



Výroční finanční zpráva 2022

Obsah

- 1** | Kdo jsme
- 2** | Slovo předsedy představenstva
- 4** | Vztahy s akcionáři
- 7** | CSR a odpovědný přístup
- 8** | Hypoteční banka v roce 2022
- 10** | Statutární orgány Hypoteční banky
- 17** | Organizační struktura
- 18** | Finanční část

Kdo jsme

Kdo jsme

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

Naše krédo

Jsme férová banka.

Naše poslání

Pomáháme našim klientům bydlet.

Vize hypoteční jedničky pro skupinové klienty je plná příběhů:

- příběhů KLIENTŮ, kteří řeší své vysněné bydlení,
- příběhů našich bankovních SPECIALISTŮ, kteří společně se svými partnery – finančními poradci – poskytují našim klientům dlouhodobé financování jejich bydlení,
- příběhů dalších subjektů finanční SKUPINY ČSOB, která nabízí celou škálu souvisejících bankovních a pojišťovacích služeb.

Naše hodnoty

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

Historie

Hypoteční banka byla založena v roce 1991 v Hradci Králové jako univerzální banka regionálního charakteru.

V říjnu 1995 získala jako první z tuzemských bank licenci na vydávání hypotečních zástavních listů. V roce 2000, po koupi skupiny IPB, se stala jejím novým majoritním akcionářem společnost ČSOB, která je součástí belgické KBC Group NV. Od roku 2009 je ČSOB jediným akcionářem Hypoteční banky.

Pod současným názvem působí Hypoteční banka na trhu od roku 2006. Centrálu společnosti naleznete v Praze v Radlicích.

Současnost

Hypoteční banka (dále jen „Banka“) je úzce specializovanou bankou, jejímž základním produktem je hypoteční úvěr, tj. nemovitostí zajištěný úvěr na bydlení. Spolu s úvěrem si ale mohou naši klienti sjednat další bankovní produkty skupiny ČSOB a služby související s hypotečním financováním jako je pojištění nemovitostí a domácnosti nebo pojištění schopnosti splácet. Specializace na oblast úvěrů Bance umožňuje přicházet na trh s novými a pro klienty zajímavými produkty a službami, které život s hypotékou zjednoduší.

Hypoteční banka v roce 2021 plně integrovala svou pobočkovou síť do ČSOB a své služby nabízí prostřednictvím strategických partnerů ve Skupině: ČSOB, Poštovní spořitelny a ČSOB Stavební spořitelny. Spolupracuje nadále také s řadou externích hypotečních a finančních poradců. Od roku 2007 stojí Hypoteční banka na vrcholu hypotečního trhu v České republice a je jedním z největších poskytovatelů hypotečních úvěrů poskytnutých občanům v ČR.

Slovo předsedy představenstva



Vážené klientky, vážení klienti, milé kolegyně, milí kolegové, partneři a spolupracovníci, zvýšené úrokové sazby, ochlazení klasického trhu s bydlením, zato ale růst zájmu o udržitelné novostavby i rekonstrukce. Rok 2022 rozhodně nebyl na turbulentní události chudý, přesto i díky důvěře našich zákazníků a obrovskému nasazení kolegů zůstala skupina ČSOB jedničkou v oblasti bydlení, za což bych moc rád poděkoval.

Minulý rok nebyl jednoduchý, dynamické období má za sebou nejen trh s bydlením. O nákup nové nemovitosti byl v předchozích letech 2020 a 2021 nebyvalý zájem, k čemuž přispívaly i nezvykle nízké úrokové sazby. V uplynulém roce však přišlo výrazné ochlazení a ani v tom letošním velkou změnu neočekáváme. Důvodů je přitom celá řada. Skokové zvyšování úrokových sazeb ČNB má vliv nejen na vyšší splátky hypoték a úvěrů, ale dostupnost úvěrů na bydlení byla omezena i z důvodu znovuzavedení takzvaných makroobezřetnostních opatření z pera ČNB. Mezi další faktory pak patří také rekordní inflace, která se mimo jiné promítá do výrazného nárůstu cen energií.

V důsledku toho schválily tuzemské banky v uplynulém roce úvěry na bydlení ve výši 217 miliard Kč, což je v porovnání s předchozím rokem pokles o 60 %. Skupina ČSOB pak poskytla svým klientům hypoteční úvěry ve výši 42 miliard Kč a úvěry ze stavebního spoření v objemu 12 miliard Kč.

A jak bude na poli bydlení vypadat letošní rok? Pevně věříme, že inflace už dosáhla svého vrcholu a bude nejprve stagnovat, a ve druhé polovině roku očekáváme její setrvalý pokles. Stejný trend, avšak mnohem pozvolnější, nás, doufejme, čeká i v oblasti bydlení. I přesto, že se úrokové sazby na hypotékách už nějakou dobu pohybují okolo svého vrcholu, výrazný propad se letos očekávat nedá. Sazba mezi třemi až čtyřmi procenty, která by pomohla trh oživit a kterou bychom si všichni jistě přáli, je zatím v nedohlednu. Přesto lze ale věřit, že ve druhé polovině roku 2023 přijde alespoň mírné zlevnění hypoték. Z hlediska objemu poskytnutých úvěrů na bydlení věříme, že se letos situace ustálí na úrovni roku 2022.

Složité ekonomická situace s sebou přináší i dobré zprávy. V loňském roce významně rostl zájem o udržitelné bydlení. Počet hypotečních úvěrů, které jsme na takové stavby a rekonstrukce poskytli, se zvýšil o 12 % na 2 161. A z toho máme velkou radost. I proto, že udržitelnost je jednou z hlavních priorit celé skupiny ČSOB. Právě udržitelné bydlení je segment, u kterého věříme, že bude růst i v letošním roce. Zvýšenou poptávku očekáváme i s ohledem na komplexní nabídku skupiny ČSOB, která zahrnuje celé spektrum úvěrů a meziúvěrů, dále poradenství v oblasti energetických úspor či získávání dotační podpory.

O to, aby byla skupina ČSOB ještě blíže svým zákazníkům, se ve své nové roli generálního ředitele Hypoteční banky a ČSOB Stavební spořitelny budu snažit i já. Mezi mé další priority patří ještě větší propojení produktů spojených s bydlením. Mým cílem je také usnadnit všem našim klientům využívání výhod spojených se zájemem silné finanční skupiny, a to na jednom místě nebo prostřednictvím jedné aplikace. To nebude možné bez další digitalizace procesů a s ní spojených inovací.

Těchto cílů ani pozice skupiny ČSOB jako jedničky v oblasti bydlení ale není možné dosáhnout bez mých kolegů. O jejich každodenní skvělé práci svědčí výsledky, kterých jsme i přes celou řadu úskalí v loňském roce dosáhli. Za to všem velice děkuji a už se nemohu dočkat, jaké novinky a inovace spolu představíme našim klientům v letošním roce.

Martin Vašek
generální ředitel Hypoteční banky
a ČSOB Stavební spořitelny

Vztahy s akcionáři

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

SKUPINA ČSOB

Z historie ČSOB

- 1964** ČSOB založena státem jako banka pro poskytování služeb v oblasti financování zahraničního obchodu a volnoměnových operací s působností na československém trhu.
- 1993** Pokračování aktivit ČSOB na českém i slovenském trhu i po rozdělení Československa.
- 1999** Privatizace ČSOB – majoritním vlastníkem ČSOB se stala belgická KBC Bank.
- 2000** Převzetí podniku Investiční a Poštovní banky (IPB).
- 2007** KBC Bank se stala jediným akcionářem ČSOB po odkoupení minoritních podílů. Nová ekologická budova ústředí v Praze-Radlicích (Stavba roku 2007).
- 2008** Slovenská organizační složka ČSOB transformována k 1. 1. do samostatné právnické osoby ovládané společností KBC Bank prostřednictvím 100% podílu na hlasovacích právech.
- 2009** V prosinci ČSOB prodala KBC Bank svůj zbývajcí podíl ve slovenské ČSOB.
- 2013** Vytvoření obchodní divize Česká republika v rámci KBC Group.
- 2017** Nová desetiletá partnerská dohoda o exkluzivním poskytování finančních a pojišťovacích služeb (pro období 2018–2027) podepsána s Českou poštou.
- 2019** ČSOB uzavřela dohodu o koupi zbývajcího 45% vlastnického podílu v Českomoravské stavební spořitelně (nyní ČSOB Stavební spořitelna) dosud vlastněného společností Bausparkasse Schwäbisch Hall, a stala se tak jediným akcionářem společnosti. Touto akvizicí konsolidovala ČSOB svoji pozici lídra trhu v oblasti financování bydlení.
- 2020** Českomoravská stavební spořitelna (ČMSS) se přejmenovala na ČSOB Stavební spořitelnu (ČSOBS), 100% vlastnictví zůstává.
- 2022** Poštovní spořitelna se přejmenovala na ČSOB Poštovní spořitelnu. ČSOB nabyla 100% podílu ve společnosti Mallpay, následně došlo k přejmenování na Skip Pay.

Profil ČSOB a skupiny ČSOB

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

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

Skupina ČSOB je tvořena ČSOB a společnostmi, s nimiž je ČSOB propojena. Finanční skupina ČSOB zahrnuje strategické společnosti v ČR ovládané přímo či nepřímo ČSOB, případně KBC, které nabízejí finanční služby, a to zejména: Hypoteční banka, ČSOB Pojišťovna, ČSOB Stavební spořitelna, ČSOB Penzijní společnost, ČSOB Leasing, ČSOB Factoring, Patria Finance a Ušetřeno.cz.

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

Svémi celkovými aktivy vykázanými k 31. 12. 2022 ve výši 1 805,6 mld. Kč a celkovým čistým ziskem za rok 2022 ve výši 14,6 mld. Kč se skupina ČSOB řadí mezi tři nejvýznamnější bankovní skupiny působící na území České republiky.

K 31. 12. 2022 vykazovala skupina ČSOB vklady celkem ve výši 1 232 mld. Kč a úvěrové portfolio v objemu 874 mld. Kč.

Skupina ČSOB v číslech

	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Klienti ČSOB (tis.)	4 340	4 225
ČSOB pobočky (pouze banka)	201	208
Pobočky ČSOB pro Retail/SME pobočky včetně sloučených (ČSOB + PS)	181	186
Pobočky ČSOB Private Banking	11	11
Korporátní pobočky ČSOB	9	11
Pobočky ČSOB Pojišťovny	95	95
Poradenská místa ČSOB Stavební spořitelny	215	246
Leasingové pobočky	5	6
PS – obchodní místa České pošty	cca 2 400	cca 2 500
– z toho specializované bankovní přepážky	235	234
Franšízové pobočky České pošty	cca 800	cca 700
Bankomaty¹⁾	1 022	1 017
– z toho bezkontaktní	861	737
– z toho vkladové	307	288
Zaměstnanci (přepočtený stav)	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Zaměstnanci skupiny ČSOB	8 105	8 087
– z toho zaměstnanci ČSOB, a.s.	7 139	7 135

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

SKUPINA KBC

Profil skupiny KBC

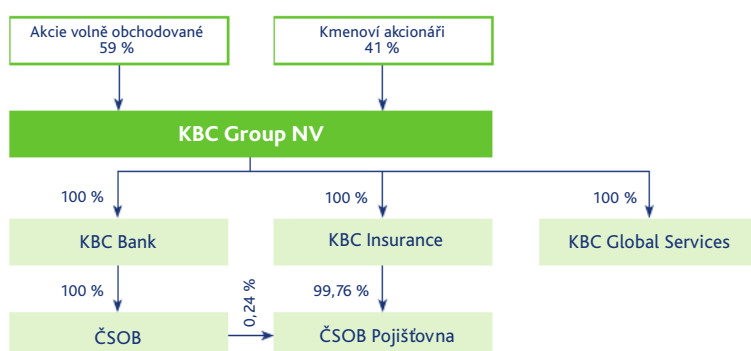
ČSOB je stoprocentní dceřinou společností KBC Bank NV, jejíž akcie jsou drženy společností KBC Group NV. Obě společnosti sídlí v Bruselu v Belgii.

¹⁾ Včetně bankomatů partnerských bank.

KBC Group je integrovaná bankopojišťovací skupina, která se zaměřuje především na klientelu v oblasti fyzických osob, privátního bankovníctví, malých a středních podniků a středně velkých korporací. Geograficky skupina působí především na svých domácích trzích v Belgii, v České republice, na Slovensku, v Maďarsku a v Bulharsku. V několika dalších zemích světa působí KBC jako podpora korporátních klientů z hlavních trhů. Na konci roku 2022 skupina KBC na svých domácích trzích obsluhovala přes 13 milionů klientů a zaměstnávala cca 42 tisíc zaměstnanců; z toho přibližně 60 % v zemích střední a východní Evropy.

Akcie KBC Group jsou z většiny obchodovány na burze Euronext v Bruselu. Celkem 41 % akcií KBC Group drží kmenoví akcionáři (KBC Ancora, Cera, MRBB a ostatní kmenoví akcionáři).

Zjednodušené schéma skupiny KBC (k 31. 12. 2022)



Pozn.:

Číselné údaje ve schématu představují podíl na základním kapitálu společnosti.

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

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

KBC Group v číslech		31. 12. 2022	31. 12. 2021
Aktiva celkem	mld. EUR	355,9	340,3
Klientské úvěry a pohledávky (bez reverzních repo operací)	mld. EUR	178,1	159,7
Klientská depozita a dluhové cenné papíry (bez repo operací)	mld. EUR	224,4	199,5
Čistý zisk	mil. EUR	2 743	2 614
Ukazatel vlastního kapitálu (Basel III, plně aplikováno)	%	15,3	15,5
Poměr nákladů k výnosům (C/I), bankovní část	%	57	58

Dlouhodobý rating (k 22. 2. 2023)	Fitch	Moody's	S & P
KBC Bank	A+	A2	A+
KBC Insurance	-	-	A
KBC Group	A	Baa1	A-

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

ČSOB jako osoba ovládaná a ovládající

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

ČSOB je **osobou ovládanou** jediným akcionářem, společností KBC Bank NV (IČ BE 0462.920.226), resp. jejím akcionářem, společností KBC Group NV (IČ BE 0403.227.515). KBC Bank i KBC Group mají sídlo na adrese: Havenlaan 2, B-1080 Brusel (Sint-Jans Molenbeek), Belgie.

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

ČSOB dodržuje právní předpisy České republiky, které zabraňují zneužití kontroly ovládající osobou. Při své činnosti se ČSOB řídí především zákonem o obchodních korporacích, předpisy regulujícími činnost bank a daňovými předpisy včetně pravidel pro stanovení transferových cen mezi propojenými osobami.

Činnost ČSOB rovněž podléhá dohledu ČNB. Regulatorní a dohledový systém kontroly je doplněn vnitřním kontrolním systémem, který je zajištěn zejména činností představenstva společnosti, dozorčí rady, výboru pro audit a specializovaných oddělení vnitřního auditu, compliance a řízení rizik ČSOB.

Za funkčnost vnitřního kontrolního systému je odpovědné představenstvo.

V období od 1. 1. do 31. 12. 2022 ČSOB nedržela žádné vlastní akcie ani akcie KBC Bank či KBC Group.

ČSOB je zároveň **osobou ovládající**. Údaje o společnostech ovládaných ČSOB k 31. 12. 2022 jsou uvedeny ve výroční finanční zprávě ČSOB v kapitole Společnosti skupiny ČSOB.

ČSOB není závislá na žádné jiné společnosti ve Skupině.

CSR aktivity a odpovědný přístup

Hypoteční banka se již od svého vzniku pravidelně zaměřuje na podporu dobročinných aktivit, které si dávají za cíl pomáhat potřebným. Mnoho aktivit je také spojených s oblastí bydlení a udržitelného bydlení, které je pro Hypoteční banku i celou skupinu ČSOB jedním ze strategických témat.

SOS dětské vesničky a dobrovolnický den

Hypoteční banka je již více než 20 let partnerem sdružení SOS dětské vesničky. Jde o nejstarší neziskovou organizaci v České republice, která pomáhá ohroženým dětem zajistit bezpečný domov a radostné dětství. V roce 2022 se již podruhé k podpoře SOS vesniček přidala i ČSOB Stavební spořitelna. Obě společnosti poskytly SOS dětským vesničkám finanční dar, díky kterému mohly být opraveny střechy domů, které poskytují azyl pěstounským rodinám. V roce 2022 se zaměstnanci obou firem společně vypravili do brněnské vesničky, aby zástupcům neziskové organizace osobně předali drobné dárky, a hlavně pomohli s údržbou vesničky. Během jednoho dne se podařilo vymalovat několik pokojů, vybetonovat opěrnou zídku, opravit plot, založit a osadit nový záhon nebo vyčistit blízký les. V reakci na situaci na Ukrajině vyhlásila Hypoteční banka zaměstnaneckou sbírku, ve které zaměstnanci podpořili pěstounské rodiny prchající před válkou.

Běh pro útulky

V roce 2022 se zaměstnanci Hypoteční banky již podruhé zúčastnili charitativního běhu, jehož výtěžek je věnován opuštěným zvířatům. Hypoteční banka zaplatila každému účastníkovi startovné a také mu věnovala malý dárek.

Projekty na pomoc životnímu prostředí

Hypotéka z pohodlí domova – výhradní doručování do hypoteční zóny

Hypoteční banka směřuje ke zcela digitální hypotéce. Díky výhradnímu doručování veškeré pošty elektronicky do Hypoteční zóny odpadá zbytečné papírování i cesty klientů na poštu. Zcela běžnou službou je pro klienta kompletní obsluha hypotéky v Hypoteční zóně, kde najde smluvní dokumentaci, doloží potřebné dokumenty, zajistí si čerpání hypotéky, refixaci, podá jakoukoliv žádost apod. Za klienta vyřídíme v bance elektronicky odhad ceny nemovitosti i list vlastnictví nebo podání zástavního práva na katastr nemovitostí. Šetříme tak čas i cesty na úřady našich klientů.

Hypotéka na úsporné bydlení

Věříme, že energeticky úsporné bydlení a šetrnost k naší přírodě je třeba podporovat v co největší míře. Jsme proto rádi, že za poslední dva roky raketově narostl zájem o naši Hypotéku na úsporné bydlení. Jde o produkt, který je vstřícný jak k peněženke našich klientů, tak k životnímu prostředí. Zájemci se mohou těšit na balíček finančních benefitů, kterým je odměňujeme za zodpovědný přístup k životnímu prostředí a zároveň edukujeme v možnostech, které mohou při pořizování svého bydlení uplatnit. V rámci skupiny ČSOB jsme se proto podíleli na tvorbě E-BOOKu Úsporný dům, elektronické knížky pro všechny zájemce o udržitelné bydlení. Přináší přehled jednoduchých rad, aktuálních technologií a návodů ke stavbě rodinného domu, včetně možností financování a dostupných dotací.

Hypoteční banka v roce 2022

Kdo jsme

Slovo předsedy představenstva

Vztahy s akcionáři

CSR a odpovědný přístup

HB v roce 2022

Statutární orgány HB

Organizační struktura

Finanční část

Makroekonomické prostředí

Českou ekonomiku v roce 2022 zasáhla v souvislosti s ruskou invází na Ukrajinu energetická krize. Výrazné nárůsty cen zemního plynu a elektřiny a navazující prudký růst cen potravin vedly k značnému propadu reálné mzdy a postupnému poklesu reálné spotřeby domácností. Ta byla hlavním důvodem technické recese, do které česká ekonomika vstoupila ve třetím kvartále roku 2022. Slabou spotřebu domácností ve druhé polovině roku částečně zvládly vykompenzovat zahraniční obchod a investice. Těm se dařilo především díky postupnému vylepšování situace v subdodavatelských řetězcích, které pomohly zejména automobilkám k oživení výroby a vývozu, i když celkově pouze z velmi nízkých úrovní. V důsledku relativně mělké recese ve druhé polovině roku dynamika HDP za celý rok pouze zpomalila z 3,5 % v roce 2021 na 2,5 % v roce 2022.

Vzhledem k tomu, že recese v roce 2022 byla zatím relativně krátká a mělká, tak doposud nevedla k výraznému ochlazení situace na trhu práce. Míra nezaměstnanosti (podle výběrových šetření) tak vzrostla v průběhu roku 2022 relativně nepatrně z 2,1 % (prosinec 2021) na 2,3 % (prosinec 2022). I když počet volných pracovních míst na úřadech práce poklesl z 343 tisíc na 289 tisíc, podniky v řadě sektorů (zejména ve stavebnictví) stále hlásily jako jeden z hlavních problémů nedostatek zaměstnanců.

Výrazný nárůst dovozních cen se začal v roce 2022 rychle přelévat do výrobních cen v průmyslu, v zemědělství i ve službách, a relativně rychle se tak odrazil i v prudkém nárůstu spotřebitelské inflace. Meziroční míra spotřebitelské inflace proto vystoupala v září 2022 až k 18 % a v závěru roku zvolnila k 15,8 % jen díky zavedení energetického úsporného tarifu. Česká národní banka reagovala na nárůst inflace pokračujícím utahováním měnové politiky. Základní úroková sazba (2týdenní repo-sazba) vzrostla z 3,75 % (prosinec 2021) až k 7,00 % v červnu 2022. Obměněná bankovní rada v čele s novým guvernérem Alešem Michlem pak již ve druhé polovině roku 2022 ponechala úrokové sazby beze změny.

Energetická krize a prudký nárůst cen dovozu vedl ve finále také k výraznému zhoršení vnější rovnováhy české ekonomiky. Běžný účet platební bilance se z přebytku přes 2 % HDP (ve druhém kvartále 2021) propadl do deficitu přesahujícího 5 % HDP (ve třetím kvartále roku 2022). A právě horší vnější rovnováha byla jedním z faktorů, které vedly na trzích k nárůstu sázek proti české koruně. Svoji roli sehrál i negativní sentiment vůči celému střeoevropskému regionu, jehož ekonomiky patří v souvislosti s ruskou invází k nejvíce exponovaným. A na začátku léta českou korunu nepříznivě ovlivnila i nejistota spojená s obměnou bankovní rady. Česká národní banka se proto rozhodla tlumit nadměrnou volatilitu rozprodejem devizových rezerv.

Energetická krize se také negativně podepsala na hospodaření státu. Státní rozpočet skončil se schodkem 316,1 mld. Kč. Ten byl oproti původnímu plánu (deficit 280 mld. Kč) hlubší zejména kvůli výdajům na vypořádání se s energetickou krizí a migrační vlnou, např. výdaje na mimořádné valorizace důchodů, úsporný tarif na elektřinu a plyn pro domácnosti nebo na humanitární pomoc.

Bankovní sektor v roce 2022 v reakci na vyšší úrokové sazby, přísnější makroobezřetnostní politiku, i větší nejistotu spojenou s ekonomickým výhledem výrazně zpomalil tempo poskytování nových úvěrů. Celý bankovní sektor poskytl za rok 2022 hypoteční úvěry v hodnotě 163 miliard korun, což je meziroční propad přibližně o 60 %.

Hypoteční trh v roce 2022

Za rok 2022 byly podle údajů z Hypomonitoru sjednány hypoteční úvěry v celkové hodnotě 163 289 mil. Kč. Průměrná úroková sazba za rok 2022 se v průběhu celého roku postupně zvyšovala z lednových 3,41 % až na prosincový průměr ve výši 5,97 %. Po extrémním růstu poptávky v roce 2021, kdy se objem poskytnutých hypotečních úvěrů razantně zvýšil ve srovnání s rokem předchozím, došlo v roce 2022 k očekávanému poklesu a rok 2022 se nesl ve znamení výrazného ochlazení trhu s bydlením. Ke zpomalení trhu vedla celková ekonomická situace ve spojení s regulačními opatřeními ČNB. Podobný vývoj je očekáván i v roce 2023.

Srovnání celkových počtů a objemů sjednaných hypoték v minulých letech dle údajů z Hypomonitoru

Rok	Celkové objemy (mld. Kč)	Celkové počty
2022	163 289	54 609
2021	450 153	147 786
2020	263 654	99 191

Stručné shrnutí:

- Objem poskytnutých hypoték za celý rok 2022 klesl meziročně o 64 % na 163 289 mil. Kč¹⁾.
- Průměrná výše úvěru klesla z 3,2 mil. Kč v roce 2021 na 3 mil. Kč v roce 2022²⁾.
- V posledním kvartálu průměrná výše úvěru na trhu dosáhla hodnoty 2,8 mil. Kč. Stejnou průměrnou výši za uvedené období vykazoval i úvěr Skupiny ČSOB³⁾.
- Tržní podíl Skupiny ČSOB v oblasti hypotečních úvěrů za rok 2021 dosáhl 28 %⁴⁾.

Trh v roce 2022 zaznamenal přelomové změny. Na jaře vlivem inflace a zásahu ČNB do výše hypotečních sazeb se propadl zájem o koupi vlastní nemovitosti. Další zvrát, který propady prodejů a poptávky ještě posílil, přišel v dubnu, opět ze strany ČNB, která upravila takzvané úvěrové ukazatele. Je velmi pravděpodobné, že útlum hypoték není krátkodobý. Bude trvat do té doby, dokud zde bude přetrvávat vysoká inflace a s ní spojené vysoké úrokové sazby. Na tento vývoj na trhu reagují už ale i ceny novostaveb. Po jejich rekordním růstu v minulém roce totiž přichází jejich stagnace.

Rok 2022 tak nebyl pro hypoteční trh příliš příznivý a nesl se ve znamení výrazného ochlazení trhu s bydlením. Hypoteční sazby i ceny nemovitostí rostly a Česká národní banka (ČNB) zpřísnila podmínky pro poskytování hypoték. Zájemci o hypotéku s výjimkou mladých do 36 let si mohou půjčit maximálně 80 % zástavní hodnoty nemovitosti (LTV). Na splátky celkového dluhu mohou žadatelé vynaložit maximálně 45 % jejich čistého měsíčního příjmu (DSTI) a na splacení všech dluhů může žadatel vynaložit pouze 8,5násobek svých ročních čistých příjmů (DTI). Obecně v roce 2023 očekáváme zpomalení tempa růstu inflace, což by postupně mohlo přínést i snížení sazeb ČNB a nepřímo tak podpořit trend poklesu hypotečních sazeb, které by se během roku mohly dostat zpět pod 6 %.

Hypoteční banka v roce 2022

Hypoteční banka je specialistou v poskytování hypotečních úvěrů na bydlení. U svých obchodních partnerů i klientů si dlouhodobě drží pověst silné, stabilní a spolehlivé společnosti, která i díky svým inovacím a nabízeným produktům udává tón celému trhu. Jako součást Skupiny ČSOB, ve spojení s ČSOB Stavební spořitelnou, zastává na českém trhu jasnou pozici jedničky pro financování bydlení.

Dlouhodobě je Hypoteční banka největším emitentem hypotečních zástavních listů v České republice. K 31. 12. 2022 činil nominální objem HZL v oběhu 319 750 mil. Kč. Celková jmenovitá hodnota hypotečních zástavních listů, které Hypoteční banka vydala od roku 1996, dosáhla výše 557 550 mil. Kč.

Ke konci roku dosáhla celková výše nesplacených jistin poskytnutých úvěrů hodnoty 376 462 mil. Kč.

V roce 2022, kdy objem hypoték na celém trhu meziročně klesl o 64 %, poskytla Hypoteční banka úvěry v celkové hodnotě 42 miliard Kč a Skupina ČSOB jako jednička na trhu pomohla loni s bydlením 24 400 domácnostem. Součástí naší strategie je i podpora rozhodování klientů směrem k udržitelnosti. Celých 21 % nových obchodů v roce 2022 tvořila právě Hypotéka na úsporné bydlení, kterou chceme maximálně podporovat i v nadcházejících letech.

Významným tématem pro Skupinu ČSOB tak nadále zůstává financování udržitelného bydlení. I v roce 2023 očekává pokračování růstu poptávky podpořené komplexní nabídkou zahrnující celé spektrum úvěrů a meziúvěrů na udržitelné bydlení, ale i poradenstvím v oblasti energetických úspor a získávání dotační podpory.

I v roce 2022 jsme převzali ocenění za naše produkty a služby. Kromě druhého místa v soutěži Zlatá koruna v sekci Hypotéky získala naše Hypotéka na úsporné bydlení první cenu v kategorii Zelená koruna. Ta od roku 2022 oceňuje nejlepší produkty na finančním trhu, podporující odpovědnost a udržitelnost.

Právě neustálé vylepšování našich služeb a hledání cest, jak zjednodušit klientům cestu za vlastním bydlením, jsou hlavními důvody, proč si Hypoteční banka, člen Skupiny ČSOB, drží svou přední pozici na trhu. Dnes je hypotéka běžnou součástí života mnoha Čechů. Pro většinu z nich je především prostředkem ke splnění snu o bydlení.

Jsmo pyšní na to, že představitelé Banky i naši zaměstnanci jsou předními odborníky na hypoteční trh a jsou tak vnímáni nejen našimi klienty, ale i veřejností a médií.

¹⁾ Dle dat Fincentrum Hypoindex k 31. 12. 2022.

²⁾ Dle informací Ministerstva pro místní rozvoj pravidelně zasílaných vykazujícím subjektům k 31. 12. 2022. Informace nejsou veřejně přístupné.

³⁾ Dle informací Ministerstva pro místní rozvoj pravidelně zasílaných vykazujícím subjektům k 31. 12. 2022. Informace nejsou veřejně přístupné.

⁴⁾ Dle informací Ministerstva pro místní rozvoj pravidelně zasílaných vykazujícím subjektům k 31. 12. 2022. Informace nejsou veřejně přístupné.

Statutární orgány Hypoteční banky

Kdo jsme

Slovo předsedy představenstva

Vztahy s akcionáři

CSR a odpovědný přístup

HB v roce 2022

Statutární orgány HB

Organizační struktura

Finanční část

Statutární orgán společnosti (představenstvo) je složen z odborníků, jejichž předchozí, převážně bankovní, praxe a kvalitní vzdělání jsou dobrým předpokladem pro to, aby se orientovali v systémových a rizikových souvislostech bankovních operací, obchodů a rozhodovacích, případně kontrolních mechanismů. Rozdělení zodpovědnosti za jednotlivé úseky činnosti Banky v rámci představenstva se kryje s liniovými řídicími funkcemi, které interně vykonávají generální ředitel a vrchní ředitelé. Členové orgánů Banky mají dostatečný přístup k informacím potřebným pro výkon svých funkcí, resp. v případě členů představenstva a jejich liniových funkcí jsou sami těmi funkcionáři Banky, kteří za přístupnost, správnost, včasnost a úplnost informací odpovídají. Členové představenstva jsou v souladu se zněním zákona a stanov společnosti rovněž jmenováni jediným akcionářem. Členové představenstva byli pro výkon svých funkcí schváleni Českou národní bankou.

Dozorčí rada Hypoteční banky je sestavena ze zaměstnanců ČSOB, ve které zastávají vysoké řídicí funkce.

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

Dozorčí rada i představenstvo se schází pravidelně v termínech stanovených stanovami Banky – dozorčí rada nejméně dvakrát ročně a představenstvo jednou do měsíce.

Ve skutečnosti se však členové představenstva scházejí častěji a jednají i mimo formální schůze, zejména z titulu svých liniových funkcí. Předseda představenstva je v běžném kontaktu s předsedou dozorčí rady. Dozorčí rada, s ohledem na malý počet členů, nerozhoduje ve výběrech, ale ve sboru.

