vzájemných vztahů s klienty, nastavení vnitřní organizace banky nebo nastavení vnitřních rozhodovacích a kontrolních procesů aj.

3. Shrnutí uspořádání, zásad a postupů správy a řízení

Systém vnitřní struktury banky je dualistický. Orgány banky jsou valná hromada, představenstvo a dozorčí rada. Výbor pro audit je výborem dozorčí rady banky.

Banka uplatňuje maticovou organizační strukturu, tzn. souběžné liniové řízení a projektové a procesní řízení. V rámci liniové struktury mají jednotliví vedoucí konkrétní pravomoci a odpovědnost za zajištění řádného průběhu všech procesů ve svěřené oblasti činnosti. Řízení pomocí projektů a procesního řízení umožňuje sestavovat dočasné organizační útvary složené ze zaměstnanců napříč liniovou strukturou a orientované na splnění zadaného úkolu napříč jednotlivými útvary.

Banka je organizačně rozdělena do tří resortů, které jsou řízeny jednotlivými členy představenstva. Resorty se skládají z odborných úseků, řízených vedoucími resp. řediteli odborných úseků. Odborné úseky se mohou dále členit na oddělení, teamy, specializované funkce a sekretariáty. Určitou výjimku z organizační struktury představuje úsek vnitřního auditu, který je organizačně začleněn přímo pod představenstvo a ze své činnosti se zodpovídá dozorčí radě a výboru pro audit a dále pověřenec pro ochranu osobních údajů. Banka jmenovala spolu se společností Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. skupinového pověřence pro ochranu osobních údajů, který je při výkonu své funkce nezávislý a organizačně je začleněn přímo pod představenstvo a ze své činnosti se zodpovídá dozorčí radě. Osobami ve vrcholném vedení banky jsou členové představenstva a zaměstnanci přímo podřízení členům představenstva, kteří zastávají v bance výkonnou řídicí funkci, při níž zajišťují každodenní řízení výkonu činností banky.

Zásady organizace a řízení upravuje podrobně Organizační řád banky, který navazuje na její stanovy.

4. Přístup k zajišťování důvěryhodnosti, odborné způsobilosti a zkušenosti členů vedoucích orgánů, osob ve vrcholném vedení a osob v klíčových funkcích

Banka přijala zásady pro výběr a posuzování individuální a kolektivní vhodnosti členů vedoucích orgánů a výboru pro audit společnosti a individuální vhodnosti osob v klíčových funkcích (vč. osob ve vrcholném vedení), v souladu se společnými obecnými pokyny EBA a ESMA č. EBA/GL/2017/12.

Pro členy statutárních orgánů a výboru pro audit byly zásady schváleny dozorčí radou společnosti. Předmětem posuzování je dostatečná odborná způsobilost a zkušenost, dobrá pověst, schopnost jednat čestně a bezúhonně, používat vlastní názory a věnovat dostatečný čas výkonu funkce. Ověřování probíhá vždy před zvolením nového člena vedoucího orgánu resp. výboru pro audit a dále na pravidelné roční bázi ve 3. čtvrtletí roku. Doklady jsou založeny v osobních spisech členů vedoucích orgánů resp. výboru pro audit a závěry kontroly, jakož i kolektivní vhodnost vedoucích orgánů resp. výboru pro audit, jsou pravidelně projednávány dozorčí radou společnosti. Poslední ověření proběhlo ve 3. čtvrtletí roku 2019 a nebylo shledáno žádné porušení nastavených pravidel ani nedostatky v zajištění vhodnosti členů vedoucích orgánů resp. výboru pro audit.

Pro osoby v klíčových funkcích byly zásady schváleny představenstvem společnosti. Předmětem posuzování je dostatečná odborná způsobilost a zkušenost, dobrá pověst, schopnost jednat čestně a bezúhonně a vyloučení střetu zájmů. Ověřování probíhá vždy před nástupem nového zaměstnance do klíčové funkce a dále na pravidelné roční bázi ve 3. čtvrtletí roku v rámci vnitřního ŘKS, výstupy jsou založeny ve zprávách ŘKS v personálním úseku a závěry jsou projednány představenstvem společnosti. Naposledy proběhlo ověření ve 3. čtvrtletí roku 2019 a nebylo shledáno žádné porušení nastavených pravidel ani nedostatky v zajištění vhodnosti osob v klíčových funkcích.