Žádný člen představenstva a dozorčí rady nebyl v uplynulých pěti letech odsouzen za podvodné či jiné trestné činy ani nebyl v posledních pěti letech účasten konkursních řízení, správ nebo likvidací z titulu funkcí. Žádný člen představenstva a dozorčí rady nebyl v posledních pěti letech veřejně obviněn, vystaven sankcím ani soudně zbaven způsobilosti k výkonu funkce člena správních, řídicích nebo dozorčích orgánů kterékoli firmy nebo funkce ve vedení nebo provádění činnosti kterékoli firmy.

Představenstvo jako řídicí orgán společnosti a také dozorčí rada trvale dbají na zvyšování standardů správy a řízení společnosti.

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

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

Funkční období	vznik členství	aktuální funkční období od
PŘEDSTAVENSTVO		
Martin Vašek	1. 11. 2022	1. 11. 2022
Ladislav Neuhäuser	1. 10. 2020	1. 10. 2020
Vlastimil Nigrin	13. 2. 2009	15. 2. 2019
Tom Blanckaert	2. 2. 2022	2. 2. 2022
DOZORČÍ RADA		
Martin Jarolím	1. 1. 2023	1. 1. 2023
Jan Sadil (do 30. 9. 2022)	1. 1. 2021	1. 1. 2021
Jiří Vévoda	1. 1. 2013	1. 1. 2018
Richard Podpiera	30. 9. 2020	30. 9. 2020

Zodpovědnosti osob s řídicí pravomocí

Předseda představenstva/Generální ředitel

Zodpovědnost za řízení celé společnosti, s nejvyšší rozhodovací pravomocí.

Místopředseda představenstva/vrchní ředitel/Zástupce generálního ředitele

Zodpovědnost za řízení svěřeného úseku, s vysokou rozhodovací pravomocí.

Člen představenstva/vrchní ředitel

Zodpovědnost za řízení svěřeného úseku, s vysokou rozhodovací pravomocí.

Ředitel odboru

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

Vedení společnosti, představenstvo

k 31. 12. 2022



Martin VAŠEK

předseda představenstva a generální ředitel (od 8. 11. 2022)

Pracovní adresa: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
Vystudoval Vysokou školu ekonomickou v Praze, obor Finance, vedlejší obor Ekonomika průmyslového podniku. Úspěšně absolvoval vzdělávací program pro výkonný management – INSEAD, ve francouzském Fontainebleau. Zároveň je členem ACCA a absolventem KBC university. Do ČSOB nastoupil v roce 2005 na pozici ředitele útvaru Podpora finančních trhů, kde byl zodpovědný za zpracování a vypořádání obchodů uzavřených na finančních a kapitálových trzích. Po čtyřletém působení v ČSOB přestoupil do Hypoteční banky, kde zastával pozici finančního ředitele a zároveň byl členem představenstva zodpovědným za finanční oblast. V únoru 2013 se vrátil do ČSOB, aby vedl útvar Zpracování operací a nákup, poté útvar Produkty a integrace a následně se stal výkonným ředitelem Retailové pobočkové sítě. V roce 2019 se ujal role generálního ředitele ČSOB Penzijní společnosti a KBC Asset Management, pobočky ČSOB. Zároveň zastával pozici výkonného ředitele za oblast investičních produktů ve skupině ČSOB.

Členství v orgánech jiných společností: předseda představenstva: ČSOB Stavební spořitelna, a.s.



Vlastimil NIGRIN

místopředseda představenstva a vrchní ředitel pro oblast obchodu a klienti

Pracovní adresa: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
Svoji profesní dráhu zahájil v Komerční bance, kde pracoval v letech 1990–2002, naposledy v pozici výkonného ředitele zodpovědného za provoz. Poté v letech 2002–2004 působil jako výkonný ředitel pro provoz a člen představenstva eBanky. V rámci svého působení ve skupině PPF v letech 2004–2006 byl zodpovědný za zpracování business modelu společnosti Home Credit Finance Bank Moskva. V letech 2006–2008 zastával pozici ředitele úseku externího prodeje a kooperace České spořitelny. Od 1. 6. 2008 Vlastimil Nigrin v Hypoteční bance zastává pozici náměstka generálního ředitele pro věci obchodní (od 1. 1. 2014 vrchního ředitele pro oblast obchodu a klienti) a odpovídá za celou oblast prodeje hypotečních produktů. Místopředsedou představenstva se stal 12. 4. 2016.

Členství v orgánech jiných společností: člen představenstva: ČSOB Stavební spořitelna, a.s.



Ladislav NEUHÄUSER

člen představenstva a vrchní ředitel pro oblast finance

Pracovní adresa: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
Vystudoval Vysokou školu ekonomickou v Praze a již při studiích působil v tehdejší Expandia bance na pozici osobního bankéře. Po ukončení školy pracoval dva roky na centrále Komerční banky v týmu procesního řízení. V roce 2003 přešel do Financí ČSOB a byl zodpovědný za řízení nákladů. Od roku 2012 vedl oddělení Business controllingu skupiny ČSOB a stal se členem EXCO výboru Vztahového bankovníctví. Od roku 2016 působil na pozici ředitele Controllingu a byl zodpovědný za performance management, plán a reporting celé skupiny ČSOB. V polovině roku 2019 nastoupil do tehdejší ČMSS na pozici člena představenstva odpovědného za Finance, Operations, Credits a Služby. Na této pozici se podílel na integraci ČMSS do ČSOB. V roce 2020 se stal členem představenstva i v Hypoteční bance, kde zodpovídá za řízení financí a outsourcingových vztahů.

Členství v orgánech jiných společností: člen představenstva: ČSOB Stavební spořitelna, a.s.



TOM BLANCKAERT

člen představenstva a vrchní ředitel pro oblast rizika (od 2. 3. 2022)

Pracovní adresa: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
Promoval na univerzitě v Lovani, kde získal magisterský titul v oboru ekonomie se specializací na mezinárodní ekonomii, finanční a monetární ekonomii. Do KBC nastoupil v roce 1994 jako interní auditor a od té doby zastával mnoho mezinárodních pozic. V průběhu let působil jako Relationship Manager korporátní pobočky v Paříži, zástupce Kredietbank v Tunisku, rizikový poradce v Belgii, zástupce ředitele odboru korporátního bankovníctví a poté ředitel odboru korporátních a SME úvěrů v Kredytbank v Polsku, ředitel rizik v ČSOB na Slovensku a výkonný ředitel pro malé a střední podniky a korporátní úvěrová rizika v K&H Bank v Maďarsku. V roce 2018 přešel do KBC Group a převzal roli generálního ředitele podnikového auditu. Tom Blanckaert byl od března 2022 jmenován členem představenstva ČSOB odpovědným za oblast Řízení rizik skupiny.

Členství v orgánech jiných společností: člen představenstva: Československá obchodní banka, a.s., člen představenstva: ČSOB Stavební spořitelna, a.s.

Jiří FEIX*předseda představenstva a generální ředitel (do 31. 10. 2022)***Pracovní adresa:** Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

V ČSOB pracoval od roku 1995. Získal zde bohaté zkušenosti zejména v oblasti úvěrů pro firmy a podnikatele, od poskytování a schvalování úvěrů, přes vymáhání, až po vývoj nových produktů a procesů. Má také zkušenosti z financování zahraničního obchodu, marketingu, platebních produktů a projektového vedení. Poslední dva roky v ČSOB vedl útvar Spotřebního financování, kterému se pod jeho vedením podařilo výrazně zvýšit prodeje spotřebitelských úvěrů a zviditelnit jméno ČSOB na trhu spotřebních půjček. Jiří Feix byl ve funkci generálního ředitele Hypoteční banky od 24. 5. 2017.

Členství v orgánech jiných společností: předseda představenstva: ČSOB Stavební spořitelna, a.s.**Hélène GOESSAERT***členka představenstva a vrchní ředitelka pro oblast rizika (do 1. 3. 2022)***Pracovní adresa:** Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

V březnu 2018 Hélène Goessaert přešla do ČSOB z belgické centrály KBC, kde pracovala od roku 1990. V roce 2002 působila na pozici Head Market Risks, ve které byla zodpovědná za sledování celosvětového tržního rizika ve skupině KBC. Od roku 2007 pracovala na pozici General Manager Market Risks. Na této pozici vedla tým tržních rizik a modelování trhu. Od roku 2010 byla zodpovědná za strategii řízení rizik pro retailové a firemní bankovní aktivity. V roce 2011 se stala členkou řídicího výboru zodpovědného za finanční reporting a měření výkonnosti. Ve stejném roce se stala také členkou finančního výboru skupiny KBC, který rozhoduje o strategii pro finanční fungování skupiny. V letech 2015 až 2018 byla na pozici Chief Data Manager zodpovědná za data a reporting architekturu skupiny KBC.

Členství v orgánech jiných společností: členka představenstva: Československá obchodní banka, a.s., členka představenstva: ČSOB Stavební spořitelna, a.s., členka dozorčí rady: ČSOB Leasing, a.s., členka dozorčí rady: Patria Finance, a.s., členka dozorčí rady: ČSOB Penzijní společnost, a.s., člen skupiny ČSOB, členka dozorčí rady: Ušetřeno.cz s.r.o., členka výboru pro audit: ČSOB Pojišťovna, a. s., člen holdingu ČSOB.

Dozorčí rada

JIŘÍ VÉVODA

člen dozorčí rady, vrchní ředitel a člen představenstva ČSOB

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

Absolvoval Joint European Studies Programme na Staffordshire University (1999) a Vysokou školu ekonomickou v Praze. V letech 2000 až 2004 pracoval v GE Capital v České republice, Irsku, Finsku a Švédsku. V letech 2004 až 2010 působil v poradenské firmě McKinsey & Company. Od roku 2010 je členem vrcholového výkonného vedení ČSOB a zároveň členem představenstva ČSOB. Nejdříve působil na pozici vrchního ředitele pro oblast Lidské zdroje a transformace, později pro oblast Produkty a podpůrné služby. Od roku 2013 byl vrchním ředitelem odpovědným za oblast Řízení rizik. Od roku 2014 je odpovědný za oblast Řízení financí a od roku 2018 také za investiční služby skupiny ČSOB.

Členství v orgánech jiných společností: člen představenstva Československá obchodní banka, a.s., předseda dozorčí rady: Patria Corporate Finance, a.s., předseda dozorčí rady: Patria Finance, a.s., člen dozorčí rady: ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost; člen dozorčí rady: ČSOB Stavební spořitelna, a.s., člen dozorčí rady: ČSOB Penzijní společnost, a.s., člen skupiny ČSOB, člen dozorčí rady: Ušetřeno.cz s.r.o.

RICHARD PODPIERA

člen dozorčí rady

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

Vystudoval finance na Ekonomicko-správní fakultě Masarykovy univerzity a získal doktorát z ekonomie na CERGE-EI. Působil jako výzkumný pracovník v Národohospodářském ústavu Akademie věd, zabýval se finančními trhy, ekonometrií a makroekonomií. Je držitelem mezinárodního certifikátu CFA. V letech 2001–2006 působil jako ekonom v Mezinárodním měnovém fondu ve Washingtonu, D.C. V dalších letech pracoval v Praze ve společnosti McKinsey & Co. Od roku 2011 působí ve skupině ČSOB, kde řídil útvar Strategie a rozvoj, následně Řízení aktiv a pasiv a útvar Data, analýzy, zpracování operací a nákup. Od března 2019 působí jako výkonný ředitel útvaru Segmenty ČSOB Skupiny.

Členství v orgánech jiných společností: člen dozorčí rady: ČSOB Stavební spořitelna, a.s., člen dozorčí rady: ČSOB Penzijní společnost, a.s., člen skupiny ČSOB

ZMĚNY V PRŮBĚHU ROKU 2022

JAN SADIL

člen dozorčí rady a předseda dozorčí rady (do 30. 9. 2022)

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

Jan Sadil začal svoji bankovní kariéru v Komerční bance v roce 1995, kde byl v roce 2000 jmenován ředitelem odboru Úvěrů pro občany. V roce 2001 se stal členem představenstva tehdejší Českomoravské hypoteční banky odpovědným za Prodej a marketing. Od konce roku 2003 do března 2017 byl už v Hypoteční bance předsedou představenstva a generálním ředitelem. Od 1. března 2017 byl jmenován členem představenstva ČSOB odpovědným za oblast Specializované bankovníctví a pojišťovnictví a od 1. února 2018 je zodpovědný za oblast Retail.

Členství v orgánech jiných společností: člen představenstva: Československá obchodní banka, a.s., předseda dozorčí rady: ČSOB Stavební spořitelna, a.s., předseda dozorčí rady: ČSOB Pojišťovna, a.s., člen holdingu ČSOB, člen dozorčí rady: Centrum Paraple, o.p.s., předseda dozorčí rady: Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí, z.s., společník: Znalecký ústav TRIGON, s.r.o., společník: Základní škola Edisona s.r.o.

ZMĚNY OD 1. 1. 2023 DO DATA VYDÁNÍ VÝROČNÍ ZPRÁVY

MARTIN JAROLÍM

předseda dozorčí rady (od 1. 1. 2023)

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

Vystudoval Matematicko-fyzikální fakultu Univerzity Karlovy v Praze a pokračoval v doktorandském studiu na CERGE-EI (Centrum pro ekonomický výzkum a doktorské studium Univerzity Karlovy v Praze), kde získal titul Ph.D. Do ČSOB nastoupil v roce 2000 a působil na různých odborných a manažerských pozicích, převážně v oblasti Retailu. V letech 2011–2014 byl výkonným ředitelem Řízení pobočkové sítě pro soukromou klientelu. Od února 2014 působil v KBC Group jako Senior General Manager v divizi Core Communities Banking & International Markets. V období 2016–2022 byl členem představenstva v K&H Bank (Maďarsko) se zodpovědností za retailové bankovníctví. K 1. lednu 2023 byl jmenován členem představenstva ČSOB odpovědným za oblast Retailu.

Členství v orgánech jiných společností: člen představenstva ČSOB, a.s., předseda dozorčí rady ČSOB Stavební spořitelna, a.s., předseda dozorčí rady Igluu s.r.o., člen dozorčí rady Ušetřeno.cz s.r.o., člen dozorčí rady Skip Pay s.r.o.

Výbor pro audit

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

S účinností k 31. 12. 2009 byl zřízen Výbor pro audit, od 13. 2. 2014 pak Výbor pro jmenování a odměňování, který byl na základě zákona o bankách a vyhlášky ČNB zrušen k 24. 4. 2018 a nebyl opětovně zřízen ani pro rok 2022.

DAVID BORGES

předseda

Pracovní adresa: V Cihelně 650/16, 103 00 Praha 10

David Borges má za sebou více než 20 let zkušeností v bankovníctví a financích. Od roku 1993 pracoval ve skupině ČSOB, kde zastával řadu expertních a manažerských pozic, mimo jiné v oblasti kapitálových trhů, řízení tržních a úvěrových rizik a řízení financí. Jeho specializací je oblast úrokových rizik, investiční funkce, rizikové modely a řízení kapitálu a výkonnosti. V pozici výkonného ředitele Financí měl na starosti strategické plánování a finanční řízení skupiny, řízení nákladů, investic a dohled nad daňovým, regulatorním a účetním výkaznictvím. Po odchodu ze skupiny ČSOB (v roce 2016) se věnuje především sociální práci ve společnosti Člověk v tísni a přednáší na fakultě financí a účetnictví VŠE.

Členství v orgánech jiných společností: člen výboru pro audit: ČSOB Stavební spořitelna, a.s.

PETR BUDINSKÝ

člen

Pracovní adresa: Estonská 500, 101 00 Praha 10

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

Členství v orgánech jiných společností: člen představenstva: Vysoká škola finanční a správní, a.s., člen představenstva: Bankovní akademie – Gymnázium a Střední odborná škola, a.s., člen představenstva: Educo Uni Group, a.s., předseda výboru: Šachový klub Dopravní podnik Praha, z.s., člen správní rady NWD SICAV a.s., člen výboru pro audit: ČSOB Pojišťovna, a.s., člen holdingu ČSOB

LUCIE SKOUMALOVÁ

členka

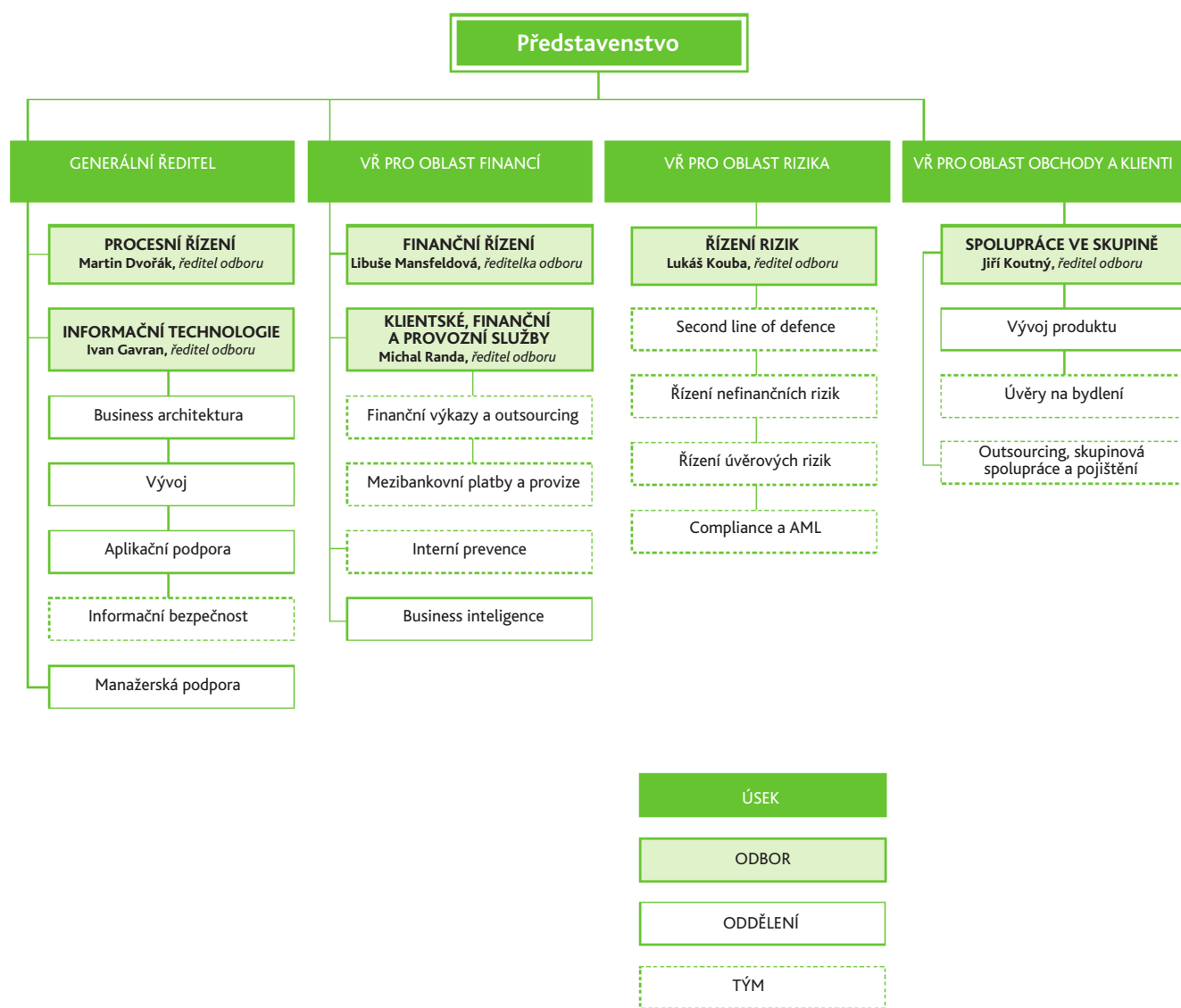
Pracovní adresa: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

Lucie Skoumalová má za sebou téměř 20 let zkušeností z různých expertních a manažerských pozic zejména v oblasti řízení úvěrových rizik a vymáhání pohledávek. Svou profesionální kariéru zahájila v roce 2001 v GE Money Bank (dnes Moneta Money Bank) a od roku 2013 působí v ČSOB, kde dnes zastává pozici Výkonného manažera Řízení úvěrových rizik skupiny ČSOB.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

Organizační struktura

platnost k 31. 12. 2022



Finanční část

Obsah finanční části

20		Výkaz finanční pozice k 31. 12. 2022
21		Výkaz o úplném výsledku za rok končící 31. 12. 2022
21		Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2022
22		Přehled o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2022
23		Příloha účetní závěrky za rok končící 31. 12. 2022
64		Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami
70		Analýza finančních výsledků
77		Řízení a správa emitenta
78		Doplňující informace podle legislativních požadavků
93		Identifikační a kontaktní údaje

Účetní závěrka k 31. prosinci 2022

v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií

Výkaz finanční pozice k 31. 12. 2022

mil. Kč	Pozn.	31. 12. 2022	31. 12. 2021
AKTIVA			
Vklady a peněžní prostředky u centrálních bank	13, 25	1	433
Úvěry a pohledávky za bankami	14	8 094	6 625
Úvěry a pohledávky za klienty	15	380 894	361 321
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek		-10 962	-8 170
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	16	10 887	7 341
Nehmotná aktiva	17	579	563
Budovy a zařízení	17	65	75
Ostatní aktiva	18	26	42
Pohledávka ze splatné daně	12	0	227
Náklady a příjmy příštích období		7	5
Aktiva celkem		389 591	368 462
ZÁVAZKY			
Závazky vůči bankám	19	182	112
Závazky vůči klientům		2	2
Závazky z dluhových cenných papírů	20	329 004	311 157
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	16	2 216	2 369
Rezervy	21	26	17
Ostatní závazky	22	789	1 160
Závazek z odložené daně	12	51	60
Závazek se splatné daně		243	0
Závazky celkem		332 513	314 877
VLASTNÍ KAPITÁL			
Základní kapitál	23	5 076	5 076
Emisní ážio		24 569	24 569
Rezervní fondy		1 015	1 015
Ostatní kapitálové fondy	23	23 900	21 400
Oceňovací rozdíly ze zajištění peněžních toků		35	47
Nerozdělený zisk		2 483	1 478
Vlastní kapitál celkem		57 078	53 585
ZÁVAZKY A VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM		389 591	368 462

Účetní závěrka byla schválena dne 6. 4. 2023.
Hypoteční banka, a.s.



Martin Vašek
předseda představenstva



Ladislav Neuhäuser
člen představenstva

Výkaz o úplném výsledku za rok končící 31. 12. 2022

mil. Kč	Pozn.	2022	2021
VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT			
Úrokové výnosy s efektivní úrokovou mírou	6	9 075	7 608
Ostatní obdobné úrokové výnosy	6	5 191	-497
Úrokové náklady s efektivní úrokovou mírou	6	-7 825	-5 234
Ostatní obdobné úrokové náklady	6	-2 568	349
Čistý výnos z úroků		3 873	2 226
Výnosy z poplatků a provizí	7	233	257
Náklady na poplatky a provize	7	-68	-173
Čistý výnos z poplatků a provizí		165	84
Čistý zisk/(ztráta) z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	8	-193	-294
Ostatní provozní výnosy	9	12	135
Ostatní provozní náklady	9	-6	-51
Správní náklady	10	-772	-832
Změny ve snížení hodnoty aktiv	11	-12	549
Zisk před zdaněním		3 067	1 817
Daň z příjmu	12	-584	-339
Čistý zisk za účetní období		2 483	1 478
OSTATNÍ ÚPLNÝ VÝSLEDEK			
Položky, které budou následně převedeny do výkazu zisků a ztrát:			
Čistý zisk/(ztráta) ze zajištění peněžních toků		-15	121
Odložená daň ze zajištění peněžních toků		3	-23
Ostatní úplný výsledek za období		-12	98
Celkový úplný výsledek za účetní období		2 471	1 576

Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2022

mil. Kč	Pozn.	Základní kapitál	Emisní ážio	Rezervní fondy	Ostatní kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly ze zajištění peněžních toků	Nerozdělený zisk	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2021		5 076	24 569	1 015	14 900	-51	1 568	47 077
Čistý zisk		0	0	0	0	0	1 478	1 478
Ostatní úplný výsledek		0	0	0	0	98	0	98
Celkový úplný výsledek		0	0	0	0	98	1 478	1 576
Výplata dividendy	23	0	0	0	0	0	-1 568	-1 568
Příděl do fondu	23	0	0	0	6 500	0	0	6 500
Zůstatek k 31. 12. 2021		5 076	24 569	1 015	21 400	47	1 478	53 585
Čistý zisk		0	0	0	0	0	2 483	2 483
Ostatní úplný výsledek		0	0	0	0	-12	0	-12
Celkový úplný výsledek		0	0	0	0	-12	2 483	2 471
Výplata dividendy	23	0	0	0	0	0	-1 478	-1 478
Příděl do fondu	23	0	0	0	2 500	0	0	2 500
Zůstatek k 31. 12. 2022		5 076	24 569	1 015	23 900	35	2 483	57 078

Přehled o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2022

mil. Kč	Pozn.	2022	2021
PENĚŽNÍ TOK Z PROVOZNÍ ČINNOSTI			
Zisk před zdaněním		3 067	1 817
Nepeněžní úpravy			
Úrokový výnos		-14 266	-7 111
Úrokový náklad		10 393	4 885
Změny ve snížení hodnoty aktiv	11	24	-546
Odpisy	9, 17	116	116
Přeceňovací rozdíly ze zajišťovacích vztahů		193	294
Změna hodnoty hmotných a nehmotných aktiv	17	2	169
Peněžní toky z provozní činnosti			
Úrok přijatý		16 886	9 340
Úrok placený		-6 085	-1 652
(Zvýšení)/snížení provozních aktiv			
Úvěry a pohledávky za klienty	15	-19 588	-26 955
Ostatní změny na úvěrech a pohledávkách za klienty		152	4
Ostatní aktiva		16	1
Náklady a příjmy příštích období		-2	-4
Ostatní závazky	22	-371	-155
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před daní z příjmu		-9 463	-19 797
Čistý peněžní tok ze splatné daně z příjmů	19	-121	-493
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	22	-9 584	-20 290
PENĚŽNÍ TOK Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI			
Nákup hmotných a nehmotných aktiv	17	-129	-145
Příjmy z prodeje hmotných a nehmotných aktiv		6	60
Čistý peněžní tok z investiční činnosti		-123	-85
PENĚŽNÍ TOK Z FINANČNÍ ČINNOSTI			
Vydání dluhových cenných papírů	20	48 134	47 673
Splacení dluhových cenných papírů	20	-31 500	-28 100
Placený úrok a transakční náklady	20	-6 982	-5 531
Navýšení kapitálového fondu	23	2 500	6 500
Výplata dividendy	23	-1 478	-1 568
Čistý peněžní tok z finanční činnosti		10 674	18 974
(SNÍŽENÍ) / ZVÝŠENÍ PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ A PENĚŽNÍCH EKVIVALENTŮ			
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na začátku období		326	1 727
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty ke konci období	25	1 293	326

Příloha účetní závěrky za rok končící 31. prosince 2022

1 Všeobecné informace

Hypoteční banka, a.s. (dále „Banka“), vznikla dne 10. 1. 1991. Má sídlo v Praze, na adrese Radlická 333/150, PSČ 150 57, Praha 5, a do 31. 3. 2021 se členila na ústředí a 28 poboček, z toho 6 regionálních. Od 1. 4. 2021 je pobočková síť integrována do ČSOB a Banka nemá žádné vlastní (ani zahraniční) pobočky používané k obchodní činnosti. Integrace pobočkové sítě do ČSOB nemá významný finanční dopad, neboť došlo k převedení nájemních smluv z Banky na ČSOB.

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

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

Výroční zprávy a další informace o Bance jsou k dispozici na webových stránkách www.hypotecnibanka.cz. Účetní závěrka podléhá schválení jediným akcionářem.

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

Skupina ČSOB je od 1. 3. 2019 uspořádána koncernově a Banka je součástí koncernu ČSOB (dále Koncern). Banka dne 1. března 2019 zveřejnila v souladu s § 79 odst. 3 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) („ZOK“), na svých internetových stránkách informaci o existenci Koncernu, v jehož rámci je ČSOB řídicí osobou a Banka je osobou podřízenou jednotnému vlivu řídicí osoby ve smyslu § 79 odst. 1 ZOK.

Bližší informace ke Koncernu lze nalézt na <https://www.csob.cz/portal/csob/o-csob-a-skupine/koncern-csob>. Výroční zprávy a další informace o ČSOB jsou k dispozici na webových stránkách www.csob.cz.

2 Důležité účetní postupy

(A) ZÁKLADNÍ ZÁSADY VEDENÍ ÚČETNICTVÍ

Účetní závěrka je sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví – International Financial Reporting Standards – ve znění přijatém Evropskou unií (EU IFRS). Účetní závěrka byla sestavena na základě ocenění na bázi historických cen, vyjma finančních derivátů zajišťovacího účetnictví (úrokové swapy a přecenění zajišťovaných položek), které jsou oceněny reálnou hodnotou.

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

Příprava účetní závěrky v souladu s EU IFRS vyžaduje použití určitých zásadních účetních odhadů a předpokladů uplatněných vedením Banky při aplikaci jejich účetních postupů. Oblasti vyžadující vysoký stupeň uplatnění úsudku vedení Banky, komplexní oblasti nebo oblasti, ve kterých jsou odhady a předpoklady významné ve vztahu k účetní závěrce Banky, jsou popsány v poznámce 5.

(B) VYKAZOVÁNÍ PODLE SEGMENTU

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

(C) CIZÍ MĚNY

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

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

(D) FINANČNÍ AKTIVA A FINANČNÍ ZÁVAZKY

Finanční aktiva a finanční závazky

Klasifikace finančních nástrojů závisí na účelu držení či vydání finančního nástroje vycházející z obchodního modelu a na charakteristice peněžních toků z něj plynoucích (SPPI test). Všechny finanční nástroje jsou při vzniku zachyceny v jejich reálné hodnotě, v případě finančních nástrojů držných v naběhlé hodnotě jsou zahrnuty přímo přiřaditelné náklady na pořízení.

Banka klasifikuje finanční aktiva do následujících kategorií: finanční aktiva v naběhlé hodnotě a finanční aktiva vykazovaná v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty (FVPL). Klasifikace závisí na výsledku testu obchodního modelu a výsledku SPPI testu. Finanční závazky jsou v Bance klasifikovány do kategorií finanční závazky v naběhlé hodnotě a finanční závazky vykazované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

Pro účely zařazení finančních aktiv a závazků do jednotlivých kategorií platí:

- jistina je reálná hodnota finančního aktiva při prvotním zaúčtování,
- úrok zohledňuje časovou hodnotu peněz, úvěrové riziko spojené s nesplacenou částkou jistiny za konkrétní časové období a další základní rizika a náklady spojené s poskytováním úvěrů, jakož i ziskovou marži.

Při posuzování, zda při prvotním zaúčtování jsou smluvní peněžní toky výhradně splátkou jistiny a úroků, Banka hodnotí, zda finanční aktivum obsahuje smluvní podmínku, která by mohla změnit načasování nebo částku smluvních peněžních toků tak, aby nebyly splněny definice jistiny a úroku.

Obchodní model

Určení obchodního modelu je zásadní pro zařazení a oceňování dluhových nástrojů do kategorií finanční aktiva v naběhlé hodnotě a finanční aktiva vykazovaná v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty. Posuzované informace zahrnují:

- stanovené politiky a cíle pro portfolio a fungování těchto politik v praxi. Zejména se posuzuje, zda se strategie vedení zaměřuje na inkaso smluvních úrokových výnosů, zachování určitého profilu úrokových sazeb, realizaci peněžních toků prostřednictvím prodeje aktiv nebo na řízení délky života finančních aktiv s délkou závazků, které financují tato aktiva,
- jakým způsobem je výkonnost portfolia hodnocena a oznamována představenstvu Banky,
- jaká rizika ovlivňují výkonnost obchodního modelu (a finančních aktiv držných v tomto obchodním modelu) a jak jsou tato rizika řízena,
- na jaké bázi jsou odměňováni manažeři, např. zda je odměna odvozena z reálné hodnoty spravovaných aktiv nebo souvisí s inkasem smluvních peněžních toků, a
- četnost, objem a časový rozvrh prodeje v předchozích obdobích, důvody pro tyto prodeje a očekávání budoucích prodeje. Informace o prodeích se nehodnotí samostatně, ale jako součást celkového cíle řízení finančních aktiv v Bance.

Finanční aktiva, která jsou držena k obchodování, nebo jejichž výkonnost je hodnocena na základě reálné hodnoty, jsou zařazena do kategorie FVPL.

Reklasifikace

Banka po prvotním zaúčtování finančního aktiva či závazku tyto finanční nástroje nereklasifikuje. Výjimkou může být změna obchodního modelu, kdy Banka mění významně charakteristiku svých operací nebo by ukončila/zavedla novou aktivitu, která by byla významná pro její operace. Reklasifikace by byla účinná k počátku nového období následujícího po této změně.

Modifikace smluvních peněžních toků

Postupy Banky umožňují pouze přejednání smluvních podmínek v případě finančních potíží klienta a jeho neschopnosti splácet dle původně dohodnutých plateb takového charakteru, kdy nedochází k významným změnám v rizikovém profilu a výnosnosti aktiva. V takovém případě Banka neodúčtovává modifikované aktivum, ale přepočítává hrubou účetní hodnotu aktiva diskontováním modifikovaných plateb původní efektivní úrokovou mírou a případnou ztrátu nebo zisk zaúčtuje do výkazu zisků a ztrát do položky Změny ve snížení hodnoty aktiv. Tuto hodnotu následně amortizuje po dobu očekávané životnosti příslušného aktiva do úrokových výnosů prostřednictvím efektivní úrokové míry.

Spotové transakce

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

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

Finanční aktiva v naběhlé hodnotě

Finanční aktiva jsou vykazována v naběhlé hodnotě pouze pokud splňují následující podmínky:

- finanční aktivum je v souladu s obchodním modelem drženo primárně za účelem obdržení peněžních toků,
- smluvní podmínky finančního aktiva určují ve specifikovaných datech peněžní toky, které vedou výhradně k platbám jistiny a úrokovým platbám z jistiny v daném okamžiku.

Finanční aktiva v naběhlé hodnotě představují úvěry a pohledávky. Vznikají tehdy, když Banka poskytne peněžní prostředky, zboží nebo služby přímo dlužníkovi, aniž by plánovala s pohledávkou obchodovat.

Úvěry a pohledávky jsou následně vykazovány v naběhlé hodnotě snížené o výši ztráty ze znehodnocení za použití metody efektivní úrokové míry. Úrokové výnosy z úvěrů a pohledávek jsou vykazovány ve výkazu zisků a ztrát v položce „Úrokové výnosy s efektivní úrokovou mírou“. Změny ze znehodnocení z úvěrů jsou vykazovány ve výkazu zisků a ztrát v položce „Změny ve snížení hodnoty aktiv“.

Deriváty

Banka využívá k zajištění úrokového rizika finančních aktiv a závazků úrokové swapy, které jsou účtovány v reálné hodnotě v aktivech, pokud je reálná hodnota kladná a v závazcích, pokud je reálná hodnota záporná.

Deriváty jsou zachyceny ve výkazu finanční pozice v reálné hodnotě. Změny čistých reálných hodnot se vykazují v čistém zisku/ztrátě z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě do výkazů zisků a ztrát v případě derivátů používaných k zajištění reálné hodnoty, v případě derivátů určených k zajištění peněžních toků do ostatního úplného výsledku. Pouze neefektivní část zajištění peněžních toků je vykazována v reálné hodnotě do výkazu zisků a ztrát. Úrokový výnos nebo náklad se vykazuje v čistém úrokovém výnosu nebo nákladu podle smluvních podmínek a případně příslušné zajišťované položky.

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

Úpravy tržních ocenění derivátů (MVA) korigují jejich ocenění na základě bezrizikových křivek na reálnou hodnotu dle standardu IFRS 13. Tyto úpravy zohledňují úvěrové riziko protistrany, rozdíl mezi nabídkovou a poptávkovou cenou (bid-ask spread) a jiné faktory, které způsobují rozdíl mezi reálnou hodnotou a rizikově neutrálním oceněním derivátů.

Finanční závazky v naběhlé hodnotě

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

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

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

- a) práva vlastníka cenného papíru na odprodej a
- b) práva emitenta na odkup daných cenných papírů před splatností v předem stanovených termínech. I v případě uplatnění opce však tyto dluhopisy budou nepochybně obratem opět umístěny na trhu a jejich očekávaná životnost tak odpovídá životnosti smluvní.

(E) ZÁPOČET FINANČNÍCH AKTIV A FINANČNÍCH ZÁVAZKŮ

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

(F) VÝNOSOVÉ A NÁKLADOVÉ ÚROKY

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

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

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

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

Úrokový výnos se počítá za použití efektivní úrokové míry z hrubé účetní hodnoty finančního aktiva. Poté, co je aktivum znehodnoceno, probíhá výpočet z čisté účetní hodnoty.

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

Ve výkazu o peněžních tocích vykazuje Banka placené úroky z vydaných cenných papírů v peněžním toku z finanční činnosti. Do peněžního toku z provozní činnosti jsou zahrnuty úroky z úvěrů a pohledávek za klienty, úroky z úvěrů a pohledávek za bankami a úroky ze zajišťovacích derivátů.

(G) VÝNOSY A NÁKLADY Z POPLATKŮ A PROVIZÍ

U úvěrů jsou veškeré přímo alokovatelné inkrementální poplatky a provize časově rozlišené a vykázány jako úprava efektivní úrokové sazby úvěru a jejich amortizace do úrokových výnosů začíná v okamžiku poskytnutí úvěru. Poplatky a provize, které inkrementální nejsou, jsou vykázány jednorázově do výkazu zisků a ztrát. Provize za zprostředkování produktů pro Skupinu jsou vykázány v okamžiku, kdy jsou splněny smluvní podmínky dané společností a vzniká nárok na tuto provizi. Provizní bonusy, které Banka vyplácí třetím stranám za zprostředkování úvěrů a kde neexistuje přímý vztah ke konkrétnímu úvěru, jsou vykázány rovněž jednorázově v okamžiku, kdy lze odůvodněně předpokládat, že byly splněny podmínky pro tento bonus (například objem zprostředkovaných úvěrů za časové období) a bude vyplacen. Ostatní poplatky za jednorázové transakce jsou vykázány při uzavření podkladové transakce.

(H) ZNEHODNOCENÍ FINANČNÍCH AKTIV

Banka používá stejnou definici finančních aktiv v selhání (neboli finančních aktiv v defaultu) jako pro účely vnitřního řízení rizik, která je v souladu s pokyny a standardy regulátorů.

Pro výpočet znehodnocení finančních aktiv Banka používá metodu očekávaných budoucích úvěrových ztrát na celém portfoliu.

Banka pravidelně posuzuje, zda hodnota finančního aktiva nebo skupiny finančních aktiv byla snížena. Indikace o snížení hodnoty finančního aktiva nebo skupiny aktiv zahrnují zjistitelné informace, které má držitel aktiva k dispozici a které svědčí o:

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

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

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

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

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

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

Restrukturalizované úvěry

Pokud je to možné, snaží se Skupina úvěry spíše restrukturalizovat než realizovat jejich zajištění. Restrukturalizace zahrnuje především rozšíření možností platebních podmínek a dohodu o nových podmínkách úvěru. Pokud byly podmínky úvěru sjednány nově, úvěr se přestane považovat za úvěr po splatnosti, ovšem rating klienta nemůže být zlepšen pouze na základě restrukturalizace. Vedení průběžně hodnotí restrukturalizované úvěry, aby se ujistilo, že byla splněna všechna potřebná kritéria a že je pravděpodobné, že v budoucnu dojde k splacení těchto úvěrů. Restrukturalizované úvěry jsou i nadále testovány na individuální či portfoliové znehodnocení počítané s použitím původní efektivní úrokové míry.

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

Detailnější popis měření úvěrového rizika a kategorizace pohledávek jsou v sekci Řízení rizik v bodě 3 (c) Úvěrové riziko.

Významné zvýšení úvěrového rizika a výpočet očekávaných ztrát

Významné zvýšení úvěrového rizika od počátečního zaúčtování

V souladu s modelem ECL finanční aktiva nesou opravnou položku ve výši celoživotních ztrát, pokud úvěrové riziko výrazně vzrostlo od počátečního zaúčtování. Hlavní indikátory významného zvýšení úvěrového rizika jsou detailně popsány v bodě 3 (c) zabývajícím se úvěrovým rizikem, v kapitole Posuzování snížení hodnoty.

Výpočet očekávaných úvěrových ztrát

Míra úvěrového rizika je posuzována od samého vzniku pohledávky a opravná položka je účtována v rámci všech tří stupňů popsaných v části 3. Řízení rizik v bodě (c) Úvěrové riziko.

Stanovení očekávaných úvěrových ztrát

Očekávaná výše ztráty se počítá na základě:

- pravděpodobnosti selhání klienta (Probability of Default),
- expozice v době selhání klienta (Exposure at Default),
- procentuální ztráty z expozice úvěru v případě selhání klienta (Loss Given Default).

Obecný model očekávaných úvěrových ztrát

Model znehodnocení finančních aktiv se nazývá model očekávaných úvěrových ztrát (Expected Credit Loss Model).

Opravná položka odpovídá očekávané úvěrové ztrátě na rozvahové hodnotě úvěrové pohledávky. Rezerva odpovídá očekávané úvěrové ztrátě na podrozvahové hodnotě úvěrové pohledávky.

Hodnota ECL se vypočte způsobem, který odráží:

- nezaujatou, pravděpodobnostně váženou částku,
- časovou hodnotu peněz, a
- informace o minulých událostech, aktuálních a předpokládaných ekonomických podmínkách.

Dvanáctiměsíční ECL představují část celoživotních očekávaných úvěrových ztrát, které vznikají selháním ve dvanácti měsících po datu vykazování. Model pro výpočet ECL v sobě obsahuje vybrané relevantní proměnné zohledňující předpokládaný makroekonomický vývoj.

Celoživotní ECL představují součet očekávaných úvěrových ztrát za dobu života finančního aktiva diskontovaného původní efektivní úrokovou sazbou. Celoživotní ECL jsou korigovány faktorem zohledňujícím potenciální předčasné splátky. Možnost předčasných splátek omezuje očekávanou životnost aktiv a také pravděpodobnost selhání během očekávané životnosti. Pro výpočet ECL je využíváno modelování předčasných splátek.

K rozlišování mezi jednotlivými úrovněmi s ohledem na výši ECL využívá Skupina běžně rozšířenou terminologii Stage (stupeň) 1, 2 a 3.

Všechna finanční aktiva jsou při prvotním zaúčtování, pokud již nejsou znehodnocena, klasifikována ve stupni 1 a nesou opravnou položku ve výši dvanáctiměsíčních očekávaných úvěrových ztrát. Jakmile dojde k významnému zvýšení úvěrového rizika od počátečního zaúčtování, aktivum přechází do stupně 2 a opravná položka je ve výši celoživotních očekávaných úvěrových ztrát. Pokud aktivum splní definici defaultu (selhání), přechází do stupně 3.

Definice defaultu (selhání)

Selhání je definováno jako situace, při které nastane nejméně jedna z následujících podmínek:

- (i) Předpokládá se, že protistrana nebude plnit svůj závazek řádně a včas, aniž by Banka přistoupila k plnění ze zajištění.
- (ii) Alespoň jedna splátka jistiny nebo příslušenství vůči Bance je po splatnosti déle jak 90 dnů.

V rámci Banky může také nastat případ selhání, kdy je poskytnuta úleva označená jako forbearance: tato opatření sestávají z úlev pro klienty čelícím buď nyní nebo pravděpodobně v blízké budoucnosti finančním obtížím, které jim znemožňují dodržet původní podmínky úvěru. Více informací v části „Úvěrové expozice s úlevou“.

(I) NEHMOTNÁ AKTIVA, BUDOVY A ZAŘÍZENÍ

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

Klimatizace a ostatní technologie	15 let
Technická zhodnocení pronajatých budov	10 let nebo dle délky smlouvy
Inventář	10 let
Licence	6 let
Motorová vozidla	4 roky
Výpočetní technika	4 roky
Software	3–8 let
Právo k užívání pronajatých prostor	10 let nebo dle délky smlouvy

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

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

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

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

(J) LEASING

Určení, zda je smlouva leasingem nebo obsahuje leasing, závisí na charakteru smlouvy a vyžaduje posouzení, zda plnění smlouvy je závislé na užívání konkrétního aktiva nebo aktiv a smlouvou je dáno právo na užívání aktiva. Nájemce má právo kontrolovat užití identifikovaného aktiva a získat z jeho užívání v podstatě všechny ekonomické výhody.

Pro diskontování závazků z leasingu je použita implicitní sazba obsažená v nájemní smlouvě, pokud je k dispozici. V ostatních případech je použita sazba, za jakou by si příslušná entita mohla obstarat financování za obdobných časových a rizikových podmínek.

Banka využila výjimky z rozsahu standardu pro:

- **Krátkodobé pronájmy** – u nájemních smluv kratších než jeden rok
- **Pronájem aktiv s nízkou hodnotou** – pro jednotlivá aktiva do 5 000 EUR
- **Pronájem nehmotného majetku** – pokud Banka vystupuje jako nájemce

Banka jako nájemce

Nájemce vykazuje aktivum z práva k užívání a závazek z leasingu na začátku leasingu.

Leasingový závazek se prvotně oceňuje současnou hodnotou budoucích leasingových plateb a následně se zvyšuje o úrok vypočtený na základě implicitní úrokové sazby nebo přírůstkové úrokové sazby a snižuje se o leasingové platby. Úrok se vykazuje jako nákladový úrok ve výkazu zisků a ztrát.

Aktivum z práva k užívání je prvotně oceněno v pořizovacích nákladech a je vykázáno v položce Budovy a zařízení. Doba odpisování odpovídá době použitelnosti aktiva nebo době nájmu aktiva z práva k užívání. Zbytková hodnota aktiva z práva k užívání je testována na snížení hodnoty.

Nájmy na dobu neurčitou jsou omezeny na nejbližší datum, kdy může nájemce nebo pronajímatel smlouvu ukončit, nebo jsou omezeny na nejvýše 10 let. U smluv na dobu určitou odpovídá doba použitelnosti aktiva z práva k užívání délce nájemní smlouvy. Pokud smlouva na dobu určitou zahrnuje opce, doba použitelnosti s opcemi je omezena na dobu nejvýše 10 let.

Celkové platby za operativní leasing, na které byla uplatněna výjimka (krátkodobý pronájem, pronájem majetku s nízkou hodnotou), se účtují do výkazu zisků a ztrát rovnoměrně po dobu trvání pronájmu a vykazují se v položce „Správní náklady“.

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

(K) PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY

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

(L) DAŇ Z PŘIDANÉ HODNOTY

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

(M) DAŇ Z PŘÍJMU

Daň z příjmu se skládá ze splatné a odložené daně.

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

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

Odložená daňová pohledávka/závazek vzniklé z titulu přeceňování derivátů určených k zajištění peněžních toků na reálnou hodnotu je stejně jako přecenění reálné hodnoty derivátů určených k zajištění peněžních toků účtovány proti vlastnímu kapitálu.

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

(N) NÁKLADY NA ZAMĚSTNANCE

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

- mzdy zaměstnanců,
- odměny členům představenstva, dozorčí rady a výboru pro audit,
- sociální a zdravotní pojištění,
- ostatní náklady na zaměstnance (příspěvek na stravování zaměstnanců, příspěvek na soukromé životní pojištění, příspěvek na doplňkové penzijní spoření a náklady zaměstnaneckého fondu dle kolektivní smlouvy vyššího stupně Odborového svazu pracovníků peněžnictví a pojišťovnictví a Svazu bank a pojišťoven a pravidel skupiny ČSOB).

(O) SPŘÍZNĚNÉ STRANY

Spřízněné strany zahrnují:

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

Ostatní spřízněné strany dle definice IAS 24 jsou pro Banku irelevantní. V poznámkách 6, 7, 8, 9, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 22, 23 a 24 jsou uvedeny tyto zůstatky a transakce se spřízněnými stranami:

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

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

(P) ZAJIŠŤOVACÍ ÚČETNICTVÍ

Banka se rozhodla použít možnost stanovenou v IFRS 9 pokračovat v zajišťovacím účetnictví podle standardu IAS 39 a sledovat vývoj v IASB ohledně makroekonomického zajištění.

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

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

Banka nastavuje zajišťovací vztahy takovým způsobem, aby bylo zamezeno případnému vzniku neefektivit zajišťovacího vztahu (délka vztahu, fixace sazeb, nominální hodnota zajišťované a zajišťující položky atd.).

(i) Zajištění peněžních toků

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

(ii) Zajištění reálné hodnoty

Změny v reálné hodnotě zajišťovacího nástroje, který splnil podmínky pro účtování o zajištění reálné hodnoty, jsou vykázány ve výkazu zisků a ztrát. Příslušný úrokový výnos/náklad ze zajišťovacího nástroje je účtován netto do úrokových nákladů/výnosů dle zajišťované položky (např. pokud je zajišťovanou položkou portfolio úvěrů, ze kterého je účtován úrokový výnos, úrok ze zajišťovacího nástroje upravuje výši tohoto úrokového výnosu, nehledě na to jestli je příslušný úrok úrokovým nákladem/výnosem ze zajišťovacího nástroje), zbylé přecenění zajišťovacího nástroje je vykazováno v čistém zisku/ztrátě z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty. Změna v reálné hodnotě zajišťovaných položek v rozsahu zajišťovaného rizika je účtována jako součást účetní hodnoty zajišťované položky (případně u portfoliových zajištění vykázána na samostatném řádku výkazu finanční pozice) a je také vykázána ve výkazu zisků a ztrát v čistém zisku/ztrátě z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty. Pokud zajišťovací nástroj vyprší, je prodán, ukončen nebo uplatněn nebo pokud zajištění není dále efektivní, zajišťovací účetnictví je ukončeno.

(Q) REZERVY

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

(R) ZÁKLADNÍ KAPITÁL A REZERVNÍ FONDY

Vydaný kapitál je účtován v okamžiku splacení a jeho hodnota odpovídá hodnotě v obchodním rejstříku na konci účetního období. Rezervní fond je tvořen v souladu se Stanovami společnosti a jeho užití je omezeno v nich uvedenými podmínkami. Dividendy jsou zaúčtovány po schválení rozhodnutí jediného vlastníka.

(S) NEVYČERPANÉ ÚVĚROVÉ RÁMCE

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

(T) VÝVOJ VÝKAZNICTVÍ PODLE EU IFRS

Účinné od 1. ledna 2022

Přijaté účetní politiky jsou v souladu s politikami použitými ve Skupinové výroční zprávě v roce končícím 31. prosince 2021, s výjimkou přijetí následujících standardů, dodatků a interpretací. Aplikace ostatních standardů, dodatků a interpretací nemělo významný vliv, pokud není výslovně uvedeno.

Pozemky, budovy a zařízení (Novela IAS 16) je platná pro účetní období začínající od 1. ledna 2022 a byla schválena pro použití v EU. Novela neumožňuje odečíst výnosy z prodeje produktů z ceny pozemků, budov a zařízení před připravením majetku k užívání.

Nevýhodné smlouvy – náklady na splnění smlouvy (Novela IAS 37) je platná pro účetní období začínající od 1. ledna 2022 a byla schválena pro použití v EU. Novela objasňuje, jaké náklady společnost zahrnuje jako náklady na splnění smlouvy při posuzování, zda je smlouva nevýhodná.

Úlevy z nájemného v souvislosti s covid-19 po 30. červnu 2021 (Novela IFRS 16) je platná pro účetní období začínající po 1. dubnu 2021 a byla schválena pro použití v EU. Novela prodlužuje výjimku z hodnocení toho, zda je úleva na nájemném modifikací leasingu, na splátky leasingu před 30. červnem 2022.

Odkaz na Koncepční rámec (Novela IFRS 3) je platná pro účetní období začínající od 1. ledna 2022 a byla schválena pro použití v EU.

Zdokonalení Mezinárodních standardů účetního výkaznictví (2018-2020), vydané v květnu 2020 s cílem odstranit nesrovnalosti a vyjasnit jejich znění. Pro jednotlivé standardy platí samostatná přechodná ustanovení. Všechny novely mají datum účinnosti 1. ledna 2022 a byly schváleny pro použití v EU.

Účinné po 1. lednu 2022

Následující standardy, dodatky a interpretace byly vydány a jsou účinné po 1. lednu 2022. Banka nepřijala předčasně tyto standardy. Pokud není výslovně uvedeno, nové standardy, dodatky a interpretace nebudou mít významný vliv na finanční výkazy Banky.

IFRS 17 Pojistné smlouvy (včetně Novely IFRS 17) je platný pro účetní období začínající od 1. ledna 2023 a byla schválena pro použití v EU. Standard zakotvuje principy pro zaúčtování, ocenění, prezentaci a zveřejňování vydaných pojistných, držených zajistných smluv, životních i neživotních. Podobné principy platí také pro investiční smlouvy s prvky dobrovolné účasti.

První aplikace IFRS 17 a IFRS 9 – Srovnávací informace (Novela IFRS 17 a IFRS 9) je platná pro účetní období začínající od 1. ledna 2023 a ještě nebyla schválena pro použití v EU. Novela se týká přechodných ustanovení IFRS 17 Pojistné smlouvy a má vliv na entity, které prvotně aplikují IFRS 17 a IFRS 9 Finanční nástroje současně. Novela zamezuje dočasným účetním nesouladům mezi finančními aktivy a závazky z pojistné smlouvy.

Prodloužení dočasné výjimky z aplikace IFRS 9 (Novela IFRS 4) je platný pro účetní období začínající od 1. ledna 2023 a byl schválen pro použití v EU.

Klasifikace závazků jako krátkodobých a dlouhodobých (Novela IAS 1) je platná pro účetní období začínající od 1. ledna 2023 a ještě nebyla schválena pro použití v EU. Novela ovlivňuje prezentaci (ne částku nebo časování) závazků ve výkazu o finanční pozici. Klasifikace je založena na právech, která existují k datu závěrky, a není ovlivněna očekáváním, zda bude právo uplatněno.

Odložená daň související s aktivy a pasivy vznikajícími z jedné transakce (Novela IAS 12) je platná pro účetní období začínající od 1. ledna 2023 a ještě nebyla schválena pro použití v EU. Novela omezuje výjimky z účtování odložené daňové pohledávky nebo závazku. Pokud při počátečním zaúčtování jedné transakce vzniká stejný zdanitelný nebo odečitatelný přechodný rozdíl, výjimka neplatí.

Definice účetních odhadů (Novela IAS 8) je platná pro účetní období začínající od 1. ledna 2023 a ještě nebyla schválena pro použití v EU. Novela zavádí novou definici účetního odhadu. Účetní odhady jsou peněžní položky ve finančních výkazech, které podléhají nejistotě ocenění.

Zveřejnění účetních pravidel (Novela IAS 1) je platná pro účetní období začínající od 1. ledna 2023 a ještě nebyla schválena pro použití v EU. Novela uvádí, že účetní jednotka je povinná zveřejnit materiální účetní pravidla a také vysvětluje, jak taková pravidla identifikovat. Účetní pravidlo je materiální, pokud může ovlivnit rozhodování uživatelů finančních výkazů, které uživatel udělá na základě těchto finančních výkazů.

Dlouhodobé závazky s kovenanty (Novela IAS 1) je platná pro účetní období začínající od 1. ledna 2024 a ještě nebyla schválena pro použití v EU. Novela vysvětluje, že závazek je klasifikován jako dlouhodobý, pokud má účetní jednotka právo odložit vypořádání alespoň o 12 měsíců po datu vykazání. Toto právo může být podmíněno tím, že účetní jednotka splní podmínky úvěrové smlouvy. Závazky z leasingu při prodeji a zpětném leasingu (Novela IFRS 16) je platná pro účetní období začínající od 1. ledna 2024 a ještě nebyla schválena pro použití v EU. Novela upřesňuje požadavky na prodávajícího-nájemce při oceňování leasingového závazku při prodeji a zpětném leasingu.

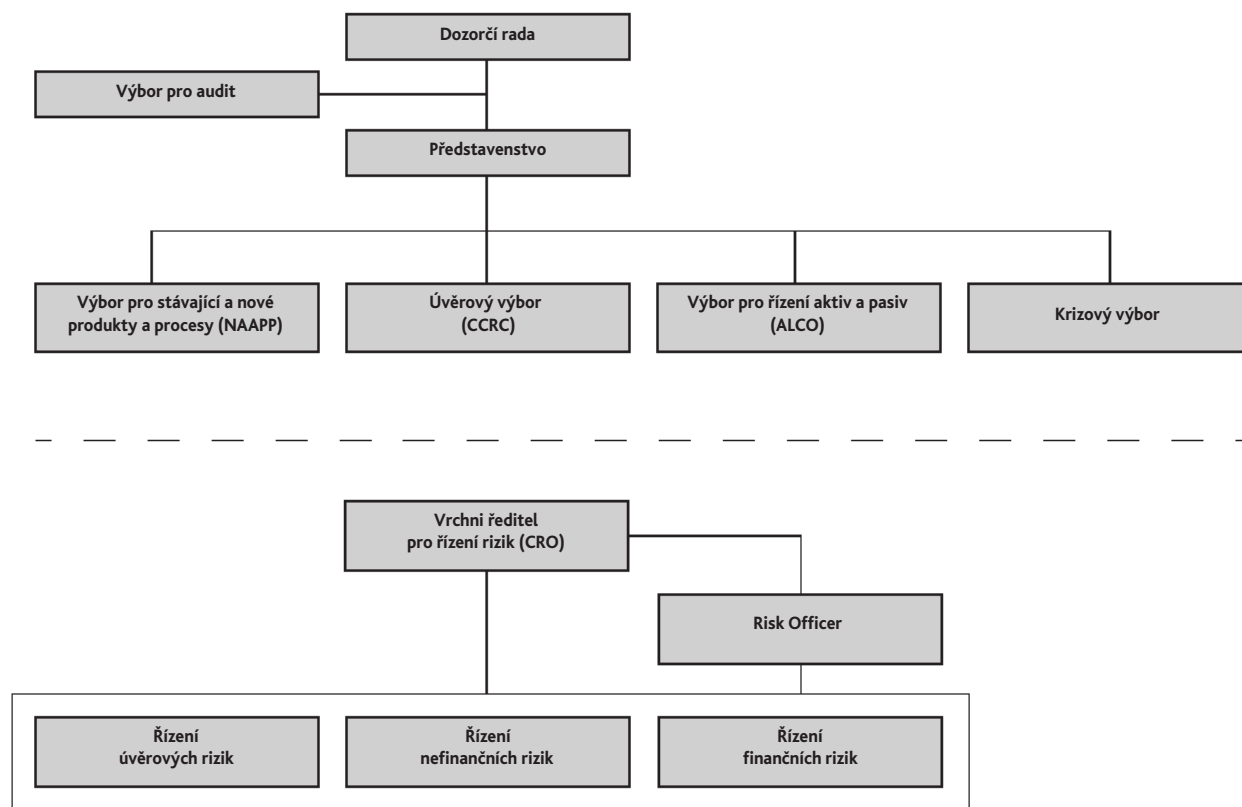
3 Řízení rizik

(A) ÚVOD

Riziko je přirozenou součástí aktivit Banky a jeho řízení společně s řízením kapitálu je zásadní pro výsledky a finanční zdraví Banky. Banka je vystavena riziku úvěrovému, riziku likvidity, tržnímu riziku, operačnímu a jiným nefinančním rizikům. Tato kapitola popisuje organizaci řízení rizik a nejvýznamnější rizika, kterým Banka čelí.

Organizace řízení rizik a kapitálu

Schéma níže zobrazuje základní organizační uspořádání v oblasti řízení rizik a kapitálu v Hypoteční bance.



V Bance fungují tři na sobě nezávislé úrovně obrany (LoD). První úroveň je tvořena řízením rizik v rámci odborných útvarů, druhá úroveň je zajišťována odborem Řízení rizik a útvarem Compliance a třetí úroveň představuje Interní audit. Součástí organizace řízení rizik je zejména:

- představenstvo s podporou dalších výborů,
- dozorčí rada spolu s Výborem pro audit,
- nezávislý vrchní ředitel pro řízení rizik s odborem Řízení rizik a útvarem Compliance,
- pracovníci odborných útvarů s rizikovým povědomím, fungující jako první úroveň ochrany, kteří jsou odpovědní za řízení rizik ve svých útvarech.

Dozorčí rada

Dozorčí rada sleduje nastavení procesu řízení rizik v Bance. Dohlíží, zdali je systém řízení rizik efektivní, komplexní a přiměřený a pravidelně vyhodnocuje poznatky z této činnosti. Dohledová role spočívá v konstruktivních námitkách při tvorbě strategie Banky, sledování výkonnosti managementu a plnění dohodnutých cílů a záměrů, obchodních a rizikových strategií a zajištění jednotnosti finančních informací, efektivního řízení rizik a vnitřní kontroly (včetně vhodného rozdělení pravomocí a povinností).

Výbor pro audit

Výbor pro audit mimo jiné sleduje efektivitu vnitřní kontroly, vnitřního auditu, systému řízení rizik, vytváření účetních pravidel a postupů při přípravě finančních výkazů Banky.

Představenstvo

Představenstvo zajišťuje zavedení a správné a efektivní fungování komplexního systému vnitřní kontroly a systému řízení rizik.

Vrchní ředitel pro řízení rizik (CRO)

Vrchní ředitel pro řízení rizik (CRO), je členem představenstva odpovědným za identifikaci, vyhodnocení a podávání zpráv o všech rizicích plynoucích z provozování veškerých obchodních aktivit. Má přímou odpovědnost za řízení všech funkcí/útvárů v rámci řízení rizik.

Odbor Řízení rizik

Odbor Řízení rizik je zodpovědný za vytváření strategie řízení jednotlivých typů rizik a následné implementování a udržování procedur pro řízení rizika tak, aby byl zajištěn nezávislý kontrolní proces, dále zejména za plnění definovaných limitů a ohodnocování rizik nových produktů. Tento útvar také zajišťuje kompletnost měření a vykazování rizik. V případě outsourcingu těchto činností zabezpečuje jejich kontrolu.

Ostatní útvary a výbory účastníci se řízení rizik a kapitálu

Výbor pro stávající a nové produkty a procesy (NAPP)

Výbor NAPP je zodpovědný za schvalování nových produktů a jejich distribuce a stejně tak za pravidelnou revizi stávajících produktů. Členství zástupců různých oddělení ve výboru NAPP zabezpečuje, že klientům Banky jsou nabízeny pouze takové produkty, u kterých jsou analyzována a omezena všechna důležitá rizika.

Úvěrový výbor (CCRC)

Úvěrový výbor slouží jako poradní orgán v oblasti řízení úvěrových rizik. Výbor má zodpovědnost za dohled nad řízením úvěrových rizik a implementování principů, rámců, politik a limitů pro řízení těchto rizik.

Výbor pro řízení aktiv a pasiv (ALCO)

Výbor pro řízení aktiv a pasiv má zodpovědnost za dohled nad řízením úrokového a likviditního rizika a za implementování principů, rámců, politik a limitů pro řízení těchto rizik v Bance.