5. Popis postupů rozhodování a složení představenstva a dozorčí rady

Představenstvo je statutární orgán banky a má tři členy. Rozhoduje ve všech věcech, pokud nejsou zákonem, stanovami nebo obecně závaznými předpisy vyhrazeny do působnosti valné hromady, dozorčí rady nebo výboru pro audit. Každý člen představenstva má jeden hlas. Představenstvo je usnášeníschopné, je-li přítomna nadpoloviční většina všech jeho členů, pro přijetí usnesení představenstva je vždy třeba souhlasu nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů. Při rovnosti hlasů je rozhodující hlas předsedy. Podrobnosti jednání představenstva upravuje jednací řád představenstva. Členové představenstva jsou voleni dozorčí radou banky.

Dozorčí rada, která má tři členy, je kontrolním orgánem banky, dohlíží na veškerou podnikatelskou činnost banky a volí a odvolává členy představenstva banky. Dozorčí rada je usnášeníschopná, je-li

přítomna nadpoloviční většina všech jejích členů. Každý člen má jeden hlas. Dozorčí rada rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů všech členů dozorčí rady. Při rovnosti hlasů rozhoduje hlas předsedy. Podrobnosti jednání dozorčí rady upravuje jednací řád dozorčí rady. Členové dozorčí rady jsou voleni valnou hromadou banky.

6. Popis postupů rozhodování a základního rozsahu působnosti valné hromady

Valná hromada je nevyšším orgánem banky. Akcionáři činí svá rozhodnutí na valné hromadě. K účasti na valné hromadě a k hlasování jsou oprávněni pouze ti akcionáři, kteří jsou k rozhodnému dni uvedeni v evidenci zaknihovaných cenných papírů. Hlasování se děje zvednutím ruky. Valná hromada je usnášeníschopná, pokud přítomní akcionáři vlastní akcie, jejichž jmenovitá hodnota přesahuje 50 % základního kapitálu společnosti. Rozhodnutí valné hromady je přijato, hlasovala-li pro ně většina hlasů přítomných akcionářů banky, ve stanovách a v zákoně jsou uvedeny případy, kdy je stanoven jiný minimální předepsaný počet hlasů, kterým musí být rozhodnutí valné hromady schváleno. Má-li banka jen jediného akcionáře, nekoná se valná hromada a působnost valné hromady vykonává tento akcionář.

Do působnosti valné hromady náleží:

- a) rozhodnutí o změnách stanov banky, nejde-li o změnu v důsledku zvýšení základního kapitálu rozhodnutím představenstva podle § 511 ZOK nebo o změnu, ke které došlo na základě jiných právních skutečností,
- b) rozhodnutí o zvýšení nebo snížení základního kapitálu nebo o pověření představenstva k rozhodnutí o zvýšení základního kapitálu dle § 511 ZOK,
- c) rozhodnutí o vydávání dluhopisů dle § 286 ZOK,
- d) volba a odvolávání členů dozorčí rady či jiného orgánu banky, pokud byl zřízen, s výjimkou představenstva, a volba a odvolávání členů výboru pro audit ve smyslu § 8 článku 6 stanov,
- e) rozhodnutí o schválení smluv o výkonu funkce členů dozorčí rady a výboru pro audit ve smyslu § 8 článku 6 stanov, případně jiných orgánů, pokud byly zřízeny,
- f) rozhodnutí o schválení odměny nebo pravidel pro odměňování členů dozorčí rady a výboru pro audit ve smyslu § 8 článku 6 stanov, případně jiných orgánů, pokud byly zřízeny,
- g) schválení řádné, mimořádné nebo konsolidované účetní závěrky a v případech stanovených obecně závazným právním předpisem také mezitímní účetní závěrky,
- h) rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů nebo o úhradě ztráty,
- i) rozhodnutí o změně druhu akcií, včetně změn práv, která jsou s akciemi spojená, anebo o omezení převoditelnosti akcií na jméno nebo zaknihovaných akcií či její změně podle § 335 a násl. ZOK,
- j) rozhodnutí o štěpení akcií či spojení více akcií do jedné, o změně formy nebo druhu akcií dle § 342 ZOK,
- k) rozhodnutí o udělení souhlasu s převodem akcií,
- l) rozhodnutí o schválení převodu, nájmu, pachtu nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti banky,