Odborné útvary

Ředitelé odborných útvarů mají zodpovědnost za implementování principů, rámců, politik a limitů definovaných v rámci strategií pro jednotlivá rizika. Ředitelé jsou zodpovědní za klíčové záležitosti týkající se řízení rizik, přijímají zásadní rozhodnutí ohledně řízení rizik a sledují jejich splnění.

Interní audit

Procesy týkající se řízení rizika jsou pravidelně kontrolovány a vyhodnocovány skupinovým útvarem Interního auditu. Kontroly se zaměřují jak na přiměřenost nastavených procesů, tak na jejich dodržování. Interní audit konzultuje své hodnocení s managementem Banky a podává zprávu o svých zjištěních představenstvu a výboru pro audit.

Hlavní principy organizace řízení rizik a kapitálu

Řízení rizik v Hypoteční bance probíhá v souladu se skupinovými politikami KBC popsanými v KBC Risk Management Framework a rozumí se jím koordinovaný soubor činností k proaktivní identifikaci a řízení rizik, která mohou ovlivnit skupinu v její schopnosti dosahovat jejích cílů a za účelem podpory realizace skupinové strategie.

KBC Risk Management Framework (RMF) stanovuje jasná pravidla a postupy pro řízení rizik v rámci celé skupiny KBC. Zahrnuje také soubor minimálních standardů a metod, procesů a nástrojů, které musí dodržovat všechny subjekty v rámci Skupiny a z kterých vycházejí rámcové zásady řízení rizik pro jednotlivé specifické typy rizika.

Proces řízení rizik sestává z následujících kroků, které se vzájemně ovlivňují a nemají striktně dané pořadí.

Identifikace rizik

Identifikace rizik je proces systematického a proaktivního odhalování, rozpoznávání, hodnocení a popisu rizik, která by mohla negativně ovlivnit strategické cíle skupiny v přítomnosti či v budoucnu.

Jedním z nástrojů používaných k identifikaci rizik je „New and Active Products Process“ (NAPP). Tento proces je nastaven tak, aby identifikoval a zmírnil všechna rizika související s novými a stávajícími produkty a službami, která mohou negativně ovlivnit klienta a/nebo KBC. NAPP je formalizovaný proces použitelný v celé skupině. V rámci skupiny nelze vytvářet, kupovat, měnit nebo prodávat žádné produkty, procesy a/nebo služby bez schválení v souladu s řízením NAPP. Všechny návrhy NAPP jsou pravidelně

přezkoumávány, a to jak podle skupinového, tak lokálního rizika, aby se posoudil dopad těchto návrhů na rizikový profil skupiny. Tento nástroj zahrnující celý proces až po fázi monitorování a vykazování byl zaveden ve všech významných entitách skupiny.

Měření rizik

Měření rizik má za cíl kvantifikovat různá rizika, kterým je skupina KBC vystavena. Jakmile jsou rizika identifikována, lze posoudit určité atributy, jako je dopad, pravděpodobnost výskytu, velikost expozice atd. Každý RMF pro specifický typ rizika poskytuje přehled rizikových opatření používaných v rámci skupiny (jak regulačních, tak interně definovaných).

Nastavení a kaskádování rizikového apetitu

„Rizikový apetit“ je klíčový nástroj v rámci řízení rizika, protože nám pomáhá lépe porozumět a řídit rizika tím, že explicitně vyjadřuje – jak kvalitativně, tak kvantitativně – kolik a jaký druh rizika chceme podstoupit. Schopnost akceptovat riziko (schopnost podstoupovat riziko) je omezena jak finančními omezeními (dostupný kapitál, profil likvidity atd.), tak nefinančními omezeními (předpisy, zákony atd.), přičemž ochota akceptovat riziko závisí na zájmech různých zúčastněných stran (stakeholderů). Klíčovou složkou při definování rizikového apetitu je proto pochopení klíčových zainteresovaných stran organizace a jejich očekávání.

Ochota podstoupovat rizika v rámci skupiny je zachycena v dokumentu „Risk appetite statement“ (RAS), který se vytváří na skupinové i lokální úrovni. RAS odráží pohled představenstva a vrcholového vedení na podstupování rizik obecně a na přijatelnou úroveň a skladbu rizik, které zajišťují soulad s požadovaným výnosem. Systém RAS je postaven na cílech ochoty podstoupovat riziko, které jsou přímo spojeny s podnikovou strategií, a poskytuje kvalitativní popis „herního pole“ společnosti KBC. Tyto cíle rizikového apetitu jsou dále kvalitativně a kvantitativně specifikovány pro každý z materiálních typů rizik. Dlouhodobý rizikový apetit je pro hlavní typy rizik specifikován jako vysoký, střední nebo nízký na základě nastavených metrik a prahových hodnot. Rizikový apetit se převádí do skupinových limitů/cílů pro jednotlivé typy rizika, které jsou dále kaskádovitě propisovány k entitám níže.

Analýza rizik, reportování a nápravná opatření

Cílem analýzy rizik a reportingu je poskytnout managementu zvýšenou úroveň transparentnosti zajištěním komplexního pohledu na měnící se rizikový profil a kontext, ve kterém skupina působí. Kromě interního reportingu se pro různé zainteresované strany připravují externí reporty. Vzhledem k tomu, že se od managementu očekává, že přijme příslušná opatření na základě analýzy rizik a vykazování rizik, výstup by měl být úplný, dobře vyvážený, snadno srozumitelný a zaměřený na klíčová sdělení/navrhovaná opatření. Je nezbytné, aby navrhovaná opatření byla přizpůsobena příslušným zúčastněným stranám.

Zátěžové testování

Stresové testování je nástroj, který podporuje rozhodovací proces a zahrnuje různé techniky používané k posouzení potenciálního negativního dopadu na (finanční) stav KBC, způsobeného konkrétními událostmi a/nebo pohyby rizikových faktorů od věrohodných po výjimečné nebo dokonce extrémní.

(B) STRATEGIE UŽÍVÁNÍ FINANČNÍCH NÁSTROJŮ

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

Při zajišťování finančních zdrojů Banka vychází v rámci aktivního řízení svých aktiv a pasiv z časové struktury úvěrového portfolia podle fixace úrokové sazby a z plánovaného objemu nových obchodů. Banka tímto postupem přirozeně zajišťuje úrokové riziko plynoucí z fixně úročených hypotečních úvěrů na aktivní straně bilance. Pro řízení úrokového rizika používá Banka také úrokové swapy, které využívá výhradně pro zajištění peněžních toků anebo k zajištění reálné hodnoty (poznámka 16). Vzhledem ke skutečnosti, že HZL představují dominantní zdroj finančních prostředků a rozhodující část hospodářského výsledku Banky je tvořena rozdílem mezi úrokovými výnosy z poskytnutých úvěrů a úrokovými náklady na finanční zdroje, odvozuje Banka svou úrokovou politiku od výše sazeb HZL a nákladů svých zdrojů s přihlédnutím k podmínkám vysoce konkurenčního trhu hypotečních úvěrů.

Pro řízení likviditního rizika a plnění stanovených limitů Banka může nakupovat státní pokladniční poukázky a státní dluhopisy. V letech 2022 a 2021 Banka tuto možnost nevyužila. Jiné cenné papíry Banka nenakupuje. Rovněž nejsou vystavovány bankovní záruky. Veškeré operace Banky jsou denominovány v českých korunách.

(C) ÚVĚROVÉ RIZIKO

Úvěrové riziko představuje riziko možné ztráty plynoucí z neplnění smluvních závazků protistrany (tj. dlužníka, ručitele, smluvního partnera v obchodních vztazích nebo emitenta dluhového cenného papíru) v důsledku platební neschopnosti nebo nedostatku vůle splácet nebo v důsledku událostí způsobených politickým rozhodnutím. Naposledy zmíněné riziko je také popisováno jako „riziko země“.

Banka řídí úvěrové riziko pomocí hranic stanovených pro výši rizika, které je ochotna přijmout u jednotlivých protistran a v jednotlivých geografických regionech a odvětvích, přičemž monitoruje objemy úvěrového portfolia v těchto kategoriích ve vztahu k takto stanoveným limitům.

Banka zavedla proces kontroly úvěrové kvality s cílem včas identifikovat možné změny úvěrové bonity protistran, a to včetně pravidelných kontrol zajištění.

Od září 2012, na základě schválení belgickým a českým bankovním regulátorem, může Skupina používat přístup IRB Advanced pro výpočet kapitálového požadavku pro retailové expozice. Výsledkem je, že úvěrové riziko je měřeno, sledováno a řízeno na základě principů tohoto přístupu.

Rizikové faktory jsou založeny na skupinách angažovaností se stejným sklonem k riziku (tzv. pooly).

Výsledky modelů banka využívá pro výpočet kapitálových požadavků a současně pro účely rozhodování ve schvalovacím procesu.

Banka v souladu s evropskou a lokální legislativou používá od března 2020 definici selhání, kdy jsou dny po splatnosti definovány jako počet po sobě jdoucích dnů, kdy se dluh na facilitě nachází kontinuálně a současně nad absolutním a relativním „prahem významnosti“, které stanovuje regulátor.

Selhání je definováno jako situace, při které nastane nejméně jedna z následujících podmínek:

- (i) Předpokládá se, že protistrana nebude plnit svůj závazek řádně a včas, aniž by banka přistoupila k plnění ze zajištění.
- (ii) Alespoň jedna splátka jistiny nebo příslušenství vůči bance je po splatnosti déle jak 90 dnů.

V rámci banky může také nastat selhání, když je poskytnuta úleva označená jako forbearance: tato opatření sestávají z úlev pro klienty čelící buď nyní, nebo pravděpodobně v blízké budoucnosti finančním obtížím, které jim znemožňují dodržet původní podmínky úvěru. Více informací v části „Úvěrové expozice s úlevou“.

Angažovanost vůči retailovým subjektům

Následující tabulka ukazuje hodnocení retailových úvěrových pozic Banky.

Kategorie	PD hodnocení	Stupeň	Výkonnost	Metoda znehodnocení	Selhání
Standardní	Nedefinováno	stupeň 1/stupeň 2	Výkonné	Založené na modelu	Bez selhání
Sledované	Nedefinováno	stupeň 1/stupeň 2	Výkonné	Založené na modelu	Bez selhání
Nejisté	10	stupeň 3	Nevýkonné	Založené na modelu	V selhání
Pochybné	11	stupeň 3	Nevýkonné	Založené na modelu	V selhání
Nedobytné	12	stupeň 3	Nevýkonné	Založené na modelu	V selhání

Schvalovací proces

Schvalovací proces je v rámci retailového portfolia pro nové klienty založen na aplikační skórovací kartě, algoritmu úvěrovatelnosti a individuálním posouzení. Výpočet skóre je pro každého klienta plně automatizován.

Při schvalovacím procesu je ve velkém rozsahu využíván přístup k externím zdrojům dat registrů úvěrů, které poskytují jak pozitivní, tak i negativní informace.

Proces monitoringu

Proces monitoringu retailových úvěrů je založen na agregovaných datech. Neprovádí se individuální přezkoumání a sleduje vývoj defaultů a pravděpodobnost defaultu v různých podskupinách úvěrů a vývoj nákladových úvěrových ukazatelů v různých podskupinách. Vývoj portfolia hypotečních úvěrů je sledován rovněž na základě migrace mezi pooly (tj. přesuny mezi různými rizikovými skupinami – pooly).

Proces vymáhání

Proces vymáhání dluhů v retailovém segmentu se skládá ze dvou hlavních fází: rané a pozdní vymáhání pohledávek. Rané vymáhání pohledávek je všeobecně založeno na úspěchu upomínek (přes call centrum nebo automatické písemné upomínky), které jsou odesílány po několika dnech po splatnosti a mohou ovlivnit restrukturalizaci úvěru. Pozdní vymáhání pohledávek se zaměřuje na právní cesty vymáhání a realizaci zajištění pohledávek. Vymáhání také zahrnuje vymáhání v terénu u klientů, jejichž splátky jsou méně než 180 dní po splatnosti, a které předchází procesu druhotného vymáhání.

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

Finanční deriváty

Použitím finančních derivátů se Banka vystavuje úvěrovému riziku v případě, že protistrany své závazky z finančních derivátů nesplní. V takovém případě se úvěrové riziko rovná kladné reálné hodnotě finančních derivátů uzavřených s touto protistranou.

Pokud je reálná hodnota finančního derivátu kladná, nese riziko ztráty Banka; naopak, pokud je reálná hodnota finančního derivátu záporná, nese riziko ztráty (nebo úvěrové riziko) protistrana. Banka minimalizuje úvěrové riziko prostřednictvím definovaných postupů pro schvalování úvěrů, finančních derivátů, limitů a monitorovacích postupů. Kromě toho Banka podle okolností vyžaduje zajištění a využívá dvoustranných rámcových smluv o vzájemném započtení pohledávek a závazků.

Všechny finanční deriváty uzavírá Banka na mimoburzovním trhu.

Maximální míra úvěrového rizika Banky plynoucího z nesplacených finančních derivátů se v případě platební neschopnosti protistrany stanoví jako náklady na kompenzaci příslušných peněžních toků s pozitivní reálnou hodnotou.

Limity angažovanosti a riziko koncentrace

Úvěrové portfolio Banky lze charakterizovat jako značně diverzifikované, a to zejména s ohledem na jednotlivé úvěrové dlužníky. Jedná se o velké množství malých úvěrů klientům z různých odvětví, oborů a regionů České republiky s tím, že tito klienti jsou současně různých věkových skupin, profesí a kvalifikace. Z tohoto pohledu lze tedy konstatovat, že Bance nehrozí zvýšené riziko vyplývající z koncentrace úvěrové angažovanosti vůči jednomu subjektu nebo určité provázané skupině subjektů.

Klient	2022		2021	
	Hrubá expozice (mil. Kč)	Procento celkové expozice	Hrubá expozice (mil. Kč)	Procento celkové expozice
1 největší klient	212	0,06	188	0,05
10 největších klientů	815	0,22	772	0,22
25 největších klientů	1 591	0,42	1 531	0,43

Pozn: Všechny 25 největších klientů Banky představují fyzické osoby.

Zajištění a způsob analýzy hodnoty zajištění

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

Banka se řídí doporučeními ČNB v souvislosti s poskytováním financování retailovým subjektům, které jsou zajištěné rezidenční nemovitostí. Banka průběžně monitoruje tržní hodnotu všech zajištění, monitoruje tržní hodnotu zajištění získaného při kontrole adekvátnosti opravných položek na ztráty ze snížení hodnoty a v případě nutnosti požaduje dodatečné zajištění v souladu s příslušnou smlouvou. Výše zajištění vykazovaného k jednotlivým pohledávkám nepřevyšuje jejich účetní hodnotu.

Rozdělení hrubé výše úvěrů podle hodnoty zajištění

31. 12. 2022

mil. Kč	Úvěry s vyšší hodnotou zajištění než pohledávka		Úvěry s nižší hodnotou zajištění než pohledávka	
	Účetní hodnota úvěrů	Reálná hodnota zajištění	Účetní hodnota úvěrů	Reálná hodnota zajištění
Úvěry a pohledávky za klienty	373 590	864 693	8 070	6 068
Celkem	373 590	864 693	8 070	6 068

31.12. 2021

mil. Kč	Úvěry s vyšší hodnotou zajištění než pohledávka		Úvěry s nižší hodnotou zajištění než pohledávka	
	Účetní hodnota úvěrů	Reálná hodnota zajištění	Účetní hodnota úvěrů	Reálná hodnota zajištění
Úvěry a pohledávky za klienty	353 479	825 650	8 630	6 085
Celkem	353 479	825 650	8 630	6 085

Úvěry s nižší hodnotou zajištění než pohledávka představují úvěry:

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

Banka používá model pro přeceňování nemovitostí založený na hedonické regresi. Portfoliové přecenění kombinuje více způsobů přecenění v závislosti na kategorii úvěrů, typech nemovitostí, kvalitě dat atd.

Ostatní finanční nástroje nejsou zajištěny.

Posuzování snížení hodnoty pohledávek

Banka se řídí IFRS 9 a používá pro vyčíslení snížení hodnoty pohledávek koncept očekávané úvěrové ztráty.

Portfolio se člení do tří stupňů (Stage), přičemž při rozřazování úvěrů do jednotlivých stupňů je zohledněno významné zvýšení úvěrového rizika od počátečního zaúčtování úvěru, zda jsou splátky jistiny či úroků v prodlení déle než 90 dní nebo jsou známy problémy s likviditou dané protistrany, zhoršení úvěruschopnosti, která je promítnuta ve vyšším stupni PD (pravděpodobnost selhání) ratingu klienta nebo porušení původních podmínek smlouvy.

Za účelem vyhodnocení, zda došlo k výraznému zvýšení úvěrového rizika od počátečního poskytnutí úvěru vedoucí k přesunu úvěru do stupně 2, byl vyvinut symetrický víceúrovňový přístup. Pro úvěrová portfolia využívá Banka pětistupňový přístup s těmito stupni:

1. zhoršení interního PD ratingu klienta (odvozeno od PD použitého pro výpočet kapitálového požadavku) o dva a více stupňů od počátečního zaúčtování úvěru, pro retailové expozice se jedná o navýšení pravděpodobnosti výskytu selhání o 400 %, což je ekvivalentní ke zhoršení PD ratingu o dva stupně;
2. expozici je poskytnuta úleva (Forbearance);
3. expozice je v prodlení více než 30 dní;
4. interní PD rating je roven stupni 9 nebo jeho ekvivalentu pro retailové expozice;
5. kolektivní vyhodnocení – manuální přesun založený na expertním posouzení informací o budoucím sociálním, politickém, regionálním a ekonomickém vývoji, které nejsou zohledněny v PD modelech.

V případě, že se pohledávka stane nevýkonnou, je přesunuta přímo do stupně 3.

Očekávaná úvěrová ztráta (opravná položka) je vypočítána na dvanáctiměsíční bázi pro stupeň 1 a na celoživotní bázi pro stupeň 2 a stupeň 3.

Banka vyvinula nebo přebrala ze Skupiny modely pro různé kombinace produktu a typu protistrany, jejichž účelem je dosáhnout co nejvěrnějšího výpočtu opravných položek. Ty jsou spočteny jako součet diskontovaných součinů pravděpodobnosti selhání (PD), velikosti expozice v selhání (EaD) a ztráty plynoucí ze selhání (LGD) upravených o předpokládané splacení, a to v horizontu 12 měsíců nebo celé životnosti pohledávky v závislosti na dosažené klasifikaci. Konečná hodnota opravné položky je vypočítána jako vážený součet opravných položek ze tří různých makroekonomických scénářů.

Při hodnocení kreditního rizika Banka používá tři scénáře zohledňující různé makroekonomické faktory, jejichž výsledkem je rozpětí výsledné ECL. Mezi uvažované makroekonomické ukazatele se řadí např. růst HDP, míra nezaměstnanosti či ceny nemovitostí.

Ve výjimečných případech, kdy opravná položka spočtená pomocí modelu spolehlivě nereflektuje odhad očekávané ztráty vzhledem k dostupným informacím o budoucím sociálním, politickém, regionálním a ekonomickém vývoji, má management možnost opravnou položku na základě expertního názoru upravit.

Kvalita úvěrového portfolia

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

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

31. 12. 2022

mil. Kč	Instrumenty, které nejsou znehodnocené				Instrumenty, které jsou znehodnocené		Celkem
	stupeň 1		stupeň 2		stupeň 3		
	Nejsou po splatnosti	Po splatnosti 1–30 dnů	Nejsou po splatnosti	Po splatnosti 1–90 dnů	Nejsou po splatnosti	Po splatnosti	
VYBRANÁ AKTIVA							
Vklady a peněžní prostředky u centrálních bank	1	0	0	0	0	0	1
Úvěry a pohledávky za bankami	8 094	0	0	0	0	0	8 094
Úvěry a pohledávky za klienty	347 210	0	31 556	450	977	701	380 894
– Úvěry a pohledávky za klienty (hrubá hodnota)	347 236	0	31 732	463	1 066	1 163	381 660
– Opravné položky	-26	0	-176	-13	-89	-462	-766
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	10 887	0	0	0	0	0	10 887
Celkem	366 192	0	31 556	450	977	701	399 876
Nevyčerpané úvěrové rámce	28 958	7	771	46	0	0	29 782

mil. Kč	Instrumenty, které nejsou znehodnocené				Instrumenty, které jsou znehodnocené		Celkem
	stupeň 1		stupeň 2		stupeň 3		
	Nejsou po splatnosti	Po splatnosti 1–30 dnů	Nejsou po splatnosti	Po splatnosti 1–90 dnů	Nejsou po splatnosti	Po splatnosti	
VYBRANÁ AKTIVA							
Vklady a peněžní prostředky u centrálních bank	433	0	0	0	0	0	433
Úvěry a pohledávky za bankami	6 625	0	0	0	0	0	6 625
Úvěry a pohledávky za klienty	338 035	0	21 021	373	1 224	668	361 321
– Úvěry a pohledávky za klienty (hrubá hodnota)	338 042	0	21 071	379	1 329	1 288	362 109
– Opravné položky	-7	0	-50	-6	-105	-620	-788
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	7 341	0	0	0	0	0	7 341
Celkem	352 434	0	21 021	373	1 224	668	375 720
Nevyčerpané úvěrové rámce	45 868	91	144	31	0	0	46 134

Banka používá třístupňový model, který zohledňuje změny úvěrové kvality od počátečního zaúčtování.

Finanční aktiva v naběhlé hodnotě jsou při prvotním zaúčtování, pokud již nejsou znehodnocena, klasifikována ve stupni 1 a opravná položka je vypočítána ve výši dvanáctiměsíčních očekávaných úvěrových ztrát. Na bázi celoživotních očekávaných úvěrových ztrát je vypočítána opravná položka pro stupeň 2. Pokud aktivum splní definici selhání, přejde do stupně 3.

V následující tabulce je portfolio rozděleno dle PD (pravděpodobnost selhání) ratingu. Ratingová stupnice je odstupňována v souladu s jednotným číselníkem PD platným pro KBC, který má 12 stupňů od stupně 1, který představuje nejlepší rating, po stupeň 12, který je nejhorší. Částky v tabulce níže jsou v uvedeny hrubé účetní hodnotě.

V roce 2022 došlo k rekalibraci PD modelu Hypoteční banky. Z důvodu zachování cílené rizikovosti jednotlivých poolů byla upravena výše PD jim odpovídající. Touto rekalibrací došlo k pohybu portfolia mezi jednotlivými stupni.

Úvěry a pohledávky za klienty

31. 12. 2022

mil. Kč	stupeň 1	stupeň 2	stupeň 3	Úvěry a pohledávky za klienty	Zastoupení v portfoliu
PD 1–3	0	0	0	0	0 %
PD 4	264 752	1 737	0	266 489	69,82 %
PD 5	78 081	18 778	0	96 858	25,38 %
PD 6	3 086	26	0	3 111	0,82 %
PD 7	1 243	5 056	0	6 299	1,65 %
PD 8	0	60	0	60	0,02 %
PD 9	83	6 529	0	6 613	1,73 %
PD 10	0	0	1 214	1 214	0,32 %
PD 11	0	0	443	443	0,12 %
PD 12	0	0	572	572	0,15 %
Celkem	347 245	32 186	2 229	381 660	100,00 %

31. 12. 2021

mil. Kč	stupeň 1	stupeň 2	stupeň 3	Úvěry a pohledávky za klienty	Zastoupení v portfoliu
PD 1–3	230 206	1 383	0	231 589	63,96 %
PD 4	13 627	0	0	13 627	3,76 %
PD 5	78 092	12 898	0	90 990	25,13 %
PD 6	11 438	49	0	11 487	3,17 %
PD 7	3 970	1 988	0	5 958	1,65 %
PD 8	660	1 673	0	2 333	0,64 %
PD 9	57	3 450	0	3 507	0,97 %
PD 10	0	0	1 488	1 488	0,41 %
PD 11	0	0	478	478	0,13 %
PD 12	0	0	653	653	0,18 %
Celkem	338 050	21 441	2 618	362 109	100,00 %

31. 12. 2022

mil. Kč	stupeň 1	stupeň 2	stupeň 3	Nevyčerpané úvěrové rámce	Zastoupení v portfoliu
PD 1–3	0	0	0	0	0 %
PD 4	17 710	2	0	17 712	59,47 %
PD 5	9 319	258	0	9 577	32,16 %
PD 6	1 764	5	0	1 769	5,94 %
PD 7	158	357	0	515	1,73 %
PD 8	12	34	0	46	0,15 %
PD 9	2	161	0	163	0,55 %
PD 10	0	0	0	0	0,00 %
PD 11	0	0	0	0	0,00 %
PD 12	0	0	0	0	0,00 %
Celkem	28 965	817	0	29 782	100,00 %

31. 12. 2021

mil. Kč	stupeň 1	stupeň 2	stupeň 3	Nevyčerpané úvěrové rámce	Zastoupení v portfoliu
PD 1–3	11 648	2	0	11 650	25,25 %
PD 4	18 102	0	0	18 102	39,24 %
PD 5	7 148	46	0	7 194	15,59 %
PD 6	8 720	8	0	8 728	18,92 %
PD 7	277	73	0	351	0,76 %
PD 8	64	19	0	82	0,18 %
PD 9	0	28	0	28	0,06 %
PD 10	0	0	0	0	0,00 %
PD 11	0	0	0	0	0,00 %
PD 12	0	0	0	0	0,00 %
Celkem	45 959	175	0	46 134	100 %

Úvěrové expozice s úlevou

Opatření forbearance sestávají z úlev pro klienty čelící buď nyní, nebo pravděpodobně v blízké budoucnosti finančním obtížím, které jim znemožňují dodržet původní podmínky úvěru. Smlouvy, u kterých byla přijata opatření forbearance, a u kterých nebyla dosud splněna kritéria pro vystoupení ze stavu „forborne“, jsou označovány za forborne úvěry. Tento přístup umožňuje Bance řídit a omezit potenciální budoucí ztráty plynoucí z problémových úvěrů.

V kontextu IFRS9 je forbearance opatření považováno za významné zvýšení kreditního rizika. Z tohoto důvodu vede příznak forbearance k reklasifikaci úvěrové expozice do stupně 2 (v případě úvěru, který není v selhání) nebo do stupně 3 (v případě selhání). V důsledku označení expozice jako forborne jsou opravné položky měřeny na základě celoživotních („lifetime“) očekávaných ztrát, namísto dvanáctiměsíčních ztrát.

Minimální období, kdy je expozice označena jako „forborne“, jsou 2 roky od doby, kdy byla expozice označena jako výkonná. Po této tzv. „ochranné lhůtě“ může být forbearance příznak odstraněn. Nicméně, podle definice selhání, zůstává klient/expozice v selhání alespoň 1 rok, což v tomto případě znamená celkové prodloužení na dobu 3 let.

Úlevy související s covid-19 poskytované v rámci programů veřejného a privátního moratoria (např. vyhlášených vládou České republiky ve formě zákona) nebyly považovány za úvěrové expozice s úlevou v souladu s očekáváními České národní banky a v souladu s pokyny Evropského orgánu pro bankovníctví.

Změna stavu restrukturalizovaných pohledávek

mil. Kč	Pohledávka	Opravná položka
K 1. 1. 2021	2 133	-128
Nové restrukturalizované úvěry	740	-31
Přírůstek	8	-15
Úbytek	-442	33
Zaniklé – odpis	-42	42
Pohledávky přesunuté z kategorie – zlepšení	-185	3
K 31. 12. 2021	2 212	-96
Nové restrukturalizované úvěry	707	-29
Přírůstek	1	-7
Úbytek	-339	13
Zaniklé – odpis	-37	37
Pohledávky přesunuté z kategorie – zlepšení	-482	2
K 31. 12. 2022	2 062	-80

Restrukturalizovaná aktiva, která nejsou po splatnosti

mil. Kč	2022	2021
Úvěry a pohledávky za klienty včetně budoucích pohledávek z nedočerpaných úvěrů	1550	1 697

Výnosy z úroků z restrukturalizovaných úvěrů a pohledávek za rok končící 31. 12. 2022 dosáhly výše 56 mil. Kč (2021: 60 mil. Kč).

Opravné položky a rezervy

Výpočet očekávaných úvěrových ztrát je uveden v detailu v části 2. Účetní postupy (h) Znehodnocení finančních aktiv. Výše očekávaných ztrát je předmětem zpětného testování (backtesting) na pravidelné bázi.

31. 12. 2022

mil. Kč	stupeň 1	stupeň 2	stupeň 3	Celkem
VYBRANÁ AKTIVA				
Úvěry a pohledávky za klienty (hrubá hodnota)	347 236	32 195	2 229	381 660
– Opravné položky	-26	-189	-551	-766
Finanční aktiva v naběhlé hodnotě	347 210	32 006	1 678	380 894

31. 12. 2021

mil. Kč	stupeň 1	stupeň 2	stupeň 3	Celkem
VYBRANÁ AKTIVA				
Úvěry a pohledávky za klienty (hrubá hodnota)	338 042	21 450	2 617	362 109
– Opravné položky	-7	-56	-725	-788
Finanční aktiva v naběhlé hodnotě	338 035	21 394	1 892	361 321

(D) TRŽNÍ RIZIKO

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

(E) MĚNOVÉ RIZIKO

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

(F) ÚROKOVÉ RIZIKO

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

Základní metodou pro odhad a sledování expozice Banky vůči úrokovému riziku je kromě metody Basis Point Value (dále jen „BPV“) také kumulativní gap. Hodnoty ukazatelů BPV a kumulativních gapů jsou týdně a měsíčně sledovány, přičemž limitní výši odpovídající akceptovatelnému riziku stanovuje představenstvo Banky. Metoda BPV je založena na výpočtu změny současné hodnoty při paralelním posunu výnosové křivky o +10bp. Metoda BPV zohledňuje aktiva a pasiva včetně úrokových peněžních toků v časovém rozložení určeném jejich splatností, resp. přeceněním. Řízení úrokového rizika prostřednictvím kumulativního gapu je založeno na vyhodnocení předmětného pásma se zohledněním výsledku rozdílů (gapu) aktiv a pasiv ve všech předešlých pásmech.

Ve shodě s metodikou mateřské společnosti se mezi pasivní položky promítají simulované peněžní toky z kapitálových fondů (dle schválené časové struktury) a odhad čerpání schválených úvěrů.

Za účelem kvantifikace potenciální výše ztrát v případě nepříznivého vývoje úrokových sazeb se v Bance provádí čtvrtletně stresové testování úrokového rizika. Základní stresové testování vychází z doporučení Basilejského výboru pro bankovní dohled a je založeno na výpočtu změny současné hodnoty úrokově citlivých aktiv a pasiv (aktiva a pasiva jsou řazena do jednotlivých časových pásem podle přecenění nebo splatnosti) při různých scénářích posunu výnosové křivky. Dopad do současné hodnoty bilance Banky pro každý jednotlivý úrokový scénář by neměl překročit limitní hranici hodnoty kapitálu Banky (20 % kapitálu pro scénář paralelního posunu křivky o +/- 2 % a 15 % kapitálu pro ostatní definované scénáře).