- m) rozhodnutí o převzetí účinků jednání učiněných za banku před jejím vznikem podle § 127 NOZ,
- n) rozhodnutí o podání žádosti k přijetí účastnických cenných papírů banky k obchodování na českém nebo zahraničním regulovaném trhu nebo o jejich vyřazení z takového obchodování,
- o) rozhodnutí o schválení smlouvy o tichém společenství, včetně schválení jejích změn a jejího zrušení, pokud obecně závazné předpisy uzavření smlouvy o tichém společenství banky nezakazují,
- p) rozhodnutí o vyloučení a omezení přednostního práva na upisování nových akcií nebo nabytí dluhopisů podle § 488 ZOK resp. § 286 ZOK,
- q) rozhodnutí o koupi a prodeji podílů banky v jiných korporacích, pokud takový podíl představuje účast na základním kapitálu předmětné korporace vyšší než 10 %,
- r) rozhodnutí o zřízení svěřeneckého, přidruženého nebo nadačního fondu banky, pokud obecně závazné právní předpisy zřízení takového fondu nezakazují,
- s) rozhodnutí o určení auditorské společnosti nebo statutárního auditora k provedení povinného auditu podle § 17 zákona č. 93/2009 Sb. nebo ověření dalších dokumentů, pokud takovéto určení požaduje obecně závazný právní předpis, a to nejdéle na dobu přípustnou podle relevantních obecně závazných právních předpisů,
- t) rozhodnutí o nabývání vlastních akcií a jejich vzetí do zástavy bankou podle § 301 a násl. ZOK,
- u) rozhodnutí o schválení vnitřních předpisů banky, pokud je jejich schválení valnou hromadou vyžadováno kogentními ustanoveními obecně závazných právních předpisů,
- v) rozhodnutí o vyslovení souhlasu s výkonem funkce členů představenstva a dozorčí rady dle § 10 stanov banky,
- w) rozhodování o dalších otázkách, které stanovы banky, ZOK nebo jiné obecně závazné právní předpisy svěřují do působnosti valné hromady.

7. Výbor pro audit

Výbor pro audit, který má tři členy, zejména sleduje postup sestavování účetní závěrky, hodnotí účinnost vnitřní kontroly banky, vnitřního auditu a systém řízení rizik a vykonává další činnosti, které jsou uvedené ve stanovách nebo jejichž působnost vyplývá z obecně závazných právních předpisů. Výbor pro audit je usnášeníschopný, je-li přítomna nadpoloviční většina všech jeho členů, pro přijetí usnesení výboru pro audit je vždy třeba souhlasu nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů. Blíže způsob jednání výboru pro audit upravuje jednací řád dozorčí rady. Členové výboru pro audit jsou voleni valnou hromadou banky.

8. Principy odměňování

Realizace příslušných předpisů EU č. 2013/36 EU a č. 575/2013 proběhla v České republice novelou vyhlášky č. 163/2014 ČNB, která vstoupila v platnost k 7. srpnu 2014. Tato novela stanovila nová pravidla odměňování členů představenstev bank.

WHB, jejíž bilanční částka nepřesahuje hranici podílu na trhu České republiky ve výši 5 %, spadá do takzvaného privilegia malých společností.

Wüstenrot & Württembergische AG jako nadřízená společnost finančního konglomerátu schválila rizikovou analýzu, která předpokládá aplikaci zákonných předpisů a nařízení o odměňování platných

pro finanční konglomerát také pro české společnosti Wüstenrot. Odsouhlasení níže uvedeného modelu odměňování pro představenstva v České republice tedy odpovídá paralelnímu fungování modelů odměňování v koncernu akcionářů.

Již na základě předchozích ustanovení je od obchodního roku 2012, tedy i pro rok 2019, odsouhlasen níže uvedený model odměňování členů orgánů českých společností. Pro rok 2019 a následující nebylo po prověření ustanovení výše uvedených předpisů nutno v nastavených principech nic měnit.

Rozložení celoročních cílových příjmů je z 80 % rozděleno do pevně vyplácené částky a z 20 % do pohyblivé složky. Pohyblivá složka mzdy je a bude v budoucnu vyplácena ve dvou dílčích částkách, tzn. že 50 % variabilní složky bude vyplaceno bezprostředně po zjištění stupně dosažení cílů. Zbylá část je a bude zadržována po dobu tří let.

Výplata zadržené části pohyblivé odměny podléhá výhradě možného zhoršení vývoje společnosti (malusový systém).

K výplatě zadržené částky dojde pouze tehdy, pokud:

- finanční skupina Wüstenrot v České republice v předemných třech letech dosáhne průměrného výsledku dle IFRS ve výši 100 mil. Kč a pokud
- v žádném z těchto tří roků nebude podle IFRS dosaženo ztráty;
- pokud průměrný výsledek finanční skupiny Wüstenrot v České republice nedosáhne hranice 100 mil. Kč anebo pokud finanční skupina dosáhne v jednom či více letech ztráty, zadržovaná částka pro daný obchodní rok definitivně a plně propadá.

Spektrum dosažení cíle je od roku 2014 nově stanoveno v rozsahu od 0 do 140 % a zůstalo v platnosti také pro rok 2019. Individuálně stanovené cíle jsou ze 2/3 nastaveny na jejich dlouhodobou udržitelnost.

Tento model odměňování neobsahuje enormně vysoké variabilní složky mzdy a vždy vyjadřuje přiměřený poměr mezi pevnou a pohyblivou složkou. Model vyhovuje nároku a požadavku dlouhodobé udržitelnosti.

Systém odměňování nevytváří žádné stimuly pro akceptaci nepřiměřeně vysokých rizik.

9. Identifikace osob s řídicí pravomocí emitenta, popis jejich činností a s nimi spojených působností a rozhodovacích pravomocí

Bc. Michael Pupala, MBA

Předseda představenstva od 4. ledna 2018, členem od 1. ledna 2018

Odpovědný za oblasti: Treasury, Obchod, Marketing, Personální, Obchodní controlling, Vnitřní audit, Vnitřní kontrola, Produkt

Lars Kohler

Předseda představenstva do 3. ledna 2018, člen představenstva od 1. ledna 2009

Odpovědný za oblasti: Právní a Compliance, Finance a rizika

Ing. Martin Horčíčka

Člen představenstva od 1. dubna 2018 do 22. srpna 2019

Odpovědný za oblasti: Hospodářská správa, Informační a komunikační technologie, Projekty a procesy, Provoz

Christian Beutel

Člen představenstva od 15. října 2019

Odpovědný za oblasti: Hospodářská správa, Informační a komunikační technologie, Provoz, Projekty a procesy

Představenstvo je statutárním orgánem banky. Představenstvo rozhoduje ve všech záležitostech banky, pokud nejsou stanovami banky nebo obecně závazným předpisem vyhrazeny do působnosti valné hromady, dozorčí rady nebo jiného orgánu banky nebo výboru pro audit.