Pro řízení úrokového rizika Banky, vznikajícího z neobchodních činností nebo z vývoje aktiv a závazků, které jsou zařazeny v bankovní knize Banky, používá oddělení Řízení aktiv a pasiv (ALM) finanční deriváty. Úrokové riziko vzniká, jestliže úrokově citlivé pohledávky mají lhůty splatnosti či parametry přecenění odchýlené od souvztažných úrokově citlivých závazků. Cílem Banky v oblasti řízení úrokového rizika v bankovní knize je snížit strukturální úrokové riziko, a tím i kolísání čistých úrokových toků. Primárním nástrojem řízení úrokového rizika Banky je řízení závazků tak, aby jejich parametry splatnosti, resp. přecenění, odpovídaly parametrům souvztažných úrokově citlivých pohledávek. Dalším nástrojem řízení úrokového rizika Banky jsou úrokové swapy. Banka v současnosti

využívá jak zajištění peněžních toků, tak zajištění reálné hodnoty (poznámka 16; poznámka 2 (d)) prostřednictvím zajišťovacích finančních derivátů.

Následující tabulka shrnuje hodnoty kumulativního gapu a celkového BPV, které se používají pro operativní sledování a řízení úrokového rizika a dokumentují expozici Banky vůči úrokovému riziku.

31. 12. 2022

mld. Kč	1M	2M	3M	4M	5M	6M	7M	8M	9M	10M	11M	1Y	
Kumulativní GAP*	12	9	7	6	5	3	2	1	0	1	0	-2	
	2Y	3Y	4Y	5Y	6Y	7Y	8Y	9Y	10Y	15Y	20Y	25Y	30Y
	-6	-8	-6	-3	0	-1	0	0	0	0	0	0	0
Celkové BPV: 0													

31. 12. 2021

mld. Kč	1M	2M	3M	4M	5M	6M	7M	8M	9M	10M	11M	1Y	
Kumulativní GAP*	32	22	15	13	9	4	1	-2	-5	-5	-4	-3	
	2Y	3Y	4Y	5Y	6Y	7Y	8Y	9Y	10Y	15Y	20Y	25Y	30Y
	-5	-5	-4	-3	-2	-1	-1	0	0	0	0	0	0
Celkové BPV: -3													

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

31. 12. 2022

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

31. 12. 2021

Změna bazických bodů	Citlivost čistého úrokového výnosu v mil. Kč
10	6
-10	-6

Citlivost čistého úrokového výnosu představuje změnu čistého úrokového výnosu za období jednoho roku v důsledku pohybu úrokových sazeb finančních aktiv a pasiv úročených pohyblivou úrokovou sazbou držených Bankou k 31. 12. 2022 (resp. 31. 12. 2021).

Banka sleduje také citlivost vlastního kapitálu, kterou představuje změna v přecenění úrokových swapů v důsledku možných změn tržních úrokových sazeb. Analýza citlivosti vlastního kapitálu zohledňuje i splatnost finančních instrumentů. Celková citlivost vlastního kapitálu je založena na předpokladu rovnoměrných/paralelních změn výnosových křivek, zatímco analýza podle splatnosti finančních instrumentů zobrazuje jejich citlivost vůči neparalelním změnám výnosových křivek. K 31. 12. 2022, resp. 2021 Banka s výjimkou úrokových swapů pro zajištění peněžních toků neudržela finanční instrumenty přeceňované do vlastního kapitálu, které by při pohybu výnosových křivek hodnotu vlastního kapitálu ovlivnily.

Banka je vystavena také riziku přesplacení. Je to riziko, že Banka bude realizovat finanční ztrátu, protože klienti a protistrany splatí své závazky dříve, než je očekáváno (např. u fixních úvěrů v případě poklesu tržních úrokových sazeb). Riziko přesplacení je v Bance pravidelně monitorováno i vyhodnocováno a jsou aplikovány vhodné nástroje k omezení tohoto rizika.

(G) RIZIKO LIKVIDITY A ANALÝZA SPLATNOSTI

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

Banka čelí každodennímu odlivu volných peněžních zdrojů zejména z titulu čerpání poskytnutých hypotečních úvěrů a splatných mezibankovních obchodů. Banka neudržuje trvale peněžní zdroje pro okamžité uspokojení všech těchto potřeb, neboť na základě jejich zkušeností s rozložením čerpání poskytnutých úvěrů a splátek mezibankovních obchodů lze stanovit bezpečnou úroveň refinancování splatných zdrojů. V oblasti řízení likvidity Banka úzce spolupracuje s mateřskou společností ČSOB, od níž získává většinu svého financování. Tato forma spolupráce byla v roce 2016 stvrzena ustavením ČSOB likviditní podskupiny, jejímž účelem je vzájemná spolupráce při zajištění dostatečné úrovně likvidity obou společností a plnění regulatorních požadavků. Zformování likviditní podskupiny bylo stvrzeno schválením ze strany regulátora.

Pro řízení krátkodobé operativní likvidity používá Banka kontokorentní účet u mateřské společnosti ČSOB, ze kterého v průběhu měsíce čerpá likviditu dle denní potřeby. Naakumulovaný pasivní zůstatek z kontokorentního účtu splácí obvykle jednou měsíčně z výtěžku emisí HZL. Mimo operativní denní řízení je krátkodobá a strukturální likvidita měsíčně sledována prostřednictvím ukazatelů odvozených z doporučení Basilejského výboru pro bankovní dohled.

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

31. 12. 2022

mil. Kč	Do 1 měsíce	1–3 měsíce	3–12 měsíců	1–5 let	Více než 5 let	Nespeci- fikováno	Celkem
FINANČNÍ AKTIVA							
Vklady a peněžní prostředky u centrálních bank	1	0	0	0	0	0	1
Úvěry a pohledávky za bankami	1 477	101	373	2 717	5 671	0	10 339
Úvěry a pohledávky za klienty	2 096	4 189	19 207	102 304	395 101	0	522 897
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	478	666	4 659	6 428	165	0	12 396
Jiná aktiva	23	4	6	0	0	0	33
Finanční aktiva celkem	4 075	4 960	24 245	111 449	400 937	0	545 666
FINANČNÍ ZÁVAZKY							
Závazky vůči bankám	182	0	0	0	0	0	182
Závazky vůči klientům	2	0	0	0	0	0	2
Závazky z dluhových cenných papírů	3 545	3 332	61 661	177 016	150 816	0	396 370
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	267	146	982	774	187	0	2 356
Rezervy	0	1	13	12	0	0	26
Závazek z odložené daně	0	0	4	1	0	46	51
Závazek ze splatné daně z příjmu	0	0	243	0	0	0	243
Jiné závazky	620	47	90	34	2	0	793
Finanční závazky celkem	4 616	3 526	62 993	177 837	151 005	46	400 023
Nevyčerpané úvěrové rámce	29 782	0	0	0	0	0	29 782
Budoucí závazky z bonusů klientům	0	0	0	51	229	0	280
Čistá výše finančních aktiv / závazků (-)	-30 323	1 434	-38 748	-66 439	249 703	-46	111 581

31. 12. 2021

mil. Kč	Do 1 měsíce	1–3 měsíce	3–12 měsíců	1–5 let	Více než 5 let	Nespeci- fikováno	Celkem
FINANČNÍ AKTIVA							
Vklady a peněžní prostředky u centrálních bank	433	0	0	0	0	0	433
Úvěry a pohledávky za bankami	7	51	223	2 137	6 727	0	9 145
Úvěry a pohledávky za klienty	1 953	3 841	17 529	93 775	359 088	0	476 186
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	209	474	2 981	4 389	-116	0	7 937
Pohledávka ze splatné daně z příjmu	0	0	227	0	0	0	227
Jiná aktiva	26	16	5	0	0	0	47
Finanční aktiva celkem	2 628	4 382	20 965	100 301	365 699	0	493 975
FINANČNÍ ZÁVAZKY							
Závazky vůči bankám	112	0	0	0	0	0	112
Závazky vůči klientům	2	0	0	0	0	0	2
Závazky z dluhových cenných papírů	3 852	5 139	28 754	151 834	163 986	0	353 565
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	168	352	939	767	85	0	2 311
Rezervy	0	1	5	11	0	0	17
Závazek z odložené daně	0	0	3	2	0	55	60
Jiné závazky	982	49	85	37	11	0	1 164
Finanční závazky celkem	5 116	5 541	29 786	152 651	164 082	55	357 231
Nevyčerpané úvěrové rámce	46 134	0	0	0	0	0	46 134
Budoucí závazky z bonusů klientům	0	0	0	65	252	0	317
Čistá výše finančních aktiv / závazků (-)	-48 622	-1 159	-8 821	-52 415	201 365	-55	90 293

Následující tabulka představuje analýzu očekávaných splatností aktiv a závazků.

31. 12. 2022

mil. Kč	Do 1 roku	Více než 1 rok	Celkem
AKTIVA			
Vklady a peněžní prostředky u centrálních bank	1	0	1
Úvěry a pohledávky za bankami	1 814	6 280	8 094
Úvěry a pohledávky za klienty	24 979	355 915	380 894
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	-449	-10 513	-10 962
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	623	10 264	10 887
Jiná aktiva	33	644	677
Aktiva celkem	27 001	362 590	389 591
ZÁVAZKY			
Závazky vůči bankám	182	0	182
Závazky vůči klientům	2	0	2
Závazky z dluhových cenných papírů	61 833	267 171	329 004
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	353	1 863	2 216
Rezervy	14	12	26
Závazek z odložené daně	4	47	51
Závazek ze splatné daně z příjmu	243	0	243
Jiné závazky	787	2	789
Závazky celkem	63 418	269 095	332 513
Čistá výše aktiv / závazků (-)	-36 417	93 495	57 078

31. 12. 2021

mil. Kč	Do 1 roku	Více než 1 rok	Celkem
AKTIVA			
Vklady a peněžní prostředky u centrálních bank	433	0	433
Úvěry a pohledávky za bankami	145	6 480	6 625
Úvěry a pohledávky za klienty	35 579	325 742	361 321
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	-221	-7 949	-8 170
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	-466	7 807	7 341
Pohledávka ze splatné daně z příjmu	227	0	227
Jiná aktiva	47	638	685
Aktiva celkem	35 744	332 718	368 462
ZÁVAZKY			
Závazky vůči bankám	112	0	112
Závazky vůči klientům	2	0	2
Závazky z dluhových cenných papírů	33 541	277 616	311 157
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	476	1 893	2 369
Rezervy	6	11	17
Závazek z odložené daně	3	57	60
Jiné závazky	958	202	1 160
Závazky celkem	35 098	279 779	314 877
Čistá výše aktiv / závazků (-)	646	52 939	53 585

(H) OPERAČNÍ RIZIKO

Operační riziko je ve Skupině definováno v souladu s Basel III jako riziko ztrát vyplývajících z neadekvátnosti nebo selhání interních procesů, lidí a systémů nebo externích událostí. Operační rizika zahrnují rizika právní, riziko podvodu a rizika daňová. Při stanovování náchylnosti k těmto událostem operačního rizika se bere v úvahu i reputační dopad.

Rámec řízení operačních rizik

V rámci řízení operačního rizika rozlišujeme 4 hlavní kategorie:

1. identifikaci rizika
2. měření rizika
3. reakce na riziko
4. reporting

Proces řízení operačního rizika začíná identifikací rizik, která vznikají v rámci Skupiny, a hodnocením její zranitelnosti ve vztahu k potenciálním rizikům, která ještě nenastala. Řízení operačních rizik se primárně zaměřuje na klíčová rizika a nejvýznamnější rizikové oblasti z hlediska potenciálních ztrát, obchodního a reputačního dopadu. Hodnocení zahrnuje rozdělení rizik a událostí operačního

rizika z pohledu jejich závažnosti a předpokládané frekvence. Hodnocení rizika je doprovázeno rozhodnutím odpovědného manažera, např. akceptováním rizika nebo jeho zmírnění zavedením vhodných kontrolních opatření a/nebo převedením rizika na třetí strany a/nebo pojištěním rizik. Události operačního rizika, kterým nelze zabránit, mohou být také ošetřeny procesem řízení kontinuity podnikání.

Odpovědnost za řízení operačních rizik

Základním cílem je zakomponovat řízení operačních rizik jako nedílnou součást rozhodování obchodních útvarů. Řízení operačních rizik je podporováno Vrchním ředitelem pro řízení rizik a Risk funkcí.

Útvar pro řízení nefinančního rizika (NFR)

NFR provádí řídicí a monitorovací činnost v oblasti operačního rizika a v oblasti řízení kontinuity podnikání a je odpovědné za reporting v oblasti řízení nefinančního rizika. To zahrnuje koordinaci, implementaci metodiky, zajištění nezávislých kontrol, asistenci obchodním útvarům a školení. Ostatní rizika týkající se operačních rizik jsou koordinována speciálními útvary, jako jsou IRM, Compliance, Právní služby a Daně.

Útvar pro řízení informačních rizik (IRM)

IRM ČSOB provádí řídicí a monitorovací činnost v oblasti informačních rizik a je odpovědné za reporting v oblasti informačních rizik.

Manažeři pro řízení lokálních operačních rizik („LORMové“)

LORMové přímo asistují liniovému managementu v obchodních útvarech v oblasti nefinančních rizik. Úlohou LORMů je monitoring a analýza výskytu, včetně prevence událostí operačních rizik, informačních rizik a kontinuity podnikání. Dále spolupracují při tvorbě a inovaci pracovních postupů, implementace procesů banky s cílem optimalizovat operační riziko a předcházet jim ve svěřené oblasti. Vedle častého vzájemného kontaktu jsou prostřednictvím NFR pořádána pravidelná čtvrtletní setkání LORMů za účelem zvyšování odbornosti a výměny zkušeností.

Základní nástroje identifikace a řízení operačních rizik

Sběr událostí operačního rizika

Sběr interních dat je metoda sledování utrpěných/potenciálních ztrát, které Banka zaznamenala/utrpěla v důsledku výskytu operačního rizika. Tato metoda je důležitá pro odhad očekávaných ztrát v budoucnu.

Data o událostech operačního rizika slouží k reportingu vůči regulátorovi a managementu. Zároveň jsou důležitým zdrojem informací o nedostatcích v kontrolním prostředí. Kromě toho slouží také jako vstup do modelů k odhadu budoucích ztrát.

Banka sbírá data jak o přímých a nepřímých ztrátách, tak o událostech, které mohly mít potenciálně dopad do zisku, ale z nějakého důvodu k němu nedošlo – tyto události jsou označovány jako near miss. K registraci dat o událostech operačního rizika slouží aplikace GLORY.

Deep Dive

Deep Dive je metoda k identifikaci a k ohodnocení inherentních a reziduálních rizik ve vybraném procesu nebo jeho části. Zpravidla se využívá v případě, že ve vybraném procesu či jeho části nebyla dosud identifikována rizika, případně jsou jiné důvody vedoucí k přehodnocení rizik. DD je doporučena metodou v případech, kdy došlo například k neočekávanému nárůstu událostí operačních rizik, překročení rizikového apetitu nebo opakovanému porušení Key Risk Indikátorů.

NAPP a proces změnového řízení

NAPP (New and Active Product Process) zajišťuje, aby všechny produkty a služby nabízené klientům a všechny procesy orientované na klienta prošly nejprve důkladným posouzením rizik. Působnost NAPP se vztahuje na všechny subjekty ČSOB působící ve finančním sektoru nebo jednající jako zprostředkovatelé finančních služeb a všechny jejich produkty, služby a procesy s dopadem na externího klienta.

Kromě NAPP je také využíván proces změnového řízení pokrývající ostatní změny nesouvisející se zaváděním nových produktů. Každá materiální změna musí být analyzována z pohledu identifikace rizik a dále řízena podle platných pravidel.

Outsourcing

Specifickou oblastí operačních rizik jsou rizika outsourcingu, která podléhají zvláštní regulaci. Outsourcingem se obecně označuje jakékoli smluvní ujednání mezi Bankou a poskytovatelem služeb (bez ohledu na to, zda se jedná o společnost skupiny ČSOB či KBC, nebo externí firmu), na základě kterého poskytovatel služby průběžně provádí proces, službu nebo aktivitu, kterou by jinak Banka vykonávala nebo mohla vykonávat sama.

Outsourcing se dělí na kritický a nevýznamný, přičemž o záměru využívat kritický outsourcing je třeba s předstihem informovat regulátora. Konečnou zodpovědnost za rizika spojená s outsourcovanou činností nelze přenést na třetí stranu.

Řízení kontinuity činností

Zajištění kontinuity činností je postaveno na dvou hlavních pilířích:

- **proaktivní přístup (prevence)**
V rámci proaktivního přístupu jsou nastavovány strategie, taktiky a procesy k řešení možných nestandardních situací. Základem je analýza rizik jednotlivých činností, jejímž cílem je definování hrozeb, pravděpodobnost jejich uskutečnění a dopadů, tedy stanovení rizik a jejich závažnosti. Na základě této analýzy se definují plány na zajištění kontinuity činností pro případ vzniku nestandardních situací (vždy pro 4 hlavní scénáře).
- **reaktivní přístup (krizové řízení)**
V rámci reaktivního přístupu jsou řešeny vzniklé krizové situace. Podle závažnosti dopadů nestandardních a krizových situací se volí daná úroveň krizového řízení.

Rizikové scénáře

Před tím, než je identifikován rizikový apetit, jsou každoročně vyhotoveny tzv. rizikové scénáře, a to v souladu s metodikou KBC Group (tzv. Global risk scan). Jedná se o rizikovou analýzu, jejímž cílem je identifikovat největší finanční i nefinanční rizika. Do úvahy jsou brány všechny typy rizik, nicméně do finálního výsledku jsou vzaty do úvahy pouze nejzávažnější scénáře, bez ohledu na typ rizika.

Výsledek rizikových scénářů, tj. zda případnou hrozbu akceptovat, neakceptovat, odvrátit ji, může vést ke změně obchodních plánů. Mimo jiné tento výsledek slouží pro určování rizikového apetitu v rámci strategického plánování.

Group Key Controls, Zero Tolerances a Local Risk and Control Assessment (LRCA)

LRCA je proces používaný k identifikaci a ohodnocení lokálních klíčových rizik jednotlivých procesů a k nim definovaných kontrol, které snižují potenciální inherentní dopad identifikovaného rizika. K tomu na skupinové úrovni slouží tzv. Group Key Controls a Zero Tolerances (GKC/ZT) představují obecnou sadu základních kontrolních principů, sloužících k omezení klíčových operačních a reputačních rizik. Tato rizika jsou přirozenou součástí procesů vykonávaných obchodními útvary. Každá GKC/ZT obsahuje rámcový popis těchto klíčových rizik a kontrolních mechanismů. Výsledky LRCA se registrují do BWise.

Měření operačního rizika

Základním cílem měření rizik je kvantifikace jeho dopadu. Dopady jednotlivých rizik jsou promítnuty do celkové rizikové expozice Banky. Ta je měřena pomocí tzv. rizikových indikátorů.

Stupnice dopadu rizik

Pro stanovení úrovně dopadu inherentního i reziduálního rizika se používá uniformní čtyřúrovňová stupnice (low-medium-high-critical risk). Celkový dopad rizika se posuzuje dle finančního i nefinančního vyjádření a je posuzován z hlediska pravděpodobnosti jeho výskytu.

Key Risk Indicators (KRI)

Klíčové rizikové indikátory jsou metriky, které informují o stavu kontrolního prostředí v rámci vybraného procesu. Indikátor se váže na konkrétní klíčové riziko a musí obsahovat minimálně: vlastníka, limit překročení, frekvenci měření, způsob měření, na koho je překročení eskalováno, na jaké riziko se indikátor váže.

Měření rizikové expozice – GORA měření

Způsob stanovení rizikové expozice oproti definovanému Rizikovému apetitu stanovuje tzv. GORA měření, které je výstupem celoskupinového KBC projektu. GORA měření zahrnuje měření rizikové expozice pro dané kategorie operačního rizika pomocí kombinace kvantitativního a kvalitativního přístupu.

Schvalování a reakce na operační rizika

Konečnou odpovědnost za řízení operačního rizika má liniový management, který v jím řízených útvarech zajišťuje dodržování stanovených pracovních postupů a implementaci jednotlivých prvků řízení operačního rizika popsanych dále. Rizika jsou schvalována liniovým managementem podle míry jejich dopadu.

Odpověď na identifikované riziko může být akceptování rizika, jeho zmírnění zavedením vhodných kontrolních opatření (nastavením akčního plánu), a/nebo převedením rizika na třetí strany a/nebo pojištěním rizik.

Akční plány

Cílem akčního plánu je odstranění zjištěných nedostatků a tím snížení expozice vůči danému riziku. Akční plán musí obsahovat jednotlivé kroky, jejich vlastníky a časování, jak daného cíle dosáhnout. Tyto kroky musí být měřitelné a v definovaném čase dosažitelné. Pro evidenci a sledování akčních plánů slouží aplikace BWise.

Reporting

Cílem reportingu o operačním riziku je poskytnout manažerům informaci o podstupovaném operačním riziku v takové formě, aby tuto informaci mohli využít při svém rozhodování. Útvar NFR (Nefinanční rizika) reportuje zejm. informace o porušených platných ZT, největších utrpených/potenciálních ztrátách způsobených operačním rizikem, překročení rizikového apetitu, statusu ICS strategií aj. V rámci ročního reportu Internal Control Statement dochází k hodnocení vnitřního kontrolního prostředí banky v jednotlivých GKC procesech, které jsou nezávisle posuzovány z pohledu všech tří linií obrany.

4 Kapitál

Kapitálová přiměřenost

Kapitálová přiměřenost stanovuje finanční sílu a stabilitu instituce. Porovnává množství kapitálu finanční instituce s rizikem možného poklesu hodnoty aktiv v jejím výkazu o finanční situaci.

Jedním z rizik, které jsou spojené s kapitálovou přiměřeností (neboli také solventností) je riziko, že by kapitálová základna Banky mohla klesnout pod přijatelnou úroveň. V praxi to znamená ověřování úrovně kapitálové přiměřenosti oproti příslušným minimálním regulatorním a interním požadavkům a její aktivní řízení.

Řízení kapitálu

Kapitálová přiměřenost Banky je kalkulována a vykazována na základě údajů podle IFRS a všech platných regulatorních požadavků. Regulatorní požadavky na minimální výši kapitálové přiměřenosti byly v průběhu celého roku 2022 a 2021 s dostatečnou rezervou splněny. Tato skutečnost potvrzuje velmi silnou kapitálovou pozici Banky.

Mezi hlavní cíle řízení kapitálu a kapitálové přiměřenosti Banky patří zajištění souladu s externě uloženými požadavky na kapitál a solidních poměrových ukazatelů podporujících obchodní činnosti Banky a maximalizujících hodnotu pro akcionáře.

V souladu s požadavky legislativy na kapitálovou přiměřenost byl v Bance implementován systém vnitřně stanoveného kapitálu (ICAAP). ICAAP zohledňuje také rizika, kterým bude nebo by mohla být Banka vystavena a pokrývá jak současnou, tak budoucí situaci v oblasti kapitálové přiměřenosti. K tomuto účelu slouží čtyřletá prognóza kapitálových požadavků a dostupného kapitálu ke krytí rizik, jak z pohledu regulatorního, tak i ekonomického. Prognóza pracuje jak se základním scénářem, který bere v úvahu předpokládaný vnitřní a vnější růst, tak i s dalšími alternativními scénáři. Banka také používá ostatní nástroje požadované Přířem 2, především v oblasti plánování kapitálu, zátěžového testování a strategie řízení rizika.

Podle evropské směrnice a nařízení (CRD/CRR) je zákonná minimální hodnota ukazatele vysoce kvalitního kapitálu Tier 1 stanovena na úroveň 6 % rizikově vážených aktiv (včetně kmenového kapitálu na minimální úrovni 4,5 %). Nad uvedené minimální požadavky udržuje instituce tyto kapitálové rezervy: bezpečnostní kapitálovou rezervu, a proticyklickou rezervu. Banka promítla tyto požadavky do pravidelného řízení rizik a kapitálu.

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

V rámci implementace systému vnitřně stanoveného kapitálu (ICAAP) byl v KBC Bank ve spolupráci s Československou obchodní bankou, a. s. vyvinut interní kapitálový model (ICM – internal capital model), který zahrnuje i Banku. Model je více rizikově senzitivní a umožňuje dekompozici podstupovaného kreditního rizika do několika kategorií, jako jsou riziko selhání, migrační riziko, tzv. single-name risk, sektorová a regionální koncentrace a diverzifikační efekty. Model byl představen regulátorům a schválen.

Od 28. června 2021 musí Banka splňovat požadavek na minimální hodnotu ukazatele pákový poměr ve výši 3 %. Banka tento požadavek splnila k 31. prosinci 2022 a 31. prosinci 2021 s dostatečnou rezervou.

Od 1. 1. 2022 musí Banka plnit Minimální požadavek na kapitál a uznatelné závazky (MREL) na mezitímní úrovni stanovené ČNB. Tento požadavek vzroste na konečnou úroveň od 1. 1. 2024, přesto z důvodu dostatečné výše kapitálu nebude třeba jej navyšovat. Banka řídí svou pozici způsobilých závazků dle MREL regulace společně s řízením výše kapitálu a řízením expozice na základě ukazatele pákový poměr. Banka tento požadavek splnila k 31. prosinci 2022 a 31. prosinci 2021 s dostatečnou rezervou.

Následující tabulka zobrazuje kapitál, kapitálové požadavky a kapitálovou přiměřenost Banky k 31. 12. 2022 a k 31. 12. 2021:

mil. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
	Účetní hodnota	Účetní hodnota
Kapitál – Tier 1	53 230	50 826
Kapitál – Tier 2	0	0
Kapitál celkem	53 230	50 826
Kapitálové požadavky	8 532	8 996
Rizikově vážená aktiva	106 650	112 444
Kapitálová přiměřenost	49,91 %	45,20 %
Způsobilé zástavy	0	0
Pákový poměr	12,63 %	12,28 %

5 Důležité účetní předpoklady a odhady

Znehodnocení úvěrů a pohledávek

Banka posuzuje své úvěrové portfolio na měsíční bázi. Pravidelně prověřuje, zda v rámci portfolio existují měřitelné výkyvy v předpokládaných budoucích peněžních tocích před tím, než může dojít ke snížení hodnoty individuálního úvěru a tím ke změnám v kvalitě portfolio. Indikátory signalizujícími nepříznivou změnu v kvalitě portfolio, a to jak jeho celku nebo jeho části, mohou být nejen změny v platební morálce klientů, ale rovněž i změny v celorepublikovém či regionálním ekonomicko-sociálním prostředí, ve kterém se klienti pohybují, a které mohou korelovat s poklesem hodnoty skupiny aktiv. Při hodnocení poklesu kvality portfolio management Banky využívá hodnot založených na historických datech jeho ztrátovosti, více v sekci 3 Řízení rizik (c) Úvěrové riziko.

Do výpočtu očekávaných ztrát vstupují rovněž vybrané makroekonomické ukazatele a jejich výhled do budoucna, především vývoj hrubého domácího produktu, vývoj nezaměstnanosti a vývoj cen nemovitostí. Na základě citlivostní analýzy lze odhadovat, že v případě naplnění pesimistického scénáře by změna parametrů v modelu vedla k nárůstu potřeby očekávaných ztrát o 40 mil. Kč oproti naplnění nejpravděpodobnějšího scénáře. Tyto citlivostní analýzy prokazují dlouhodobou odolnost Banky.

Vliv geopolitických a dalších nově vznikajících rizik na znehodnocení finančních nástrojů

Banka aktualizovala posouzení dopadů rizik, která by mohly negativně ovlivnit její úvěrové portfolio. V průběhu roku 2022 došlo k úplnému rozpuštění původního management overlay souvisejícího s covid-19 v jeho celé výši 13 mil. Kč. Zároveň byla zavedena nová identifikace expozic pro stupeň 1, u kterých došlo k výraznému zvýšení úvěrového rizika, které nebylo zachyceno standardním hodnotícím procesem (tzv. „Tier 5“). Rovněž byl zaveden nový výpočet rizik založený na expertních odhadech na úrovni celého úvěrového portfolio prostřednictvím management overlay pro geopolitická a další nově vznikající rizika. Na konci roku 2022 činila očekávaná ztráta pro geopolitická a nově vznikající rizika celkem 180 mil. Kč (z toho 20 mil. Kč je připsáno efektu změny stupně, 81 mil. Kč je přiřazeno management overlay a 79 mil. Kč je přiřazeno změně očekávané ztráty řízené makroekonomickým modelem). Metodika posouzení dopadů a uvažované makroekonomické předpoklady jsou podrobněji popsány níže.

Rizikové ocenění geopolitických a nově vznikajících rizik

Ve světle posledního vývoje Banka vyhodnotila dopad hlavních makroekonomických a geopolitických rizik na své úvěrové portfolio. Očekávaná ztráta pro geopolitická a vznikající rizika činí 180 mil. Kč a zahrnuje následující kategorie:

• Nově vznikající rizika

Banka identifikovala ve svém portfoliu jako rizikový subsegment klienty s omezenou rezervní schopností nést vyšší životní náklady a/nebo vyšší splátky v důsledku zvyšujících se úrokových sazeb. Skupiny klientů z retailových segmentů negativně zasažených nově vznikajícími riziky byly identifikovány na základě zhoršeného behaviorálního skóre a refixací sazeb plánovaných v nejbližším období 18 měsíců.

Analýza ukazuje, že expozice ve stupni 1 v hodnotě 22 170 mil. Kč utrpěly významný nárůst úvěrového rizika, které nebylo zachyceno standardním hodnotícím procesem, a byly tak převedeny do stupně 2 tj. Tier 5 (z toho 8 622 mil. Kč v roce 2022). Celková očekávaná ztráta pro nově vznikající rizika v roce 2022 činí 101 mil. Kč (z toho 20 mil. Kč je připsáno efektu změny stupně a 81 mil. Kč je management overlay).

Výpočet management overlay probíhal na základě následujících základních předpokladů: (i) zasažené portfolio zaznamená zvýšenou default rate a defaultní klienti budou mít krytí ECL odpovídající negativním makroekonomickým podmínkám (tzv. „downturn“) a (ii) zbývající část zasaženého nedefaultního portfolio zůstane klasifikováno ve stupni 2 s krytím ECL odpovídajícím průměrnému krytí expozic klasifikovaných ve stupni 2. Rozdíl mezi aktuálním ECL zasaženého portfolio a ECL vypočítaného na základě výše zmíněných základních předpokladů byl zaúčtován jako management overlay.

• Makroekonomické scénáře

Modelem řízené očekávané ztráty pro geopolitická a nově vznikající rizika dosáhly v roce 2022 79 mil. Kč. Dopad byl způsoben především makroekonomickými prognózami použitými při výpočtu očekávaných ztrát, zatímco pravděpodobnosti použité pro základní, optimistický a pesimistický makroekonomický scénář byly upraveny na 60 %, 5 % a 35 %.

Ostatní faktory ovlivňující znehodnocení finančních nástrojů

Rostoucí ceny energií a prudká inflace spustily iniciativy na podporu kupní síly domácností a životaschopnosti společností. Vládní instituce hledají nástroje v bankovním a pojišťovacím sektoru pro podporu ekonomiky. V roce 2022 byla jako hlavní nástroj této podpory zvolena tzv. mimořádná daň z neočekávaných zisků (Windfall Tax). Vedení Banky nepředpokládá, že za stávajících nastavených podmínek bude tato daň pro Banku relevantní.

Očekávaná splatnost úvěrů

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

Očekávaná doba splatnosti může být závislá na změně ve vývoji úrokových sazeb na hypotečním trhu. V konečném důsledku je ovlivněna především mimořádnými splátkami klientů a v případě nesplácených pohledávek dobou jejich řešení. Na základě

citlivostní analýzy lze odhadnout, že změna odhadu parametru očekávané doby splatnosti úvěrů o 1 rok (snížení) by při zachování ostatních parametrů v nezměněné podobě znamenala na celém portfoliu dopad přibližně 100 mil. Kč do úrokových výnosů (snížení) z úvěrů klientům. Tento dopad nereprezentuje skutečné snížení úrokových výnosů, ale jejich rozložení v čase, tedy změnou rychlost amortizace úvěrů s použitím metody efektivní úrokové míry.