Do působnosti představenstva spadá mj.:

- a) obchodní vedení banky, svolávání valné hromady a provádění rozhodnutí valné hromady;
- b) rozhodnutí o zvýšení základního kapitálu dle § 511 ZOK;
- c) řádné vedení účetních a obchodních knih a předepsané dokumentace;
- d) pravidelné informování akcionářů a dozorčí rady o situaci banky;
- e) vypracování řádné, mimořádné a konsolidované, popř. i mezitímní účetní závěrky banky a jejich předložení s návrhem na rozdělení zisku nebo na krytí ztrát banky dozorčí radě a následně valné hromadě;
- f) předložení zprávy o podnikatelské činnosti banky a o stavu jejího majetku dozorčí radě a následně valné hromadě;
- g) vypracování zprávy o vztazích mezi propojenými osobami a její předložení dozorčí radě a následně valné hromadě;
- h) uzavírání smlouvy s auditorem o povinném auditu, případně o poskytování dalších služeb a projednávání zprávy o auditu s auditorem;
- i) udělování a odvolávání prokury;
- j) ustanovení do funkce a odvolání z funkce vedoucího odborného úseku (resp. ředitele).

Představenstvo dále:

- a) zajišťuje funkčnost organizační struktury banky a její pravidelné vyhodnocování;
- b) zajišťuje stanovení pravidel etického a profesního jednání pracovníků, včetně jejich prosazování, uplatňování a vymáhání;
- c) zajišťuje stanovení, udržování a uplatňování požadavků na osoby ve vrcholném vedení a v klíčových funkcích a na osoby, jimiž představenstvo zabezpečuje výkon své působnosti;
- d) zajišťuje uplatňování řádných řídicích, administrativních a účetních postupů a systémů;
- e) stanovuje koncepci politiky přijatelnosti klienta a zásad personální a mzdové politiky;
- f) schvaluje a pravidelně vyhodnocuje celkovou strategii, strategii řízení lidských zdrojů, strategii řízení rizik, strategii související s kapitálem a kapitálovými poměry, strategii rozvoje informačního a komunikačního systému, organizační uspořádání, zásady systému vnitřní kontroly (zejména zásady pro zamezování vzniku možného střetu zájmů, compliance a vnitřní audit) a bezpečnostní zásady včetně bezpečnostních zásad pro informační a komunikační systém a zajišťuje zavedení a udržování postupů pro jejich naplňování;
- g) schvaluje nové produkty, činnosti, systémy a jiné záležitosti mající pro banku zásadní význam nebo jiný možný podstatný dopad, ledaže tuto pravomoc představenstvo přeneslo, částečně nebo v plném rozsahu, na jím určený výkonný výbor;
- h) schvaluje statut a předmět funkce řízení rizik, funkce compliance a funkce vnitřního auditu a personální a technické zajištění jejich výkonu a schvaluje strategický a periodický plán vnitřního auditu;
- i) dohlíží na realizaci schválených strategií, zásad a cílů banky a další činnosti, zejména činnost osob ve vrcholném vedení;
- j) včas a dostatečně vyhodnocuje příslušné pravidelné zprávy i mimořádná zjištění a přijímá přiměřená opatření a zajistí jejich realizaci;

- k) vyhodnocuje při každé zásadní změně v situaci banky, alespoň však jednou ročně, celkovou funkčnost a efektivnost řídicího a kontrolního systému a zajišťuje vhodné kroky k nápravě zjištěných nedostatků.

10. Peněžité plnění členům představenstva

Banka vyplatila v roce 2019 členům představenstva peněžité plnění ve výši 1 mil. Kč (v roce 2018: 1 mil. Kč). Z uvedené částky obdrželi členové představenstva pohyblivou část odměny za výkon funkce člena představenstva a vedoucího zaměstnance banky v roce 2018 ve výši 0,1 mil. Kč (v roce 2017: 0,1 mil. Kč). Druhá část pohyblivé složky odměny za rok 2018 ve výši 0,1 mil. Kč nebyla v roce 2019 vyplacena a byla odložena dle platných ustanovení smlouvy a principů odměňování (stejně jako v roce 2018 druhá část pohyblivé složky odměny za rok 2017 ve výši 0,1 mil. Kč).

Výplata odměny za výkon člena představenstva probíhá v souladu s ustanoveními jejich individuálních smluv o výkonu funkce člena představenstva. O výplatě pohyblivé části odměn za výkon funkce člena představenstva rozhoduje dozorčí rada společnosti.