Reálná hodnota finančních instrumentů

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

Při paralelní změně sazeb o 10 bazických bodů by došlo k dopadu do kapitálu Banky (oceňovací rozdíly ze zajištění peněžních toků) o 5 mil. Kč. Dopad do výkazů zisků a ztrát by byl nulový vzhledem k efektivitě zajišťovacích vztahů při zajištění reálné hodnoty.

Další informace jsou uvedeny v bodu 25.

6 Výnosy z úroků a podobné výnosy

mil. Kč	2022	2021
ÚROKOVÉ VÝNOSY S EFEKTIVNÍ ÚROKOVOU MÍROU		
Úroky z úvěrů a pohledávek za klienty	8 657	7 307
Úroky z vkladů centrálních bank a úvěrů a pohledávek za bankami	412	289
Amortizace modifikovaných ztrát (odklad splátek covid-19)	6	12
OSTATNÍ OBDOBNÉ ÚROKOVÉ VÝNOSY		
Úroky z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	5 191	-497
	14 266	7 111

Součástí úrokových výnosů byly i výnosy z úroků ze znehodnocených úvěrů a pohledávek, které za rok končící 31. 12. 2022 dosahovaly výše 65 mil. Kč (2021: 49 mil. Kč).

Součástí úrokových výnosů z úvěrů a pohledávek jsou i provize časově rozlišené a vykázané jako úprava efektivní úrokové míry úvěru, která má za následek snížení úrokových výnosů. Tato úprava z provizí za spřízněnými stranami dosáhla v roce 2022 z provizí vyplacených ČSOB 189 mil. Kč (2021: 239 mil. Kč) a z provizí vyplacených ČSOB Stavební spořitelně, a.s. 22 mil. Kč (2021: 30 mil. Kč).

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

V roce 2022 výnosy z úroků zahrnovaly 412 mil. Kč od ČSOB z pohledávek za bankami (2021: 289 mil. Kč).

Náklady na úroky a podobné náklady

mil. Kč	2022	2021
ÚROKOVÉ NÁKLADY S EFEKTIVNÍ ÚROKOVOU MÍROU		
Úroky ze závazků z dluhových cenných papírů	7 795	5 233
Úroky ze závazku vůči bankám	30	1
OSTATNÍ OBDOBNÉ ÚROKOVÉ NÁKLADY		
Úroky z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	2 567	-350
Úroky z nájmu	1	1
	10 393	4 885

Náklady na úroky ze závazků z dluhových cenných papírů v roce 2022 vůči ČSOB činily 7 674 mil. Kč (2021: 5 185 mil. Kč), vůči ČSOB Pojišťovně 24 mil. Kč (2021: 18 mil. Kč) a vůči ČSOB Asset Managementu 0 mil. Kč (2021: 1 mil. Kč).

Náklady na úroky ze závazků vůči bankám v roce 2022 a 2021 tvoří nákladové úroky z ČSOB účtu.

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

Úroky z nájmu v roce 2022 vůči ČSOB byly 1 mil. Kč (2021: 1 mil. Kč).

7 Výnosy a náklady z poplatků a provizí

mil. Kč	2022	2021
Poplatky z úvěrových produktů	107	123
Provize z prodeje skupinových produktů	126	134
Výnosy z poplatků a provizí celkem	233	257
Provize za zprostředkování a prodej produktů Banky a ostatní poplatky a provize	68	173
Náklady na poplatky a provize celkem	68	173
Čistý zisk z poplatků a provizí	165	84

Výnosy z poplatků a provizí v roce 2022 zahrnovaly 126 mil. Kč od ČSOB Pojišťovny (2021: 130 mil. Kč) a od ČSOB 0 mil. Kč (2021: 4 mil. Kč).

Náklady na poplatky a provize v roce 2022 vůči ČSOB zahrnovaly 6 mil. Kč (2021: 33 mil. Kč) a vůči ČSOB Stavební spořitelně 1 mil. Kč (2021: 6 mil. Kč).

8 Čistý zisk/(ztráta) z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě

mil. Kč	2022	2021
Zisk/(ztráta) z úpravy tržních ocenění derivátů	-220	-293
Ostatní zisk/(ztráta) z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	27	-1
z toho: – čistý zisk/(ztráta) z přecenění zajišťované položky	-2 905	-7 448
– čistý zisk/(ztráta) z přecenění zajišťovacích derivátů	2 932	7 447
	-193	-294

Ztráta z úpravy tržních ocenění derivátů ve výši -220 mil. Kč (2021: -293 mil. Kč) představuje dopad ze změny obezřetnostní úpravy ocenění úrokových swapů (MVA – Market Value Adjustment) používaných pro zajištění úrokového rizika. Tato obezřetnostní úprava se používá v rámci celé KBC skupiny. Důvodem ztráty z úpravy tržních přecenění v roce 2021 a 2022 je výrazný nárůst CZK úrokových sazeb a jen mírný pokles bid-ask spreadu pro CZK deriváty. Čistý zisk z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě v roce 2022 i 2021 se týká stejné kategorie zajišťovacích derivátů. Protistranou všech operací byla ČSOB, veškeré zisky a ztráty se tedy týkají mateřské společnosti.

9 Ostatní provozní výnosy a náklady

mil. Kč	2022	2021
Čisté výnosy z prodeje majetku	1	10
Vztahový management	0	18
Výnosy z pronájmu	1	5
Ostatní výnosy	5	52
Ostatní náklady	-1	-1
	6	84

Služba vztahového managementu byla převedena do ČSOB a od 1. 4. 2021 je tak poskytována ze strany ČSOB do celé skupiny, není tak již více obsažena ve výnosech banky.

Výnosy z poskytování služeb vztahového managementu se zprostředkovateli finančních produktů do Skupiny dosáhly v roce 2022 s ČSOB výše 0 mil. Kč (2021: 2 mil. Kč), s ČSOB Pojišťovnou výše 0 mil. Kč (2021: 6 mil. Kč) a ČSOB Stavební spořitelnou 0 mil. Kč (2021: 5 mil. Kč).

Výnosy z nájmu vůči ČSOB byly v roce 2022 ve výši 1 mil. Kč (2021: 5 mil. Kč).

Ostatní výnosy v roce 2022 byly od ČSOB 3 mil. Kč (2021: 0 mil. Kč), od ČSOB Leasingu 0 mil. Kč (2021: 1 mil. Kč).

10 Správní náklady

mil. Kč	2022	2021
Náklady na zaměstnance	113	188
Marketing a public relations	3	5
Odpisy nehmotných aktiv, pozemků, budov, zařízení a práv k užívání pronajatého majetku (poznámka 17)	116	115
Náklady na výpočetní techniku, spoje a zpracování zásilek	59	67
Náklady na pronájem	1	2
Náklady na právní služby, poradenství, audit	4	5
Ostatní náklady na budovy	5	9
Příspěvek do Fondu pro řešení krize	205	175
Jiné správní náklady	266	266
	772	832

V roce 2021 došlo ve Skupině k integraci pobočkové sítě (k 1. 4. 2021) a oblasti oceňování nemovitostí (k 1. 7. 2021) do ČSOB, které souvisí se strategií Skupiny a předchozími integracemi podpůrných činností ve Skupině. V důsledku toho došlo k přesunu dotčených zaměstnanců a tím i relevantní části Nákladů na zaměstnance do položky Jiné správní náklady.

Správní náklady vůči spřízněným stranám

mil. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
NÁKLADY NA VÝPOČETNÍ TECHNIKU, SPOJE A ZPRACOVÁNÍ ZÁSILEK		
Náklady na IT služby		
ČSOB	8	9
KBC Group	6	13
KBC Global Services	10	0
CBCB - CZECH BANKING CREDIT BUREAU, A.S.	1	7
NÁKLADY NA OPERATIVNÍ PRONÁJEM		
ČSOB	1	2
OSTATNÍ NÁKLADY NA BUDOVY		
ČSOB	0	5
JINÉ SPRÁVNÍ NÁKLADY		
Ostatní služby		
ČSOB	250	234
KBC Group	3	0
Náklady spojené s provozem vozidel		
ČSOB Leasing	1	3

Budoucí minimální platby ze smluv o provozním nájmu

mil. Kč	2022	2021
Do jednoho roku	3	3
Od jednoho roku do pěti let	0	1
Nad 5 let	1	0
	4	4

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

Náklady na zaměstnance

mil. Kč	2022	2021
Mzdy a odměny členů představenstva	8	13
Mzdy a odměny ostatních vedoucích zaměstnanců Banky	10	15
Mzdy a odměny ostatních zaměstnanců	63	105
Sociální, zdravotní a zákonné pojištění	26	44
z toho: důchodové pojištění	16	29
Ostatní náklady na zaměstnance	6	11
	113	188

Statistika zaměstnanců

mil. Kč	2022	2021
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	72	144
Počet členů představenstva	4	4
Počet členů dozorčí rady	3	3
Počet členů výboru pro audit	3	3

Mzdy a odměny členů představenstva zahrnují příjmy spojené s výkonem funkce člena statutárního orgánu.

11 Změny ve snížení hodnoty aktiv

Banka vykazovala následující opravné položky a rezervy k aktivům:

mil. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Opravná položka k úvěrům a pohledávkám za klienty (poznámka 15)	766	788
z toho: úprava managementem	81	13
Opravná položka k neúvěrovým pohledávkám (poznámka 18)	1	1
Celkem opravné položky k finančním aktivům	767	789
Opravná položka k nemovitostem	0	1
Opravná položka k nájmu	1	2
Celkem opravné položky k ostatním aktivům	1	3
Celkem opravné položky	768	792
Rezervy na nečerpané úvěrové rámce (poznámka 21)	26	17
Celkem rezervy	26	17

Změnu stavu opravných položek k finančním aktivům lze analyzovat takto:

mil. Kč	stupeň 1	stupeň 2	stupeň 3	Celkem
K 1. 1. 2021	36	385	963	1 384
Zvýšení opravných položek – nové úvěry a pohledávky	3	5	1	9
Změny v úvěrovém riziku, které nevedou ke změně stupně	-23	-290	-82	-395
Změny v úvěrovém riziku vedoucí ke změně stupně	-4	-29	10	-23
Změny opravných položek z důvodu restrukturalizace	0	-2	24	22
Snížení opravných položek z důvodu odúčtování aktiva	-5	-13	-136	-154
Změny opravných položek – odpisy	0	0	-54	-54
K 31. 12. 2021	7	56	726	789
Zvýšení opravných položek – nové úvěry a pohledávky	7	20	1	28
Změny v úvěrovém riziku, které nevedou ke změně stupně	12	79	-72	19
Změny v úvěrovém riziku vedoucí ke změně stupně	0	39	6	45
Změny opravných položek z důvodu restrukturalizace	0	0	26	26
Snížení opravných položek z důvodu odúčtování aktiva	0	-4	-93	-97
Změny opravných položek – odpisy	0	0	-43	-43
K 31. 12. 2022	26	190	551	767

Změnu stavu rezerv lze analyzovat takto:

mil. Kč	stupeň 1	stupeň 2	stupeň 3	Celkem
K 1. 1. 2021	26	1	8	35
Zvýšení rezerv – nové úvěry a pohledávky	15	0	0	15
Změny v úvěrovém riziku, které nevedou ke změně stupně	-10	0	0	-10
Změny v úvěrovém riziku vedoucí ke změně stupně	0	1	0	1
Snížení rezerv z důvodu odúčtování úvěrového rámce	-15	-1	-8	-24
K 31. 12. 2021	16	1	0	17
Zvýšení rezerv – nové úvěry a pohledávky	13	4	0	17
Změny v úvěrovém riziku, které nevedou ke změně stupně	-1	0	0	-1
Změny v úvěrovém riziku vedoucí ke změně stupně	0	2	0	2
Snížení rezerv z důvodu odúčtování úvěrového rámce	-8	-1	0	-9
K 31. 12. 2022	20	6	0	26

mil. Kč	2022	2021
Čisté zvýšení(-)/snížení(+) rezerv	-9	18
Čisté zvýšení(-)/snížení(+) opravných položek k finančním aktivům	35	595
Inkasa z dříve odepsaných pohledávek	10	6
Odpisy a čistá ztráta z postoupení pohledávek	-50	-74
Čisté zvýšení(-)/snížení(+) opravných položek k ostatním aktivům	2	4
Ztráty (-) ze snížení hodnoty aktiv	-12	549

12 Daň z příjmů

mil. Kč	2022	2021
Zisk před zdaněním	3 067	1 817
Daň při uplatnění daňové sazby 19 %	583	345
Výnosy nepodléhající zdanění – daňový efekt	-60	-138
Daňově neuznatelné náklady – daňový efekt	69	60
Splatná daň z příjmů ve výši 19 %	592	267
Odložený daňový (výnos) / náklad	-7	72
Daň z příjmů	585	339
Efektivní daňová sazba	19,07 %	18,66 %

Čistá odložená daňová pohledávka / závazek zahrnuje následující položky:

mil. Kč	2022	2021
ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK		
Efekt daňových odpisů	78	72
Odložený daňový závazek ze zajištění peněžních toků	8	11
	86	83
ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLEDÁVKA		
Dohadné položky na správní náklady	5	6
Odložená daňová pohledávka na opravné položky na úvěrová rizika	25	14
Odložená daňová pohledávka z rezerv na nečerpané úvěrové rámce	5	3
	35	23
Čistý odložený daňový (-) závazek / (+) pohledávka	-51	-60

Čistý odložený daňový (-) závazek / (+) pohledávka

mil. Kč	2022	2021
Počáteční stav	-60	34
VLIV NA VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT		
Změna ve zrychlených daňových oprávkách	-6	-10
Změna ve výši opravných položek na úvěrová rizika	11	-53
Změna ve výši rezerv na nečerpané úvěrové rámce	2	-4
Změna v dohadných položkách na správní náklady	-1	-3
Změna ve výši pohledávky z leasingu a nájmu	0	-1
VLIV NA OSTATNÍ ÚPLNÝ VÝSLEDEK		
Změna v odložené daňové pohledávce ze zajištění peněžních toků	3	-23
Konečný stav	-51	-60

Změna legislativy od 1. 1. 2018 způsobila přesun mezi odloženou a splatnou daní v oblasti aplikace efektivní úrokové míry na úvěrových pohledávkách.

Sazba daně z příjmu právnických osob pro rok 2022 a 2021 činila 19 %.

V roce 2022 je pro bankovní sektor relevantní v rámci legislativního řízení schválení mimořádné daně z neočekávaných zisků. U přebytečných zisků bude efektivní daňová sazba 79 % (19 % standardní korporátní daň + 60 % mimořádná daň), která bude platit pro velké banky v období 2023 až 2025. Za současných podmínek Banka neočekává, že tato daň pro ni bude vzhledem k nastaveným parametrům aplikovatelná.

Odložená daň z příjmu je vypočtena ze všech přechodných rozdílů při použití závazkové metody s uplatněním sazby ve výši 19 %. Předpokládaná výše odložené daně realizovatelné do dvanácti měsíců činí 4 mil. Kč k 31. 12. 2022 (31. 12. 2021: 3 mil. Kč).

13 Vklady u centrálních bank

mil. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Povinné minimální rezervy (poznámka 25)	0	0
Zůstatek na clearing u (poznámka 25)	1	13
Ostatní vklady u centrální banky (poznámka 25)	0	420
	1	433

Povinné minimální rezervy představují povinné vklady Banky u ČNB, které jsou úročeny dvoutýdenní repo sazbou pro českou korunu. V průběhu měsíce mohou být tyto rezervy používány pro účely řízení likvidity. Vzhledem k této skutečnosti Banka považuje povinné minimální rezervy za peněžní ekvivalenty. Prostředky převyšující stanovený objem PMR jsou vedeny jako zůstatek na clearing u centrální banky a nejsou úročeny. Úvěrové riziko vůči ČNB Banka považuje za nevýznamné. Ostatní vklady u ČNB byly k 31. 12. 2021 úročeny 2,75 %.

14 Úvěry a pohledávky za bankami

mil. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Běžné účty u bank (poznámka 25)	1 475	6
Termínové vklady u bank	6 619	6 619
	8 094	6 625

Veškeré běžné účty i termínové vklady Banky jsou vedeny u ČSOB, která k 31. 12. 2022 i k 31. 12. 2021 měla následující ratingy:

2022

Ratingová agentura	Dlouhodobý rating	Výhled	Krátkodobý rating
Moody's	A1	stabilní	P-1
S&P	A+	stabilní	A-1

2021

Ratingová agentura	Dlouhodobý rating	Výhled	Krátkodobý rating
Moody's	A1	stabilní	P-1
S&P	A+	stabilní	A-1

Úvěrové riziko vůči této protistraně Banka považuje za nevýznamné.

15 Úvěry a pohledávky za klienty

mil. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Hypoteční úvěry	381 646	362 095
Úvěry ostatní	14	14
Opravné položky k úvěrům a pohledávkám za klienty (poznámka 11)	-766	-788
	380 894	361 321

Banka má v evidenci přijaté zástavy k poskytnutým hypotečním úvěrům ve výši 374 477 mil. Kč k 31. 12. 2022 (31. 12. 2021: 354 165 mil. Kč). Tyto zástavy se sestávaly téměř výhradně z nemovitostí a úvěrové pohledávky má jimi Banka zajištěny. Nemovitosti jsou oceněny reálnou hodnotou a evidovány v nižší z částek reálné hodnoty a celkové výše pohledávky, kterou zajišťují. Hodnota zajištění k pohledávkám ve stupni 3 je ve výši 1 749 mil. Kč (31. 12. 2021: 2 085 mil. Kč).

Úvěry spřízněným stranám

Úvěry a pohledávky za klienty zahrnují tyto úvěry spřízněným stranám:

mil. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
VEDENÍ BANKY:		
Členové představenstva	1	3
Členové dozorčí rady	0	5
Vedoucí zaměstnanci Banky	9	3
Celkem	10	11

Hodnota zástav k hypotečním úvěrům poskytnutým spřízněným osobám dosáhla výše 10 mil. Kč k 31. 12. 2022 (31. 12. 2021: 11 mil. Kč).

16 Finanční deriváty

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

Banka účtuje v souladu se skupinovou účetní politikou o obezřetnostní úpravě tržní hodnoty derivátů. Tento obezřetnostní přístup upravuje reálnou hodnotu přeceňovaných derivátů v souladu s IFRS 13 – Fair Value Measurement.

Finanční deriváty pro zajištění peněžních toků

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

V průběhu roku 2022 a 2021 nebyla pozorována neefektivita ze zajištění peněžních toků, a proto žádný objem z ní vyplývající nebyl vykázan ve výkazu zisků a ztrát.

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

Peněžní toky ze zajišťovaných položek jsou očekávány ve stejných obdobích, jako jsou zbytkové splatnosti zajišťovacích derivátů peněžních toků. V zájmu předcházení možným neefektivitám zajištění je doba zajištění vždy stejná nebo kratší než splatnost podkladových pasiv.

Finanční deriváty pro zajištění reálné hodnoty

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

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

V průběhu roku 2022 a 2021 nebyla pozorována neefektivita v zajišťovacích vztazích zajišťujících reálnou hodnotu. Celkový přehled všech zajišťovacích derivátů a zajišťovaných položek vykazovaných v reálné hodnotě:

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

mil. Kč	31. 12. 2022			31. 12. 2021		
	Naběhlá hodnota	Reálná hodnota	Změna reálné hodnoty	Naběhlá hodnota	Reálná hodnota	Změna reálné hodnoty
PRO ZAJIŠŤOVACÍ DERIVÁTY S Kladnou reálnou hodnotou						
Aktiva						
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou (zajištění reálné hodnoty)	287	11 428	11 428	-607	7 500	7 500
Zajišťované položky (zajištění reálné hodnoty)	121 704	131 356	-10 381	130 080	136 739	-7 414
Pasiva						
Zajišťované položky (zajištění reálné hodnoty)	44 090	44 625	1 125	12 500	12 594	94
PRO ZAJIŠŤOVACÍ DERIVÁTY se zápornou reálnou hodnotou						
Aktiva						
Zajišťované položky (zajištění reálné hodnoty)	9 569	9 717	267	659	658	8
Pasiva						
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou (zajištění reálné hodnoty)	-164	2 223	2 223	-232	2 228	2 228
Zajišťované položky (zajištění reálné hodnoty)	43 271	44 795	-1 845	70 121	72 097	-2 147

Strategie řízení rizik, strategie užívání finančních nástrojů a využívání zajišťovacího účetnictví k dosažení cílů řízení úrokových rizik jsou popsány v poznámkách 2 a 3. Analýza splatnosti podle naběhlé hodnoty (diskontovaných peněžních toků a časového rozlišení) a nediskontovaných peněžních toků (z pohledu likvidity) je v poznámce 3 (g).

Rozdíly mezi hodnotami reálných hodnot v níže uvedené tabulce a ve výkazu finanční pozice jsou způsobeny omezujícími úpravami hodnoty derivátů používaných dle skupinové metodiky, které nejsou součástí hodnocení efektivity zajišťovacích vztahů – Market Value Adjustment:

mil. Kč	31. 12. 2022		31. 12. 2021	
	Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou
Deriváty k zajištění reálné hodnoty	11 428	2 223	7 500	2 229
Deriváty k zajištění peněžních toků	46	0	64	0
Market value adjustment	-587	-7	-223	140
Celkem	10 887	2 216	7 341	2 369

Přehled nominálních hodnot zajišťovacích finančních derivátů podle zbývajících smluvní splatnosti k 31. prosinci 2022 a 2021:

31. 12. 2022

mil. Kč	Do 1 měsíce	1–3 měsíce	3–12 měsíců	1–5 let	Více než 5 let	Celkem
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou (zajištění reálné hodnoty)	2 000	5 300	24 950	101 600	27 125	160 975
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou (zajištění peněžních toků)	0	0	1 000	0	0	1 000
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou (zajištění reálné hodnoty)	1 500	6 000	12 500	31 750	4 150	55 900
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou (zajištění peněžních toků)	0	0	0	0	0	0
Celkem	3 500	11 300	38 450	133 350	31 275	217 875

31. 12. 2021

mil. Kč	Do 1 měsíce	1–3 měsíce	3–12 měsíců	1–5 let	Více než 5 let	Celkem
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou (zajištění reálné hodnoty)	1 500	6 600	18 750	87 150	27 825	141 825
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou (zajištění peněžních toků)	0	0	1 000	1 000	0	2 000
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou (zajištění reálné hodnoty)	650	5 000	35 750	26 500	2 700	70 600
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou (zajištění peněžních toků)	0	0	0	0	0	0
Celkem	2 150	11 600	55 500	114 650	30 525	214 425

Protistranou pro všechny transakce se zajišťovacími finančními deriváty byla ČSOB.

17 Nehmotná aktiva a budovy a zařízení

Nehmotná aktiva

mil. Kč	Software	Interně vyvíjený software	Ostatní	Celkem
K 1. 1. 2021				
Pořizovací cena	413	831	39	1 283
Oprávk	-318	-399	-30	-747
Zůstatková hodnota	95	432	9	536
ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2021				
Počáteční zůstatková hodnota	95	432	9	536
Přírůstky	3	108	0	111
Vyřazení	-2	0	-1	-3
Odpisy	-18	-60	-3	-81
Konečná zůstatková hodnota	78	480	5	563
K 31. 12. 2021				
Pořizovací cena	414	940	37	1 391
Oprávk	-336	-460	-32	-828
Zůstatková hodnota	78	480	5	563
ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2022				
Počáteční zůstatková hodnota	78	480	5	563
Přírůstky	1	111	0	112
Vyřazení	0	0	0	0
Odpisy	-19	-74	-3	-96
Konečná zůstatková hodnota	60	517	2	579
K 31. 12. 2022				
Pořizovací cena	415	1 051	34	1 500
Oprávk	-355	-534	-32	-921
Zůstatková hodnota	60	517	2	579

Budovy a zařízení

mil. Kč	Budovy	Aktivum z práva k užívání	Zařízení	Ostatní	Celkem
K 1. 1. 2021					
Pořizovací cena	68	307	147	49	571
Oprávk	-32	-83	-118	-34	-267
Zůstatková hodnota	36	224	29	15	304
ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2021					
Počáteční zůstatková hodnota	36	224	29	15	304
Přírůstky	5	14	15	0	34
Snížení stavu	-43	-180	-9	-4	-236
Vyřazení	0	0	0	0	0
Opravná položka	3	1	0	0	4
Odpisy	0	-17	-11	-3	-31
Konečná zůstatková hodnota	1	42	24	8	75
K 31. 12. 2021					
Pořizovací cena	2	84	102	24	212
Oprávk	-1	-42	-78	-16	-137
Zůstatková hodnota	1	42	24	8	75
ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2022					
Počáteční zůstatková hodnota	1	42	24	8	75
Přírůstky	0	2	14	0	16
Snížení stavu	-1	-4	0	-2	-7
Vyřazení	-1	0	-3	0	-4
Opravná položka	1	1	0	0	2
Odpisy	0	-7	-8	-2	-17
Konečná zůstatková hodnota	0	34	27	4	65
K 31. 12. 2022					
Pořizovací cena	0	73	97	15	185
Oprávk	0	-39	-70	-11	-120
Zůstatková hodnota	0	34	27	4	65

Banka nemá hmotná aktiva získaná formou leasingu a nemá žádná nehmotná aktiva ani budovy či zařízení poskytnutá do zástavy. K 31. 12. 2022 a 31. 12. 2021 kategorii budovy představují technická zhodnocení na pronajatých budovách, která má Banka ve svém majetku a která odepisuje.

Zůstatková hodnota aktiva z práva k užívání k 31. 12. 2022 ve výši 28 mil. Kč (31. 12. 2021: 35 mil. Kč). představuje pouze pronájem budovy centrály od ČSOB.

18 Ostatní aktiva

mil. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Poskytnuté provozní zálohy	1	2
Dohadné účty aktivní	21	23
Ostatní pohledávky	5	18
Opravné položky k neúvěrovým pohledávkám (poznámka 11)	-1	-1
	26	42

Dohadné účty aktivní k 31. 12. 2022 jsou vůči ČSOB Pojišťovně ve výši 10 mil. Kč (31. 12. 2021: 12 mil. Kč).

19 Závazky vůči bankám

mil. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Závazky splatné na požádání	182	112
	182	112

Veškeré závazky vůči bankám představují závazky vůči ČSOB.

20 Závazky z dluhových cenných papírů

mil. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Vydané HZL s pevnou úrokovou mírou	223 743	227 413
Vydané HZL s pohyblivou úrokovou mírou	107 507	86 277
Přecenění zajišťované položky v rámci zajištění reálné hodnoty	-2 246	-2 533
	329 004	311 157

Z celkového objemu hypotečních zástavních listů k 31. 12. 2022 vlastnily ČSOB 329 854 mil. Kč (2021: 310 671), ČSOB Pojišťovna 457 mil. Kč (2021: 556 mil. Kč) a ČSOB Asset management 0 mil. Kč (2021: 507 mil. Kč).

U všech emisí je úroková sazba odvozená ze swapových sazeb v příslušném časovém tenoru s příslušnou rizikovou přírážkou odpovídající stejnému časovému tenoru.

Hypoteční zástavní listy jsou dluhopisy představující právo na splacení dlužné částky, jejichž jmenovitá hodnota a poměrný výnos jsou plně kryty pohledávkami z hypotečních úvěrů nebo částí těchto pohledávek (řádné krytí) a popřípadě též náhradním způsobem (náhradní krytí). Pohledávky z hypotečních úvěrů však nepředstavují zajištění hypotečního zástavního listu ve smyslu zástavní smlouvy či jiného podobného smluvního vztahu. Výše řádného krytí k 31. 12. 2022 činila 325 525 mil. Kč (31. 12. 2021: 307 442 mil. Kč).

Závazky z dluhových cenných papírů představují zároveň závazky z finanční činnosti. Změnu stavu těchto závazků lze analyzovat takto:

mil. Kč	Dluhové cenné papíry
Závazky z finanční činnosti	
K 1. 1. 2021	295 325
Vydání dluhových cenných papírů*	47 700
Splacení dluhových cenných papírů	-28 100
Placený úrok a transakční náklady*	-5 558
Přecenění zajišťovaných položek na reálnou hodnotu	-3 422
Změny v časovém rozlišení úrokových nákladů a ostatní	5 212
K 31. 12. 2021	311 157
Vydání dluhových cenných papírů*	48 150
Splacení dluhových cenných papírů	-31 500
Placený úrok a transakční náklady*	-6 998
Přecenění zajišťovaných položek na reálnou hodnotu	288
Změny v časovém rozlišení úrokových nákladů a ostatní	7 907
K 31. 12. 2022	329 004

* Položka Vydání dluhových cenných papírů je v Přehledu o peněžních tocích ponížena o odměnu ČSOB za vydání emise, která je součástí transakčních nákladů a činí 16 mil. Kč k 31. 12. 2022 (31. 12. 2021: 27 mil. Kč).

21 Rezervy

Rezerva k nevyčerpaným úvěrovým rámcům bude použita k případnému krytí úvěrové ztráty.

mil. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
REZERVY NA NEČERPANÉ ÚVĚROVÉ RÁMCE		
stupeň 1	20	16
stupeň 2	6	1
stupeň 3	0	0
	26	17

22 Ostatní závazky

mil. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Dohadné účty pasivní	127	190
Závazky z ostatních nevypořádaných finančních transakcí (platební styk, čerpání úvěru)	599	917
Závazky z nájmu	36	45
Ostatní závazky	27	8
	789	1 160

Ostatní závazky vůči spřízněným stranám:

mil. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
DOHADNÉ ÚČTY PASIVNÍ		
Nevyplacené odměny členům představenstva	8	11
Dohadné položky vůči ostatním vedoucím zaměstnancům	0	2
Dohadné položky pasivní	70	91
ČSOB	37	52
ČSOB Pojišťovna	28	30
ČSOB Leasing	1	1
KBC Group	1	4
KBC Global Services	3	0
ČSOBS	0	4
ZÁVAZKY Z NÁJMU	28	35
ČSOB	28	35
OSTATNÍ ZÁVAZKY	3	4
ČSOB	3	4
	109	143

Banka neměla k 31. 12. 2022 a k 31. 12. 2021 po splatnosti žádné ostatní závazky. Všechny ostatní závazky byly finanční povahy.

23 Vlastní kapitál a ostatní fondy

Základní kapitál

mil. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Upsaný a splacený	5 076	5 076

Emise akcií

mil. Kč	Datum zápisu do obchodního rejstříku	Nominální hodnota akcie	Počet akcií	Nominální hodnota
snížení nominální hodnoty akcií	17. 7. 2002	500	1 328 373	664
XI. emise	13. 8. 2003	500	1 310 060	655
XII. emise	1. 9. 2004	500	2 631 044	1 316
XIII. emise	25. 1. 2007	500	1 646 737	823
XIV. emise	11. 4. 2008	500	3 236 442	1 618
XV. emise	11. 12. 2009	500	6	0
XVI. emise	27. 4. 2011	500	5	0
XVII. emise	13. 6. 2012	500	1	0
XVIII. emise	15. 10. 2012	500	1	0
XIX. emise	6. 3. 2014	500	1	0
XX. emise	2. 4. 2015	500	1	0
XXI. emise	11. 1. 2016	500	1	0
Celkem k 31. 12. 2022			10 152 672	5 076

Všem emisím akcií byl přidělen stejný ISIN CZ0008030509.

Struktura základního kapitálu Banky zůstala k 31. 12. 2022 oproti stavu k 31. 12. 2021 nezměněna.

Akcionář

Jediným akcionářem Banky v roce 2022 i 2021 je ČSOB.

ČSOB byla k 31. 12. 2022 přímo kontrolovaná KBC Bank N.V. – její podíl v ČSOB činil 100 % (100 % k 31. 12. 2021). KBC Bank N.V. byla ke stejnému datu kontrolována skupinou KBC Group N.V. KBC Group N.V. tedy nepřímo uplatňuje konečnou kontrolu nad Bankou.

Rezervní fond

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

Ostatní kapitálové fondy

Jediný akcionář Banky v souladu s platnou legislativou rozhodl v dubnu 2022 vložit dobrovolný peněžitý příspěvek mimo základní kapitál ve výši 2 500 mil. Kč (v roce 2021: 6 500 mil. Kč) za účelem posílení kapitálových zdrojů Banky.

Oceňovací rozdíly ze zajištění peněžních toků

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

Rozdělení zisku

O rozdělení zisku roku 2022 dosud nebylo rozhodnuto.

Rozdělení zisku za rok 2022 a 2021 je uvedeno v přehledu o změnách vlastního kapitálu.

Dividendy na akcii

V červnu 2022 došlo k výplatě dividendy v celkové výši 1 478 mil. Kč (2021: 1 568 mil. Kč), dividendy na akcii představovala 145,56 Kč za rok 2022 (2021: 154,44 Kč).

24 Potenciální závazky a nevyčerpané úvěrové rámce

Nevyčerpané úvěrové rámce zahrnují následující zůstatky:

mil. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
NEVYČERPANÉ ÚVĚROVÉ RÁMCE KLIENTŮ		
stupeň 1	28 965	45 959
stupeň 2	817	175
stupeň 3	0	0
	29 782	46 134

V roce 2022 a 2021 Banka nevidovala žádné nevyčerpané úvěrové rámce vůči vedoucím zaměstnancům.

Banka zároveň eviduje potenciální závazky vůči klientům vyplývající z vyplacení bonusu při dlouhodobém bezproblémovém úvěrovém vztahu. Jejich výše dosáhla 280 mil. Kč k 31. 12. 2022 (31. 12. 2021: 317 mil. Kč). Tento bonus je vždy u konkrétního úvěru amortizován postupně do úrokových výnosů jako součást efektivní úrokové míry.

25 Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

mil. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Ostatní vklady u centrální banky (poznámka 13)	1	433
Úvěry a pohledávky za bankami (poznámka 14)	1 475	5
Závazky k bankám splatné na požádání	-183	-112
	1 293	326

26 Reálná hodnota finančních aktiv a závazků

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

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

Reálná hodnota vkladů u centrálních bank odpovídá jejich účetní hodnotě.

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

Úroveň 1

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

Banka do této kategorie k 31. 12. 2022 a k 31. 12. 2021 nezahrnula žádné finanční nástroje.

Úroveň 2

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

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

Úroveň 3

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

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

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

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

Zvýšení/snížení úvěrového rozpětí o 50 bazických bodů by k 31. prosinci 2022 snížilo/zvýšilo reálnou hodnotu Závazků z dluhových cenných papírů zahrnutých do stupně 3 o 3 839 mil. Kč (2021: 4 035 mil. Kč), reálnou hodnotu Úvěrů a pohledávek za bankami o 238 mil. Kč (2021: 308 mil. Kč) a reálnou hodnotu Úvěrů a pohledávek za klienty o 5 663 mil. Kč (2021: 6 473 mil. Kč). Vliv klíčových předpokladů na reálnou hodnotu Závazků vůči bankám je nevýznamný.

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

mil. Kč	31. 12. 2022		31. 12. 2021	
	Naběhlá hodnota	Reálná hodnota	Naběhlá hodnota	Reálná hodnota
FINANČNÍ AKTIVA				
Vklady a peněžní prostředky u centrálních bank	1	1	433	433
Úvěry a pohledávky za bankami	8 094	7 600	6 625	6 866
Úvěry a pohledávky za klienty	380 894	308 086	361 321	311 725
FINANČNÍ ZÁVAZKY				
Závazky vůči bankám	182	182	112	112
Závazky vůči klientům	2	2	2	2
Závazky z dluhových cenných papírů	329 004	312 136	311 157	299 081

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

31. 12. 2022

mil. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
FINANČNÍ AKTIVA				
Vklady a peněžní prostředky u centrálních bank	0	1	0	1
Úvěry a pohledávky za bankami	0	0	7 600	7 600
Úvěry a pohledávky za klienty	0	0	308 086	308 086
FINANČNÍ ZÁVAZKY				
Závazky vůči bankám	0	182	0	182
Závazky vůči klientům	0	2	0	2
Závazky z dluhových cenných papírů	0	62 084	250 052	312 136

31. 12. 2021

mil. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
FINANČNÍ AKTIVA				
Vklady a peněžní prostředky u centrálních bank	0	433	0	433
Úvěry a pohledávky za bankami	0	0	6 866	6 866
Úvěry a pohledávky za klienty	0	0	311 725	311 725
FINANČNÍ ZÁVAZKY				
Závazky vůči bankám	0	112	0	112
Závazky vůči klientům	0	2	0	2
Závazky z dluhových cenných papírů	0	34 372	264 709	299 081

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

Úvěry a pohledávky za bankami

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

Úvěry a pohledávky za klienty

Reálné hodnoty úvěrů klientům jsou stanoveny jako současná hodnota diskontovaných budoucích peněžních toků, přičemž použitý diskontní faktor odpovídá současným tržním sazbám. Reálná hodnota úvěrů a pohledávek za klienty zohledňuje i očekávané budoucí ztráty.

Závazky vůči bankám

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

Závazky vůči klientům

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

Závazky z dluhových cenných papírů

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

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

Finanční nástroje zajištěné v rámci zajištění reálné hodnoty

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

Deriváty

Reálné hodnoty u derivátů jsou stanoveny pomocí metody diskontovaných peněžních toků, kde diskontním faktorem je bezriziková úroková míra odvozená z dostupných kotací na mezibankovním trhu a korigovaná o úpravy tržní hodnoty (Market Value Adjustment).

27 Vykazování segmentů

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

- **klienti** – osoby žádající pod rodným číslem, obchodní společnosti založené za účelem podnikání nebo obce,
- **treasury** – zahrnuje veškerá aktiva a závazky kromě úvěrů a pohledávek za klienty a závazků za klienty, které slouží k financování, ukládání volných peněžních prostředků, apod.,
- **ostatní** – zahrnuje vše, co není zahrnuto v předešlých segmentech.

Zisk segmentu klienti, vytvořený výnosy z poskytnutých úvěrů je částečně kompenzován ztrátou segmentu treasury tvořenou zejména financováním těchto úvěrů.

Vedení Banky používá následující členění:

31. 12. 2022

mil. Kč	Klienti	Treasury	Ostatní	Celkem
AKTIVA				
Vklady a peněžní prostředky u centrálních bank	0	1	0	1
Úvěry a pohledávky za bankami	0	8 094	0	8 094
Úvěry a pohledávky za klienty	380 894	0	0	380 894
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	0	-10 962	0	-10 962
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	0	10 887	0	10 887
Jiná aktiva	0	0	677	677
Aktiva celkem	380 894	8 020	677	389 591
Nečerpané úvěry	29 782	0	0	29 782
ZÁVAZKY A VLASTNÍ KAPITÁL				
Závazky vůči bankám	0	182	0	182
Závazky vůči klientům	2	0	0	2
Závazky z dluhových cenných papírů	0	329 004	0	329 004
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	0	2 216	0	2 216
Rezervy	26	0	0	26
Závazek z odložené daně	0	0	51	51
Závazek ze splatné daně z příjmu	0	0	243	243
Ostatní závazky	0	0	789	789
Vlastní kapitál	0	0	57 078	57 078
Závazky a vlastní kapitál celkem	28	331 402	58 161	389 591
Přijaté zajištění	374 477	0	0	374 477
Budoucí závazky z bonusů klientům	280	0	0	280

Za rok končící 31. 12. 2022

mil. Kč	Klienti	Treasury	Ostatní	Celkem
VÝKAZ ÚPLNÉHO VÝSLEDKU				
Úrokové výnosy s efektivní úrokovou mírou	8 663	412	0	9 075
Ostatní obdobné úrokové výnosy	0	5 191	0	5 191
Úrokové náklady s efektivní úrokovou mírou	0	-7 825	0	-7 825
Ostatní obdobné úrokové náklady	0	-2 567	-1	-2 568
Čistý výnos z úroků	8 663	-4 789	-1	3 873
Výnosy a poplatky z provizí	233	0	0	233
Náklady na poplatky a provize	-68	0	0	-68
Čistý výnos z poplatků a provizí	165	0	0	165
Čistý zisk/(ztráta) z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	0	-193	0	-193
Ostatní provozní výnosy	0	0	12	12
Ostatní provozní náklady	0	0	-6	-6
Správní náklady	0	0	-772	-772
Změny ve snížení hodnoty aktiv	-12	0	0	-12
Zisk/(ztráta) segmentu	8 816	-4 982	-767	3 067
Daň z příjmů	0	0	-584	-584
Čistý zisk segmentu za účetní období	8 816	-4 982	-1 351	2 483
Čistý zisk/(ztráta) ze zajištění peněžních toků účtovaný přímo do kapitálu z přecenění zajišťovacích derivátů	0	-15	0	-15
Odložená daň ze zajištění peněžních toků	0	0	3	3
Celkový úplný výsledek segmentu za období	8 816	-4 997	-1 348	2 471

31. 12. 2021

mil. Kč	Klienti	Treasury	Ostatní	Celkem
AKTIVA				
Vklady a peněžní prostředky u centrálních bank	0	433	0	433
Úvěry a pohledávky za bankami	0	6 625	0	6 625
Úvěry a pohledávky za klienty	361 321	0	0	361 321
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	0	-8 170	0	-8 170
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	0	7 341	0	7 341
Pohledávka ze splatné daně z příjmu	0	0	227	227
Jiná aktiva	0	0	685	685
Aktiva celkem	361 321	6 229	912	368 462
Nečerpané úvěry	46 134	0	0	46 134
ZÁVAZKY A VLASTNÍ KAPITÁL				
Závazky vůči bankám	0	112	0	112
Závazky vůči klientům	2	0	0	2
Závazky z dluhových cenných papírů	0	311 157	0	311 157
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	0	2 369	0	2 369
Rezervy	17	0	0	17
Závazek z odložené daně	0	0	60	60
Ostatní závazky	0	0	1 160	1 160
Vlastní kapitál	0	0	53 585	53 585
Závazky a vlastní kapitál celkem	19	313 638	54 805	368 462
Přijaté zajištění	354 165	0	0	354 165
Budoucí závazky z bonusů klientům	317	0	0	317

Za rok končící 31. 12. 2021

mil. Kč	Klienti	Treasury	Ostatní	Celkem
VÝKAZ ÚPLNÉHO VÝSLEDKU				
Úrokové výnosy s efektivní úrokovou mírou	7 608	0	0	7 608
Ostatní obdobné úrokové výnosy	0	-497	0	-497
Úrokové náklady s efektivní úrokovou mírou	0	-5 234	0	-5 234
Ostatní obdobné úrokové náklady	0	350	-1	349
Čistý výnos z úroků	7 608	-5 381	-1	2 226
Výnosy a poplatky z provizí	257	0	0	257
Náklady na poplatky a provize	-173	0	0	-173
Čistý výnos z poplatků a provizí	84	0	0	84
Čistý zisk/(ztráta) z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	0	-294	0	-294
Ostatní provozní výnosy	0	0	135	135
Ostatní provozní náklady	0	0	-51	-51
Správní náklady	0	0	-832	-832
Změny ve snížení hodnoty aktiv	0	0	549	549
Zisk/(ztráta) segmentu	7 692	-5 675	-200	1 817
Daň z příjmů	0	0	-339	-339
Čistý zisk segmentu za účetní období	7 692	-5 675	-539	1 478
Čistý zisk/(ztráta) ze zajištění peněžních toků účtovaný přímo do kapitálu z přecenění zajišťovacích derivátů	0	121	0	121
Odložená daň ze zajištění peněžních toků	0	0	-23	-23
Celkový úplný výsledek segmentu za období	7 692	-5 554	-562	1 576

28 Následné události

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

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

podle ustanovení § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, (zákon o obchodních korporacích, dále jen ZOK)

představenstva společnosti Hypoteční banka, a.s.

1. Ovládaná osoba

Hypoteční banka, a.s.

Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57

IČO: 13584324

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

2. Popis činnosti Banky

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

3. Rozhodné období

Tato zpráva popisuje vztahy mezi propojenými osobami ve smyslu § 82 zákona č. 90/2012 za poslední účetní období, tj. za období od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2022 (dále jen Rozhodné období).

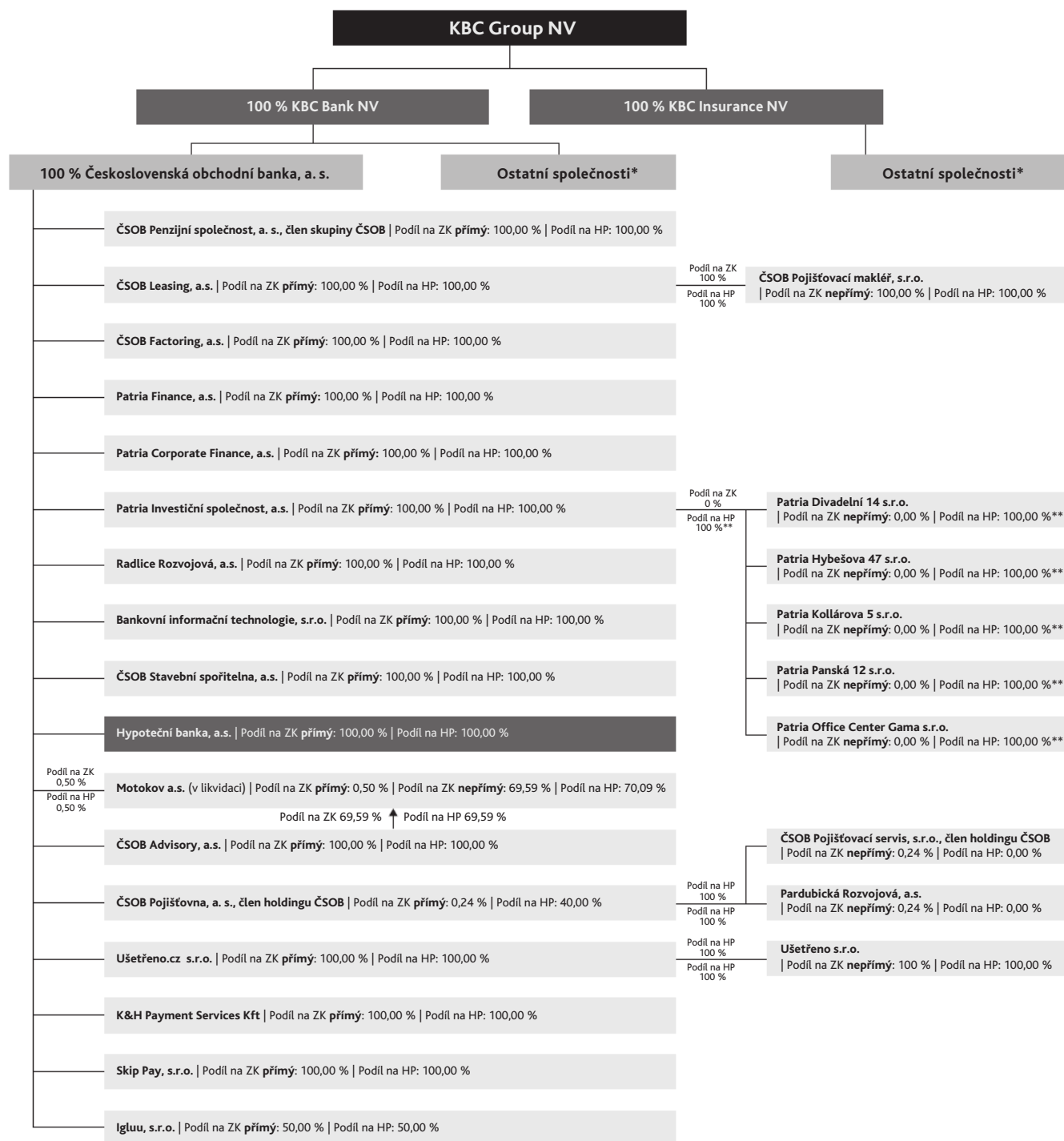
4. Struktura skupiny

Konečná ovládající osoba:

KBC Group N. V. (Belgie, 1080 Brusel, Havenlaan 2)

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

Přehled osob ovládajících Československou obchodní banku, a. s., a osob ovládaných stejnou ovládající osobou (k 31. 12. 2022)



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

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

** na účet podílníků fondů kvalifikovaných investorů

ZK: základní kapitál (vklad)
HP: hlasovací práva

Banka měla v rozhodném období vztahy především s následujícími propojenými osobami:

Obchodní jméno	IČO	Adresa sídla společnosti
Československá obchodní banka, a. s.	00001350	Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
ČSOB Stavební spořitelna, a.s.	49241397	Radlická 333/150, 150 50 Praha 5
ČSOB Advisory, a.s.	27081907	Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost	25677888	Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
ČSOB Factoring, a.s.	45794278	Výmolova 353/3, Radlice, 150 00 Praha 5
ČSOB Leasing, a.s.	63998980	Výmolova 353/3, Radlice, 150 00 Praha 5
ČSOB Pojišťovací makléř, s.r.o.	27151221	Výmolova 353/3, Radlice, 150 00 Praha 5
ČSOB Penzijní společnost, a.s., člen skupiny ČSOB	61859265	Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
ČSOB Pojišťovna, a.s., člen holdingu ČSOB	45534306	Masarykovo náměstí 1458, 530 02 Pardubice - Zelené předměstí
ČSOB Pojišťovací servis, s.r.o., člen holdingu ČSOB	27479714	Masarykovo náměstí 1458, 530 02 Pardubice - Zelené předměstí
KBC Group NV Czech Branch, organizační složka	28516869	Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
KBC Global Services Czech Branch	14217864	Radlická 333/150, Radlice, 150 00 Praha 5
Radlice Rozvojová, a.s.	02451221	Výmolova 353/3, Radlice, 150 00 Praha 5
Patria Finance, a.s.	26455064	Výmolova 353/3, Radlice, 150 00 Praha 5
Ušetřeno.cz Finanční služby, a.s.	28188667	Lomnického 1742/2a, 140 00 Praha 4 - Nusle
CBCB – Czech Banking Credit Bureau, a.s.	26199696	Štětkova 1638/18, 140 00 Praha 4 - Nusle

5. Úloha ovládající osoby, způsob a prostředky ovládnání

ČSOB jako řídicí osoba uzavřela s ostatními společnostmi, spadajícími do Koncernu ČSOB (jejich aktuální přehled je k dispozici na: <https://www.csob.cz/portal/csob/o-csob-a-skupine/koncern-csob>) Koncernovou smlouvu, která stanoví koncernový zájem a vymezuje některá práva a povinnosti řízených osob v rámci předmětného podnikatelského seskupení. Dílčí oblasti jednotného řízení jsou pak vymezeny zvláštními koncernovými politikami, které jsou základními nástroji k realizaci koncernového zájmu, a které jsou vydávány představenstvem ČSOB a akceptovány ze strany řízených osob.

Hypoteční banka, a.s. se stala součástí Koncernu dne 1. 3. 2019.

6. Přehled jednání učiněných v rozhodném období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob

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

7. Vztahy mezi propojenými osobami

Poznámka: Kde je významné a relevantní, finanční vyjádření těchto vztahů je uvedeno v účetní závěrce za rok 2022.

ZÁKLADNÍ BANKOVNÍ OBCHODY

A. Účty

Banka v účetním období měla uzavřeny s ČSOB smlouvy, jejichž předmětem byly služby spojené s vedením různých druhů účtů – běžných (nostro) účtů, loro účtů, mezibankovních depozit, nezávazného kontokorentního úvěru pro účely řízení likvidity), resp. tyto služby byly poskytnuty v účetním období na základě smluv vzniklých v minulých účetních obdobích. Za tyto služby byly uhrazeny poplatky a úroky dle sazebníku. Smlouvy byly uzavřeny za obvyklých obchodních podmínek.

B. Platební karty

Banka měla uzavřeny v účetním období s ČSOB smlouvy o vydání platebních karet, resp. došlo v účetním období k jejich vydání na základě smluv vzniklých v minulých účetních obdobích. Smlouvy byly uzavřeny za obvyklých obchodních podmínek.

C. Elektronické bankovníctví

Banka v účetním období měla uzavřenu s ČSOB smlouvu o Elektronickém bankovníctví – CEB vč. dodatků, resp. tato služba byla poskytnuta v rozhodném období na základě smlouvy vzniklé v minulých účetních obdobích. Smlouva byla uzavřena za obvyklých obchodních podmínek.

D. Finanční trhy

Banka měla uzavřeny s ČSOB smlouvy o obstarání, koupi, prodeji cenných papírů, o úschově a uložení cenných papírů, o vypořádání obchodů s tuzemskými cennými papíry a jejich správě. Banka má také s ČSOB uzavřenu rámcovou smlouvu o obchodování na finančním trhu, na jejímž základě uzavírá derivátové obchody sloužící pro zajišťovací účely. Smlouvy byly uzavřeny za obvyklých obchodních podmínek.

E. Hypoteční zástavní listy

Banka měla uzavřeny v účetním období s ČSOB mandátní smlouvy o obstarání emise HZL vydaných na domácím trhu v rámci dluhopisového programu, smlouvy o správě emise a obstarávání plateb, poskytování služeb v souvislosti s evidencí cenných papírů, smlouvu o upsání a koupi hypotečních zástavních listů (ČSOB, ČSOB Pojišťovna), dohodu o zjednodušeném postupu předložení HZL administrátorovi, resp. byly tyto služby poskytnuty v rozhodném období na základě smluv vzniklých i v minulých účetních obdobích. Ze strany propojených osob bylo provedeno vydání emisí, nákupy HZL a zajištění výplaty výnosů z HZL. Smlouvy byly uzavřeny za obvyklých obchodních podmínek.

OSTATNÍ VZTAHY

A. Smlouvy o nájmu a pronájmu

Banka měla uzavřeny v účetním období s ČSOB a Radlice Rozvojovou smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání, resp. byly tyto služby poskytnuty v rozhodném období na základě smluv vzniklých i v minulých účetních obdobích. Protiplnění, která poskytly propojené osoby, spočívala v pronájmu nebo ve smluvních cenách. Smlouvy byly uzavřeny nebo ukončeny za obvyklých obchodních podmínek.

B. Pojistné smlouvy

Banka měla uzavřeny v účetním období s ČSOB Pojišťovnou pojistné smlouvy v oblasti pojištění úvěrového portfolia vč. dodatků a v provozní oblasti, resp. pojištění bylo poskytnuto v rozhodném období na základě smluv vzniklých i v minulých účetních obdobích. Protiplnění, které bylo poskytnuto, spočívalo v pojistné ochraně. Smlouvy byly uzavřeny nebo ukončeny za obvyklých obchodních podmínek.

C. Smlouva o spolupráci – zaměstnanecké benefity

Banka má uzavřenou se společnostmi skupiny KBC v ČR mnohostrannou smlouvu o spolupráci – poskytování benefitů zaměstnancům skupiny.

D. Smlouva o spolupráci – prodej produktů a služeb

Banka měla v účetním období s ČSOB, ČSOB Stavební spořitelnou, ČSOB Pojišťovací servisem, Patria Finance a Ušetřeno.cz Finanční služby uzavřeny smlouvy o spolupráci (respektive v účetním období poskytly propojené osoby plnění na základě smluv v minulých účetních obdobích), jejichž předmětem byla zejména spolupráce v oblasti prodeje produktů, zprostředkování prodeje produktů, v podpoře prodeje produktů, poskytnutí informací o možnosti přístupu do hypoteční zóny přes internetové bankovníctví ČSOB, zveřejňování informací na finančním internetovém portálu, zveřejňování produktů na webových stránkách a také smlouvy o nevýhradním obchodním zastoupení. Protiplnění, která poskytly propojené osoby, spočívala v prodeji produktů, spolupráci nebo smluvní provizi. Smlouvy byly uzavřeny za obvyklých podmínek.

E. Smlouva o spolupráci v oblasti daní

Banka má uzavřenou smlouvu o společné registraci ve vztahu k DPH se společnostmi ČSOB, ČSOB Stavební spořitelna, ČSOB Asset Management investiční společnost, ČSOB Pojišťovna, ČSOB Penzijní společnost, ČSOB Advisory, Patria Finance, Patria investiční společnost, Skupina je vůči finančnímu úřadu považována za jednu samostatnou osobu. Zastupujícím členem je ČSOB.

F. Smlouvy o poskytování služeb – outsourcing

Banka má uzavřenou Rámcovou smlouvu o poskytování služeb, která vymezuje základní práva a povinnosti Smluvních stran. V samostatných prováděcích smlouvách a jejich dodatcích jsou pak vymezeny rozsah a podmínky poskytovaných služeb. Banka uzavřela s ČSOB Smlouvy o poskytování služeb v oblasti zpracování provozního účetnictví, správy majetku, správy budov, vnitřního provozu, nákupu, daní, reportingu vůči regulátorovi, kontroly účtů, podpory SAP, digitalizace dokumentů, řízení kreditního rizika, vnitřního auditu, právní podpory, compliance, řízení aktiv a pasiv (vč. metodické podpory, zástupu člena ALM na vyžádání), klientské akceptace, řízení lidských zdrojů, školení/koučování, marketingu, vztahového managementu včetně poskytnutí software, distribuce, stížností, retence, bankopojištění, online správy, poskytování některých IT služeb. Dále služby call centra, komunikační služby a rané vymáhání. Smlouvy byly uzavřeny i v pro Banku významných oblastech schvalování úvěrů, správy úvěrů, dopracování hypotečního úvěru, odhadů nemovitostí a vymáhání pohledávek.

S ČSOB Leasingem Banka uzavřela smlouvu o správě vozového parku. Za poskytnuté služby Banka platí smluvní odměnu. Ve výše uvedených smlouvách je Banka v pozici odběratele.

S ČSOB Stavení spořitelnou má Banka uzavřeny smlouvy na Zástup řízení rizik. Banka je jak v pozici poskytovatele služeb, tak je i klientem a za poskytnuté služby potom platí smluvní odměnu. Smlouvy byly uzavřeny za obvyklých podmínek.

G. Smlouvy o zachování důvěrnosti

Banka má se společnostmi skupiny ČSOB uzavřené smlouvy o zachování důvěrnosti informací a mlčenlivosti, smlouvy o zpracování osobních údajů, vedení evidence zpracování osobních údajů na Share Point, smlouvu o společném vlastnictví a rozvoji společné databáze klientů napříč Skupinou, dohodu o spolupráci (koordinace finančních partnerů vůči České poště), dohody o spolupráci při sdílení osobních údajů (při poskytování služeb, které se provádějí dle ústní dohody), skupinová pravidla pro zpracování sdílených osobních údajů, skupinová pravidla pro činnost ombudsmana skupiny ČSOB.

H. Ostatní smlouvy

I. Československá obchodní banka, a. s.

Protiplnění na základě smluv uzavřených před Rozhodným obdobím:

Název smlouvy	Protiplnění
Smlouva o likviditní podskupině	spolupráce
Prováděcí smlouva (CDS)	služby
Smlouva o spolupráci v oblasti správy a řízení skupiny ČSOB (sdílení údajů o zaměstnancích)	zabezpečení dat
Smlouva o spolupráci a sdílení dat pro skupinový performance reporting	zpracování dat
Smlouva o spolupráci na SSO (jednotný přístup do internetových portálů ČSOB a HB)	obsluha klienta
Smlouva o spolupráci na zobrazování skupinových produktů na portálech	zpracování dat
Prováděcí dohoda o podmínkách přechodu zaměstnanců	služba
Robotizace procesů	služba
Smlouva o nájmu dopravního prostředku	nájem

Protiplnění na základě smluv uzavřených v Rozhodném období:

Název smlouvy	Protiplnění
Smlouva o nájmu dopravního prostředku	nájem
Prodej fotoaparátů	platba
Odprodej majetku poboček	platba

Jiné právní úkony:

Název smlouvy
Výplata dividendy
Smlouva o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál

II. ČSOB Leasing, a.s.

Protiplnění na základě smluv uzavřených v Rozhodném období:

Název smlouvy	Protiplnění
12x Zprostředkovatelská smlouva na prodej vozidla	služba

III. ČSOB Pojišťovna a.s.

Protiplnění na základě smluv uzavřených v Rozhodném období:

Název smlouvy	Protiplnění
Dohoda o narovnání	podíl na nákladech
Dohoda o změně práva pojistníka na finanční bonus	bonus za prodej

IV. KBC Group NV Czech Branch, organizační složka

Před rozhodným obdobím probíhaly prostřednictvím KBC Group nákupy software licencí a poskytování služeb v oblasti řízení rizik. Plnění probíhalo za běžných tržních podmínek.

V. CBCB – Czech Banking Credit Bureau, a.s.

Protiplnění na základě smluv uzavřených před Rozhodným obdobím:

Název smlouvy	Protiplnění
Smlouva o společném správcovství osobních údajů a informací v BRKI	služba
Smlouva o zpracování osobních údajů v BRKI	služba
Smlouva o poskytování Trendview	služba

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

Představenstvo Banky prohlašuje, že peněžitá plnění, resp. protiplnění, která byla poskytnuta na základě výše popsanych vztahů mezi propojenými osobami, byla v obvyklé výši a Bance nevznikla žádná újma a nepřiměřená rizika. Smlouvy byly uzavřeny za obvyklých obchodních podmínek a Bance z nich neplynou žádné nestandardní výhody, nevýhody ani dodatečná rizika.

V Praze dne 21. 3. 2023

Za představenstvo společnosti Hypoteční banka, a.s.:



Martin Vašek
předseda představenstva



Ladislav Neuhäuser
člen představenstva

Analýza finančních výsledků

Alternativní výkonnostní ukazatele

Vymezení alternativních výkonnostních ukazatelů použitých v části Analýza finančních výsledků:

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

Jedná se o celkový objem smluvních jistin hypotečních úvěrů, které byly v daném období nově poskytnuty hypotečními bankami klientům – fyzickým osobám – na trhu v ČR. Údaj je vykazován ve statistice Ministerstva pro místní rozvoj. Na jeho základě mohou uživatelé této zprávy posuzovat při meziročním srovnání vývoj a dynamiku trhu hypotečních úvěrů ČR, na jehož poli je Banka klíčovým hráčem.

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

Jedná se o celkový objem smluvních jistin hypotečních úvěrů, které byly v daném období nově poskytnuty Bankou klientům – fyzickým osobám. Údaj je vykazován ve statistice Ministerstva pro místní rozvoj. Na jeho základě mohou uživatelé této zprávy posuzovat při meziročním srovnání vývoj a dynamiku nově uzavíraných obchodů Banky.

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

Jedná se o procentuální vyčíslení tržního podílu Banky na trhu nově uzavřených hypotečních úvěrů poskytnutých klientům – fyzickým osobám v ČR. Ukazatel je vypočten jako podíl těchto veličin: Objem nově uzavřených hypotečních úvěrů poskytnutých Bankou / Celkový objem trhu nově uzavřených hypotečních úvěrů. Údaj je vykazován ve statistice Ministerstva pro místní rozvoj.