Kromě uvedených peněžitých plnění nejsou vyplácena žádná jiná peněžní či nepeněžní plnění kromě příspěvků na penzijní a životní pojištění.

Naturální příjmy nejsou vypláceny.

Členové představenstva a vedoucí zaměstnanci banky nevlastní žádné akcie banky.

11. Peněžité plnění členům dozorčí rady

Členům dozorčí rady nebyly vyplaceny v roce 2019 ani v roce 2018 žádné odměny za výkon funkce člena dozorčí rady.

Členové dozorčí rady banky nevlastní žádné akcie banky.

12. Odměny auditorům

Odměny účtované za služby externího auditora KPMG Česká republika Audit, s.r.o. představují za rok 2019 částku 2 mil. Kč. (za rok 2018 částku 2 mil. Kč). Veškeré služby externího auditora souvisejí s ověřením účetní závěrky a výroční zprávy.

13. Zásady a postupy vnitřní kontroly v procesu účetního výkaznictví

Proces vstupů a výstupů do a z účetního výkaznictví má banka stanoven vnitřní směrnici „Oběh účetních dokladů“. Oběhem dokladů se rozumí závazný postup nakládání s doklady v rámci banky, včetně používání jednotných formulářů. Za vykonávání operací v souladu s obecně platnými předpisy a vnitřními předpisy banky odpovídají příslušní výkonní zaměstnanci, a to v rozsahu náplně činnosti, za kterou v bance odpovídají v souladu s platným organizačním řádem. Podepisování dokladů se děje v souladu s platnými stanovami, s podpisovým řádem a dalšími vnitřními předpisy banky. Veškeré vstupy a výstupy do účetního výkaznictví podléhají minimálně dvoustupňové kontrole. U položek přesahující stanovený vnitřní limit je nutné navíc ještě schválení členů vedení banky a dodání protokolu o provedeném výběrovém řízení.

Z důvodu co největší objektivity měsíční/roční závěrky tvoří společnost kvalifikovaný odhad dohadných položek na ještě nevyfakturovaný, ale již spotřebovaný materiál a služby.

Banka podstupuje úvěrové riziko, tedy riziko ztráty vyplývající ze selhání smluvní strany tím, že nedostojí svým závazkům podle podmínek smlouvy. Banka provádí měsíčně analýzu úvěrového portfolia dle typu produktu, doby trvání úvěru, typu zajištění, bydliště klienta a mnoha dalších kritérií, zaměřenou zejména na vývoj kategorizace pohledávek. Ke krytí předpokládaných ztrát vyplývajících ze znehodnocení úvěrového portfolia vytváří banka průběžně opravné položky.

14. Vymezení použitelných alternativních výkonnostních ukazatelů

Rentabilita průměrných aktiv (ROAA): Zisk nebo ztráta po zdanění přepočtená na roční základ děleno průměrná měsíční hodnota aktiv kompenzovaná o opravné položky k datu.

<i>Zdroj: Výkaz zisku a ztráty</i>	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Zisk po zdanění (v mil. Kč)	131	119
<hr/>		
<i>Zdroj: Výkaz o finanční situaci</i>	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Aktiva celkem (v mil. Kč)	42 636	37 199
Průměrná aktiva k datu (v mil. Kč)	39 567	34 486
Rentabilita průměrných aktiv k datu	0,33 %	0,34 %

Tento ukazatel uvažuje banka pro zhodnocení efektivity ve využívání své majetkové základny. Ukazatel je počítán čtvrtletně, jeho vývoj hodnoty je sledován v čase a je používán pro tržní srovnání.

Rentabilita průměrného vlastního kapitálu (ROAE): Zisk nebo ztráta po zdanění přepočtená na roční základ děleno průměrná měsíční hodnota kapitálu Tier 1 k datu.

<i>Zdroj: Výkaz zisku a ztráty</i>	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Zisk po zdanění (v mil. Kč)	131	119
<hr/>		
	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Kapitál Tier 1 celkem (v mil. Kč)	2 180	2 065
Průměrný Kapitál Tier 1 (v mil. Kč)	2 144	2 041
Rentabilita průměrného kapitálu Tier 1 k datu	6,11 %	5,83 %

Tento ukazatel je klíčový především pro akcionáře, společníky a další investory, kterým určuje, kolik čistého zisku připadá na jednu korunu investovaného kapitálu. Ukazatel je počítán čtvrtletně, jeho vývoj hodnoty je sledován v čase a je používán pro tržní srovnání.

Aktiva na jednoho zaměstnance: Hodnota aktiv celkem kompenzovaná o opravné položky děleno evidenční stav zaměstnanců k datu.

<i>Zdroj: Výkaz o finanční situaci</i>	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Aktiva celkem (v mil. Kč)	42 636	37 199
<hr/>		
	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Evidenční stav zaměstnanců	45	44
Aktiva na jednoho pracovníka v mil. Kč k datu	947	845

Tento ukazatel využívá banka pro zhodnocení efektivity řízení. Ukazatel je počítán čtvrtletně, jeho vývoj hodnoty je sledován v čase a je používán pro tržní srovnání.

Správní náklady na jednoho zaměstnance: Správní náklady přepočtené na roční základ děleno evidenční stav zaměstnanců k datu. Správní náklady obsahují položky správní náklady, osobní náklady a náklady na Fond pojištění vkladů.

<i>Zdroj: Výkaz zisku a ztráty</i>	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Správní náklady (v mil. Kč)	254	247
Osobní náklady (v mil. Kč)	41	31
Náklady Fond pojištění vkladů (v mil. Kč)	23	24
	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Evidenční stav zaměstnanců	45	44
Správní náklady na jednoho pracovníka v mil. Kč k datu	7,1	6,9

Tento ukazatel využívá banka pro zhodnocení efektivity řízení. Ukazatel je počítán čtvrtletně, jeho vývoj hodnoty je sledován v čase a je používán pro tržní srovnání.

Čistý zisk na jednoho zaměstnance: Zisk nebo ztráta po zdanění přepočtená na roční základ děleno evidenční stav zaměstnanců k datu.

<i>Zdroj: Výkaz zisku a ztráty</i>	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Zisk po zdanění (v mil. Kč)	131	119
	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Evidenční stav zaměstnanců	45	44
Čistý zisk na jednoho pracovníka v mil. Kč k datu	2,9	2,7

Tento ukazatel využívá banka pro zhodnocení efektivity řízení. Ukazatel je počítán čtvrtletně, jeho vývoj hodnoty je sledován v čase a je používán pro tržní srovnání.

15. Hlavní akcionáři – popis povahy kontroly a přijatých opatření

Společnost Wüstenrot & Württembergische AG ovládá Banku na základě dispozice se všemi hlasy plynoucími z účasti v bance ze strany Wüstenrot & Württembergische AG. Banka důsledně dodržuje právní předpisy platné na území České republiky, které zabraňují zneužití ovládnutí mateřskou společností plynoucího z její účasti v bance.

Údaje o osobách, které jsou ve vztahu k povinné osobě v úzkém propojení

Obchodní firma a identifikace	Stručné shrnutí hlavních činností	Odvětvová klasifikace ekonomických činností	Přímý podíl společnosti na základním kapitálu	Nepřímý podíl společnosti na základním kapitálu	Přímý podíl společnosti na hlasovacích právech	Nepřímý podíl společnosti na hlasovacích právech	Klasifikace úzkého propojení
WIT Services s.r.o. IČO: 29052874, sp. zn. C 163124, Praha 4 Na Hřebenech II 1718/8 PSČ 140 23	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	00	Od 1. 9. 2015: 100 %	0 %	100 %	0 %	Účast ve formě vlastnictví

16. Střet zájmů

Wüstenrot hypoteční banka a.s. prohlašuje, že jí není znám žádný možný střet zájmů mezi povinnostmi vedoucích zaměstnanců banky a členů dozorčí rady k bance a jejich soukromými zájmy a/nebo jinými povinnostmi.

17. Státní, soudní nebo rozhodčí řízení

Banka čelí soudním sporům, které vyplývají z běžné obchodní činnosti. Dle nejlepšího vědomí banky neprobíhají ani nehrozí, ani v období předešlých 12 měsíců neprobíhala, jakákoli soudní, správní nebo rozhodčí řízení, která mohla mít nebo v nedávné době měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost banky. Na soudní spory vůči dlužníkům tvoří banka opravné položky.

čestné prohlášení

Níže podepsaní tímto prohlašují, že podle jejich nejlepšího vědomí podává výroční zpráva společnosti Wüstenrot hypoteční banka a.s. za rok 2019 věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření společnosti Wüstenrot hypoteční banka a.s. za uplynulé účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

V Praze dne 20. března 2020



Bc. Michael Pupala, MBA
předseda představenstva



Lars Kohler
člen představenstva



Christian Beutel
člen představenstva

obchodní síť

Regionální centra

Brno: Benešova 6c, 602 00 Brno, tel.: 257 092 913
České Budějovice: Hroznová 46/17, 370 01 České Budějovice, tel.: 257 092 943
Hradec Králové: náměstí Svobody 450, 500 02 Hradec Králové, tel.: 257 092 902
Liberec: Pálkova 1416/2, 460 01 Liberec, tel.: 257 092 840
Ostrava: Msgre. Šrámka 1826, 702 00 Ostrava, tel.: 257 092 893
Plzeň: Klatovská třída 50, 301 00 Plzeň, tel.: 257 092 888
Praha: Na Hřebenech II 1718/ 8, 140 00 Praha 4, tel.: 257 092 801

Oblastní centra

Beroun, Havlíčkova 106 ▪ Brno, Hybešova 31 ▪ Brno, Úvoz 86 ▪ Brno, Vídeňská 80 ▪ Frýdek-Místek, Ostravská 1551 ▪ Chomutov, Palackého 5662 ▪ Jablonec nad Nisou, Palackého 4460/7 ▪ Jičín, Čelakovského 87 ▪ Karlovy Vary, Moskevská 979/26 ▪ Karviná – Fryštát, K. Sliwky 783 ▪ Kladno, Dukelských hrdinů 1652 ▪ Kolín, Legerova 18 ▪ Kroměříž, Milíčovo náměstí 620 ▪ Mladá Boleslav, Havlíčkova 1490 ▪ Nový Jičín, K Nemocnici 10 ▪ Olomouc, Dolní náměstí 167/21 ▪ Opava, Masarykova třída 12 ▪ Pardubice, Smilova 354 ▪ Pelhřimov, Dr. Tyrše 58 ▪ Plzeň, náměstí Republiky 205/31 ▪ Praha 5, Preslova 552/2 ▪ OC Praha 8, Pobřežní 68 toto OC ▪ Praha 9, Českomoravská 1308/1 ▪ Praha 9, Jandova 598/1 ▪ Praha 13, Na Zlatě 2835/3 ▪ Přerov, Žerotínovo nám. 212/42 ▪ Strakonice, Palackého nám. 113 ▪ Tábor, Husovo náměstí 537/14 ▪ Uherské Hradiště, Havlíčkova 2 ▪ Ústí nad Labem, Masarykova 124/204 ▪ Zlín, Bartošova 4341 ▪ Znojmo, Divišovo náměstí 9

Informační služby

Zákaznické centrum: 257 092 111 • Internet: www.wustenrot.cz • E-mail: kontakt@wustenrot.cz

kontaktní údaje

Wüstenrot hypoteční banka a.s.

IČO: 267 47 154

Identifikační kód právnické osoby (LEI): 31570010000000029971

Sídlo banky:

Na hřebenech II 1718/8

140 00 Praha 4

Česká republika

Kontakty:

tel.: 257 092 775

e-mail: kontakt@wuestenrot.cz

www.wustenrot.cz

www.facebook.com/wustenrotcr