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

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

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

e) Provozní výnosy Banky

Provozní výnosy Banky jsou tvořeny součtem částek uvedených ve Výkazu zisků a ztrát ke konci daného období, který je součástí této výroční finanční zprávy. Jedná se o součet položek: Čistý výnos z úroků, Čistý výnos z poplatků a provizí, Ostatní provozní výnosy a Ostatní provozní náklady a Čistý zisk/(ztráta) z finančních nástrojů. Hodnota provozních výnosů Banky za rok 2022 je 3 851 mil. Kč (2021: 2 100 mil. Kč).

f) Náklady na úvěrové riziko Banky (náklady související s řízením úvěrových rizik Banky) a modifikační ztráta

Hodnota nákladů na úvěrové riziko je součástí položky Změna ve snížení hodnoty aktiv uvedené ve Výkazu zisků a ztrát ke konci daného období, který je součástí této výroční finanční zprávy. V roce 2022 jde o náklady na úvěrové riziko, které představovaly náklad 12 mil. Kč (2021: 549 mil. Kč výnos). Modifikační ztráta byla částečně amortizována do úrokových výnosů a došlo k jejímu čistému snížení o 6 mil. Kč.

g) Podíl znehodnocených pohledávek na úvěrovém portfoliu Banky (%)

Jedná se o procentuální ukazatel vypočtený jako podíl těchto veličin: Objem nesplacených jistin znehodnocených úvěrů poskytnutých Bankou klientům / Celkový objem nesplacených jistin všech úvěrů poskytnutých Bankou klientům (počítáno ke konci daného období). Jedná se o ukazatel sloužící k posouzení kvality úvěrového portfolia Banky. Uživatel může tento ukazatel využít pro účely srovnání s konkurenty na trhu či ke zhodnocení meziročního vývoje.

Objem nesplacených jistin znehodnocených úvěrů, definice ve výroční finanční zprávě v kapitole Řízení rizik, část (c) k 31. 12. 2022: 2 205 mil. Kč (k 31. 12. 2021: 2 597 mil. Kč). Objem nesplacených jistin všech úvěrů poskytnutých Bankou k 31. 12. 2022: 376 462 mil. Kč (k 31. 12. 2021: 357 441 mil. Kč).

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

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

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

i) Poměrové ukazatele

- **Rentabilita průměrných aktiv – ROAA (%)** – Čistý zisk za účetní období/průměrná aktiva celkem za rok 2022. Ukazatel poměřuje výkonnost společnosti vztahenou k objemu aktiv pro srovnání společností různé velikosti.
- **Rentabilita průměrného kapitálu Tier 1 – ROAE (%)** – Čistý zisk za účetní období/průměrný kapitál Tier 1 za rok 2022. Ukazatel poměřuje výkonnost společnosti vztahenou k objemu kapitálu pro srovnání společností s různou výší kapitálu a určitým způsobem poskytuje přehled o návratnosti kapitálu.
- **Aktiva na jednoho pracovníka (mil. Kč)** – Aktiva celkem k 31. 12. 2022/evidenční stav zaměstnanců k 31. 12. 2022. Tento ukazatel efektivitu vyjadřuje, jaký objem aktiv společnost dokáže spravovat průměrně jedním zaměstnancem.
- **Správní náklady na jednoho pracovníka (mil. Kč)** – Správní náklady za rok 2022/evidenční stav zaměstnanců k 31. 12. 2022. Ukazatel poměřuje, jak vysoký objem správních nákladů připadá průměrně na jednoho pracovníka a podává přibližný obrázek o finanční náročnosti pracovní síly.
- **Čistý zisk na jednoho pracovníka (mil. Kč)** – Čistý zisk za účetní období/evidenční stav zaměstnanců k 31. 12. 2022. Ukazatel poměřuje výkonnost společnosti a ukazuje, jak vysoký čistý zisk vygeneruje průměrně jeden zaměstnanec společnosti.

Některé údaje nejsou dohledatelné v Příloze účetní závěrky, která je přílohou této Výroční zprávy, a jsou proto uvedeny v tabulce níže:

Rok 2022	31. 1.	28. 2.	31. 3.	30. 4.	31. 5.	30. 6.	31. 7.	31. 8.	30. 9.	31. 10.	30. 11.	31. 12.
Výše aktiv (mil. Kč)	372 774	375 979	379 086	379 872	384 203	384 610	386 791	384 149	384 285	384 821	387 886	389 591
Kapitál Tier 1 (mil. Kč)	52 302	52 272	52 215	50 756	50 839	53 263	53 212	53 279	53 207	53 213	53 228	53 230
Zaměstnanci — evidenční stav	79	79	79	78	80	80	78	77	79	79	81	80

FINANČNÍ SITUACE

Celková finanční situace Hypoteční banky byla v roce 2022 i nadále velmi dobrá. Za rok 2022 bylo podle dat Ministerstva pro místní rozvoj sjednáno přesně 50 243 hypotečních úvěrů, v roce 2021 to bylo 130 253.

Za rok 2022 byly sjednány hypotéky za 151 061 mil. Kč (v roce 2021 za 411 650 mil. Kč). Hypoteční banka zakončila rok 2022 s kumulativním tržním podílem na úrovni 28,0 %¹⁾ (2021: 25,6 %) a z hlediska celkové aktuální výše poskytnutých úvěrů fyzickým osobám v ČR tak opět obhájila pozici „hypoteční jedničky“ na trhu.

Rok 2022 nebyl pro hypoteční trh příliš příznivý, nesl se ve znamení výrazného ochlazení trhu s bydlením. Hypoteční sazby i ceny nemovitostí rostly a Česká národní banka (ČNB) zpřísnila podmínky pro poskytování hypoték. Zájemci o hypotéku s výjimkou mladých do 36 let si mohou půjčit maximálně 80 % zástavní hodnoty nemovitosti (LTV). Na splátky celkového dluhu mohou žadatelé vynaložit maximálně 45 % jejich čistého měsíčního příjmu (DSTI) a na splacení všech dluhů může žadatel vynaložit pouze 8,5násobek svých ročních čistých příjmů (DTI). Obecně v roce 2023 očekáváme zpomalení tempa růstu inflace, což by postupně mohlo přinést i snížení sazeb ČNB a nepřímo tak podpořit trend poklesu hypotečních sazeb, které by se během letošního roku mohly dostat zpět pod 6 %.

Hypoteční banka je stále dostatečně kapitálově vybavena – kapitálová přiměřenost dle pravidel Basel III dosáhla k 31. 12. 2022 hodnoty 49,91 % (k 31. 12. 2021: 45,20 %). Z rozhodnutí jediného akcionáře byla v červnu 2022 vyplacena dividenda v celkové výši 1 478 mil. Kč, což představuje 100 % zisku po zdanění roku 2021.

Meziročně došlo k nárůstu čistého zisku Hypoteční banky za rok 2022 o 68 %. Hlavním důvodem je zvýšení úrokových výnosů, které je způsobeno růstem úrokových sazeb. Ze stejného důvodu se zvyšují i úrokové náklady. Čisté úrokové výnosy vzrostly o 1 647 mil. Kč. V roce 2022 byly vyšší i čisté výnosy z poplatků a provizí, což bylo způsobeno nižšími náklady na poplatky a provize (dané výrazně menším objemem obchodů). Ke zlepšení hospodářského výsledku přispěla i nižší ztráta z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě. Naopak oproti roku 2021 byl zaznamenán výrazně negativní dopad změny ve snížení hodnoty aktiv, i když jeho celková výše byla nevýznamná.

Bližší komentář k jednotlivým složkám zisku před zdaněním je uveden dále v této části výroční finanční zprávy.

Hypoteční banka je součástí kapitálově propojené skupiny ČSOB (dále též „Skupina ČSOB“), která je součástí mezinárodní bankopojišťovací skupiny KBC (KBC Group, dále též „Skupina KBC“). ČSOB je hlavním a jediným akcionářem, a tím mateřskou společností Hypoteční banky. K 31. 12. 2022 vlastnila 100 % akcií Hypoteční banky. Jediným akcionářem ČSOB je belgická společnost KBC Bank NV, jejímž 100% vlastníkem je KBC Group NV.

¹⁾ Dle informací Ministerstva pro místní rozvoj pravidelně zasílaných vykazujícím subjektům k 31. 12. 2022. Informace nejsou veřejně dostupné.

PROVOZNÍ VÝSLEDKY

Klíčovým faktorem ovlivňujícím zisk Hypoteční banky je objem poskytnutých hypotečních úvěrů. Pohledávky z poskytnutých úvěrů k 31. 12. 2022 činily 98 % celkových aktiv. Především od jejich objemu a od průměrné úrokové sazby úvěrového portfolia se odvíjí výše provozního výsledku Banky tvořeného čistým úrokovým výnosem, čistým výnosem z poplatků a provizí, a rovněž opravnými položkami k úvěrovým pohledávkám. Z výše objemu a počtu poskytnutých hypotečních úvěrů vychází i výše správních nákladů. Objem nově uzavřených úvěrů v roce 2022 činil 42 295 mil. Kč na základě dat Ministerstva pro místní rozvoj¹⁾. Celkový objem poskytnutých úvěrů a pohledávek za klienty se meziročně zvýšil o 5 %.

Postupný nárůst úrokových sazeb na mezibankovním trhu, který nadále pokračoval i v roce 2022, ovlivnil pohyb úrokových sazeb na trhu s hypotečními úvěry, a to se projevilo na meziročním nárůstu čistých úrokových výnosů o 74 %.

Čistý výnos z poplatků a provizí meziročně vzrostl dokonce o 96 %, což bylo ovlivněno poklesem trhu a nižšími bonusy pro třetí strany. Výše celkových správních nákladů poklesla v porovnání s předchozím rokem o 7 %.

Rozbor podstatných změn čistých výnosů

Hospodářský výsledek Hypoteční banky byl v roce 2022 odvislý zejména od výše výnosů z poskytnutých hypotečních úvěrů. Výnosy jsou tvořeny především čistým úrokovým výnosem, tj. rozdílem mezi přijatými a placenými úroky, a jednak čistým výnosem z poplatků a provizí, tj. rozdílem mezi přijatými poplatky a placenými provizemi v souvislosti s poskytnutými hypotečními úvěry.

Čisté úrokové výnosy k 31. 12. 2022 meziročně vzrostly o 74 %, a to díky růstu úrokových sazeb. Nicméně stejně jako v minulých letech trvá trend, kdy jsou úvěry v portfoliu nahrazovány úvěry s nízkými maržemi.

Čistý výnos z přijatých a placených poplatků a provizí meziročně vzrostl o 96 % a byl způsoben především meziročním poklesem placených poplatků a provizí. Do výnosů z poplatků nejsou započítávány poplatky za zpracování úvěrů při jejich poskytnutí, poplatky za zpracování odhadu nemovitosti a náklady z provizí vyplacených externím zprostředkovatelům poskytovaných úvěrů (kromě bonusů); tyto jsou v souladu s metodou efektivní úrokové míry amortizovány do úrokových výnosů po celou dobu předpokládaného trvání úvěru.

Do tvorby zisku v roce 2022 také zasáhly dopad tvorby, rozpouštění a použití opravných položek k pohledávkám, dopad tvorby a rozpouštění rezerv k nenačerpaným úvěrovým rámcům a dopad prodeje a odpisů pohledávek. V roce 2022 představovaly tyto položky souhrnné náklady ve výši 12 mil. Kč, ve srovnání s čistým výnosem 549 mil. Kč v roce 2021, který byl dán rozpouštěním opravných položek díky pozitivnímu vývoji portfolia a nenaplnění scénářů z období pandemie covid-19.

Výkaz finanční pozice

V roce 2022 vzrostl objem aktiv o 6 % oproti roku 2021. Objem úvěrových pohledávek za klienty se zvýšil o 5 %. Téměř 100 % těchto pohledávek tvořily pohledávky z hypotečních úvěrů fyzickým osobám. Nárůst úvěrů byl financován především vydáním 39 nových emisí HZL v celkovém objemu 48 150 mil. Kč.

Pozitivní vývoj kvality úvěrového portfolia v Hypoteční bance odpovídal vývoji celého trhu financování bydlení sledovaného ČNB. Při řízení rizik Hypoteční banka úzce spolupracuje s ČSOB a jejím vlastníkem – belgickou KBC Bank NV. Také v roce 2022 Hypoteční banka maximálně využívala služeb registrů klientských informací CBCB a CRU.

HLAVNÍ POLOŽKY AKTIV

Hlavními položkami aktiv Hypoteční banky k 31. 12. 2022 byly:

Pohledávky za bankami

Pohledávky za bankami dosáhly hodnoty 8 094 mil. Kč, meziročně tak jejich výše vzrostla (2021: 6 625 mil. Kč). Jsou tvořeny zejména dlouhodobými mezibankovními depozity, která Banka využívala při řízení své likvidní a úrokové pozice v minulosti, a zůstatkem na kontokorentním účtu sloužícím k řízení současné likvidity. Tyto obchody uzavírá Banka výhradně s ČSOB.

Úvěry a pohledávky za klienty

Za rok 2022 se objem úvěrů klientům zvýšil o 19 573 mil. Kč, což představuje již zmíněný 5% nárůst. Tempo růstu objemu úvěrů klientům kleslo z 8 % za rok 2021 na 5 % za rok 2022. K 31. 12. 2022 dosáhl objem úvěrů klientům hodnoty 380 894 mil. Kč. Na zvýšení objemu úvěrů poskytovaných klientům se podílel zejména objem nově uzavřených úvěrů. V roce 2022 činila jejich výše 42 295 mil. Kč. Nárůst objemu úvěrů zajistily v roce 2022 výhradně hypoteční úvěry fyzickým osobám, přičemž objem ostatních úvěrů, představovaných již neposkytovanými úvěry právníky osobám, předhypotečními a ostatními úvěry, naopak meziročně klesl.

Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek

V souladu se zajišťovacím účetnictvím jsou portfoliově zajišťované položky (úvěry) přeceňované na reálnou hodnotu stejně jako zajišťovací deriváty. Obě složky zajišťovacích vztahů mohou mít v jednotlivých případech jak kladnou, tak zápornou reálnou hodnotu. Celkový objem tržního přecenění portfoliově zajišťovaných položek na reálnou hodnotu tvořil v součtu -10 962 mil. Kč (2021: -8 170 mil. Kč).

¹⁾ Dle informací Ministerstva pro místní rozvoj pravidelně zasílaných vykazujícím subjektům k 31. 12. 2022. Informace nejsou veřejně dostupné.

Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou

Tato položka aktiv byla v rozvaze Banky vykázána v souvislosti s využitím úrokových swapů jako nástroje k zajištění úrokového rizika. Její celkový objem daný tržním přeceněním na reálnou hodnotu činil 10 887 mil. Kč (meziroční nárůst o 3 546 mil. Kč, tj. 48 %).

Nehmotná aktiva, pozemky, budovy a zařízení

V účetní hodnotě dosáhl celkový objem nehmotných aktiv, pozemků, budov a zařízení Hypoteční banky k 31. 12. 2022 výše 644 mil. Kč oproti 638 mil. Kč k 31. 12. 2021.

U hmotného majetku došlo oproti roku 2021 k mírnému poklesu zůstatkové hodnoty ze 75 mil. Kč na 65 mil. Kč.

Pokles souvisel především s integrací obchodních aktivit ve skupině. Banka tak postupně (především v roce 2021) převedla svá obchodní místa, na kterých evidovala technické zhodnocení, na svou mateřskou společnost, s tím souvisí i nižší potřeba vozového parku a vybavení pracovních míst. Kategorii budovy, pozemky a zařízení představují především nájem centrály v Radlicích dle IFRS 16 a vybavení IT.

Nehmotná aktiva Banky činila v zůstatkové hodnotě 579 mil. Kč, což v porovnání s rokem 2021 představuje nárůst o 16 mil. Kč.

Banka dále investuje do svých online systémů, aby zlepšovala komfort obsluhy pro klienty, dále aby zvyšovala míru automatizace procesů v systémech za účelem úspory nákladů a samozřejmě do bezpečnosti, aby ochránila svá aktiva. Podíl nehmotných aktiv a budov a zařízení na celkových aktivech Banky činil k 31. 12. 2022 0,17 % stejně jako k 31. 12. 2021.

HLAVNÍ POLOŽKY PASIV

Hlavní složky pasiv Hypoteční banky k 31. 12. 2022 tvořily:

Závazky vůči bankám

Závazky vůči bankám na konci roku 2022 dosáhly 182 mil. Kč, jednalo se výhradně o běžné účty u tuzemských bank. Oproti roku 2021 vzrostly závazky vůči bankám o 70 mil. Kč.

Závazky vůči klientům

Závazky vůči klientům na konci roku 2022 dosáhly 2 mil. Kč a jejich výše se oproti roku 2021 nezměnila. Jednalo se výhradně o netermínované vklady. Hypoteční banka, s výjimkou vkladů na technických účtech určených ke splácení úvěrů, primární vklady nepřijímá.

Závazky z dluhových cenných papírů

Hypoteční banka v roce 2022 využívala nové emise hypotečních zástavních listů jako svůj hlavní zdroj financování. Vydala celkem 39 nových emisí HZL v celkovém objemu 48 150 mil. Kč, z toho 3 tranšové. Splaceno bylo 31 emisí HZL v objemu 31 500 mil. Kč. Nová úroková sazba byla stanovena u 20 emisí HZL. Objem hypotečních zástavních listů v nominálních hodnotách vzrostl o 16 550 mil. Kč na celkových 319 750 mil. Kč. Celkové závazky z hypotečních zástavních listů (včetně alikvótního úroku, amortizovaného emisního ážia a dalších položek) dosáhly 329 004 mil. Kč. Na konci roku 2022 činil podíl HZL na celkových závazcích Banky 99 %. Banka v roce 2023 počítá s vydáním dalších nových emisí HZL a také s financováním z vlastních zdrojů.

Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou

Tato položka pasiv byla v rozvaze Banky vykázána v souvislosti s využitím úrokových swapů jako nástroje k zajištění úrokového rizika. Její celkový objem daný tržním přeceněním na reálnou hodnotu činil 2 216 mil. Kč (meziroční pokles o 6 %).

Vlastní kapitál

Meziročně se vlastní kapitál zvýšil o 7 % na 57 078 mil. Kč. Hlavním důvodem byl přírůstek ostatních kapitálových fondů o 2 500 mil. Kč a vyšší čistý zisk za daný rok. Banka i nadále vyhovuje pravidlům nízké kapitalizace pro daňovou uznatelnost úrokových nákladů Banky plynoucích z financování ze skupiny ČSOB.

Nerozdělený zisk

Nerozdělený zisk k 31. 12. 2022 činil 2 483 mil. Kč a byl tvořen výhradně čistým ziskem za rok 2022.

Poměrové ukazatele k 31. 12. 2022

Rentabilita průměrných aktiv — ROAA (%)	0,65
Rentabilita průměrného kapitálu tier 1 — ROAE (%)	4,73
Aktiva na jednoho pracovníka (mil. Kč)	4 870
Správní náklady na jednoho pracovníka (mil. Kč)*	8,2
Čistý zisk na jednoho pracovníka (mil. Kč)	31,0

*) Nezahrnuje odpisy nehmotných aktiv, pozemků, budov a zařízení.

KAPITÁLOVÁ PŘIMĚŘENOST

Kapitálová přiměřenost k 31. 12. 2022 činila podle pravidel vykazování dle Basel III 49,91 %.

Kapitálové poměry k 31. 12. 2022	%
Kapitálový poměr pro kmenový kapitál tier 1	45,20
Kapitálový poměr pro kapitál tier 1	45,20
Kapitálový poměr pro celkový kapitál	45,20

Kapitál k 31. 12. 2022

Vlastní kapitál	mil. Kč
Splacený základní kapitál	5 076
Emisní ážio	24 569
Kumulovaný ostatní úplný výsledek hospodaření (OCI)	35
Rezervní fondy	24 915
Nerozdělený zisk z předchozích období	0
Zisk nebo ztráta za běžné účetní období	2 483
Vlastní kapitál celkem	57 078

Úpravy CET1 kapitálu	mil. Kč
Rezervní fond na zajištění peněžních toků	-34
Úpravy hodnot podle požadavků pro obezřetné oceňování	-104
Goodwill	0
Ostatní nehmotná aktiva, po odečtení daně	-387
Nedostatek v krytí očekávaných ztrát úpravami o úvěrové riziko	-839
Nepoužitelný zisk	-2 483
Ostatní přechodné úpravy CET1 kapitálu	0
Úpravy CET1 kapitálu celkem	-3 847

Úpravy CET2 kapitálu	mil. Kč
Přebytek krytí očekávaných ztrát při přístupu IRB	0
Úpravy CET2 kapitálu celkem	0

Informace týkající se splnění kapitálových požadavků stanovených v článku 92 Nařízení č. 575/2013/EU a v článku 73 Směrnice 36/2013/EU k 31. 12. 2022.

Rizikově vážené expozice (zveřejňované dle čl. 438 c) Nařízení č. 575/2013/EU)	mil. Kč
Expozice vůči ústředním vládám nebo centrálním bankám	0
Expozice vůči regionálním vládám nebo místním orgánům	0,1
Expozice vůči subjektům veřejného sektoru	0
Expozice vůči mezinárodním rozvojovým bankám	0
Expozice vůči mezinárodním organizacím	0
Expozice vůči institucím	0
Expozice vůči podnikům	0,9
Retailové expozice	0,1
Expozice zajištěné nemovitostmi	0,5
Expozice v selhání	0
Expozice spojené s obzvláště vysokým rizikem	0
Expozice v krytých dluhopisech	0
Položky představující sekuritizované pozice	0
Expozice vůči institucím a podnikům s krátkodobým úvěrovým hodnocením	0
Expozice ve formě podílových jednotek nebo akcií v subjektech kolektivního investování	0
Akciové expozice	0
Ostatní položky	0
Celkem	1,6

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

Kapitálové požadavky vypočítané podle části třetí hlavy III kapitol 2, 3, a 4 Nařízení č. 575/2013/EU a zpřístupňované odděleně	mil. Kč
Kapitálový požadavek podle hlavy III kapitoly 2 nařízení 575/2013/EU	0
Kapitálový požadavek podle hlavy III kapitoly 3 nařízení 575/2013/EU	369
Kapitálový požadavek podle hlavy III kapitoly 4 nařízení 575/2013/EU	0
	369

Rizikové vážené expozice (zveřejňované dle čl. 438 d) Nařízení č. 575/2013/EU)	mil. Kč
Expozice vůči ústředním vládám nebo centrálním bankám	0
Expozice vůči institucím	670
Expozice vůči podnikům	0
Retailové expozice	7 466
Akciové expozice	0
Položky představující sekuritizované pozice	0
Jiná aktiva nemající povahu úvěrového závazku	25
	8 161
Celkový kapitálový požadavek	8 532

VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT

Úrokové výnosy a náklady

Nejvýznamnější vliv na zisk Hypoteční banky v roce 2022 měly jako v předchozích letech úrokové výnosy a náklady. Úrokové výnosy ve výši 14 266 mil. Kč zaznamenaly meziroční nárůst o 7 155 mil. Kč a byly tvořeny převážně úrokovými výnosy z operací s klienty. Úrokové náklady v částce 10 393 mil. Kč byly meziročně o 5 508 mil. Kč vyšší, přičemž v roce 2022 je opět generovaly převážně náklady z vydaných HZL. Čistý úrokový výnos ve výsledku zaznamenal oproti skutečnosti roku 2021 nárůst ve výši 1 647 mil. Kč (+74 %) a dosáhl hodnoty 3 873 mil. Kč.

Výnosy a náklady z poplatků a provizí

Výnosy z přijatých poplatků a provizí činily 233 mil. Kč a oproti roku 2021 se snížily o 24 mil. Kč. Oproti roku 2021 se snížily především výnosy z poplatků za správu úvěru. Placené poplatky a provize dosáhly 68 mil. Kč, a meziročně se tak snížily o 105 mil. Kč. Čistý výnos z poplatků a provizí tak činil 165 mil. Kč, což je o 81 mil. Kč (96 %) více než v roce 2021.

Správní náklady

Správní náklady Banky v roce 2022 dosáhly hodnoty 772 mil. Kč. Meziročně tak došlo k poklesu o 60 mil. Kč, který byl způsoben zejména snížením mzdových nákladů, souvisejícím s poklesem počtu zaměstnanců, a nižšími odpisy a platbami za nájmy kvůli pokračující integraci v ČSOB skupině. Toto snížení bylo na druhé straně částečně kompenzováno zvýšenými náklady za služby poskytované v rámci těchto integrací a vyšším odvodem do Garančního fondu.

Ztráty ze snížení hodnoty aktiv

Dopad tvorby, rozpouštění a použití opravných položek k pohledávkám, výnosů z odepsaných a postoupených pohledávek a odpisů a postoupení pohledávek do výkazu zisků a ztrát v roce 2022 představoval náklad ve výši 12 mil. Kč, ve srovnání s čistým výnosem 549 mil. Kč v roce 2021 s důvody uvedenými výše.

Zisk před zdaněním a po zdanění

Hypoteční banka za rok 2022 dosáhla zisku před zdaněním 3 067 mil. Kč, a meziročně tak došlo k jeho zvýšení o 1 250 mil. Kč (+69 %). Zisk po zdanění činil 2 483 mil. Kč, což znamená proti předchozímu roku nárůst o 1 005 mil. Kč (+68 %). Hlavním důvodem je zvýšení úrokových výnosů, které je ovlivněno růstem úrokových sazeb. Ze stejného důvodu se zvyšují i úrokové náklady. Čisté úrokové výnosy vzrostly o 1 647 mil. Kč. V roce 2022 byly vyšší i čisté výnosy z poplatků a provizí, což bylo způsobeno nižšími náklady na poplatky a provize (dané výrazně menším objemem obchodů). Ke zlepšení hospodářského výsledku přispěla i nižší ztráta z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě. Naopak mírně negativní byl dopad změny ve snížení hodnoty aktiv.

Ve výroční finanční zprávě v části finanční výkazy je uveden výkaz Přehled o peněžních tocích. Nejvýznamnějšími peněžními toky Hypoteční banky jsou toky spojené s čerpáním a splácením úvěrů (toky z provozní činnosti) a toky spojené s financováním úvěrů, které Hypoteční banka zajišťuje převážně prostřednictvím emisí HZL (toky z finanční činnosti). Banka ukládá krátkodobě přebytkovou likviditu na mezibankovním trhu, anebo si zde naopak půjčuje krátkodobé zdroje (toky z provozní činnosti). K zajištění ukazatelů likvidity a náhradního krytí HZL Banka může část prostředků investovat do likvidních aktiv v podobě státních dluhopisů a státních pokladničních poukázek (toky z investiční činnosti), k tomu však v letech 2022 a 2021 nepřistoupila.

V roce 2022 činil podle EU IFRS objem čistého peněžního toku z provozní činnosti -9 584 mil. Kč (-20 290 mil. Kč v roce 2021), přičemž nejobjemnější byly peněžní toky spojené s čerpáním a splácením úvěrů, které představovaly -19 588 mil. Kč (-26 955 mil. Kč v roce 2021). Peněžní tok z investiční činnosti v roce 2022 činil -123 mil. Kč (-85 mil. Kč v roce 2021). Peněžní tok z finanční činnosti dosáhl kladné hodnoty ve výši 10 674 mil. Kč (v roce 2021 se jednalo o 18 974 mil. Kč) a odráželo se v něm především vydání nových hypotečních zástavních listů v objemu 48 134 mil. Kč (47 673 mil. Kč v roce 2021). Celkový roční dopad do peněžních toků Banky plynoucí z vydání a splacení (vč. plateb úroků) hypotečních zástavních listů činil 9 652 mil. Kč (14 042 mil. Kč v roce 2021). Peněžní tok z finanční činnosti byl v roce 2022 dále ovlivněn výplatou dividendy ve výši 1 478 mil. Kč a posílením kapitálu Banky o příplatek ve výši 2 500 mil. Kč. Celkově peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty v roce 2022 vzrostly o 967 mil. Kč (v roce 2021 poklesly o 1 401 mil. Kč) a na konci období činily 1 293 mil. Kč (2021: 326 mil. Kč).

Platební schopnost Hypoteční banky

Hypoteční banka v roce 2022 financovala svá aktiva převážně prostřednictvím hypotečních zástavních listů (84% podíl) a dále z vlastních zdrojů (15% podíl). Podíl závazků vůči bankám a primárních vkladů byl k 31. 12. 2022 zcela zanedbatelný. Jednotlivé emise HZL jsou vždy parametrizovány s ohledem na časovou strukturu hypotečních úvěrů, které slouží k řádnému krytí těchto HZL, a při jejich splatnosti jsou zajištěny dostatečné prostředky k výplatě držitelům těchto cenných papírů. Přitom k 31. 12. 2022 představoval objem všech úvěrových pohledávek za klienty 98 % všech aktiv Banky. S ohledem na strukturu svých aktiv a pasiv, kdy doba trvání a peněžní toky spojené s většinou aktiv a pasiv jsou smluvně sjednány a předem známy, je Hypoteční banka schopna zajistit svou platební schopnost a v každém okamžiku dostát svým splatným závazkům.

Očekávané výsledky hospodaření v roce 2023

Ani závěr roku 2022 dle očekávání nepřinesl výraznější zlepšení aktivity na hypotečním trhu, objemy poskytnutých hypoték v posledních měsících roku 2022 tak byly nejslabší od roku 2014, počty poskytnutých hypoték pak dokonce za posledních 20 let. Vzhledem k tomu, že většina faktorů za slabou poptávkou přetrvává, nelze pro nejbližší období čekat výraznější obrát k lepšímu. Úrokové sazby hypotečních úvěrů nečekají v letošním roce výraznější změny a očekáváme spíše stagnaci s jen mírnými výkyvy spojenými s konkurenčním bojem bank. Dle představitelů ČNB by ke snižování úrokových sazeb mohlo dojít až na konci roku 2023. Hospodářský výsledek Hypoteční banky bude v roce 2023 také významně ovlivněn vývojem úrokových sazeb na trhu, a posuzováním klientů z hlediska možnosti splácet úvěr. Hypoteční banka si při konzervativním přístupu k popsáním rizikům dává i přesto pro nadcházející rok za cíl obhájit svou pozici lídra na trhu s hypotečními úvěry.

Řízení a správa emitenta

Níže jsou uvedeny některé informace dle § 118, odst. 4, Zákona o podnikání na kapitálovém trhu č. 256/2004 Sb., v platném znění, které nejsou dohledatelné na jiných místech výroční finanční zprávy.

Systém vnitřní kontroly a řízení rizik ve vztahu k procesu účetního výkaznictví

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

Práva spojená s příslušným druhem akcie

Základní kapitál emitenta je rozvržen na kmenové akcie na majitele a s každou akcií je spojen jeden hlas. Úprava práv spojených s příslušným druhem akcie se neliší od obecných ustanovení § 256 zákona o obchodních korporacích a detailněji je uvedené upraveno ve stanovách emitenta v článku IX.

Složení a postup rozhodování vedoucího orgánu emitenta a jeho výborů

Stran jednání a rozhodování představenstva emitenta lze doplnit, že se takové v principu neliší od obecných ustanovení § 435 a násl. zákona o obchodních korporacích. Detailněji je pak uvedeno upraveno ve stanovách emitenta, kde je stanoveno v článku XVIII., že představenstvo má 4 členy, a dále v článku XIX., kde je upraveno jednání a rozhodování představenstva, které se k jednání schází nejméně 1x za měsíc. Představenstvo je usnášeníschopné v případě účasti nadpoloviční většiny členů, jeho rozhodnutí či usnesení je přijato v případě, že pro něj hlasují alespoň 3 členové, tzn. nadpoloviční většina všech členů. Vhodné je doplnit, že stanovy emitenta umožňují tzv. hlasování per rollam.

Dozorčí rada má 3 členy a dále o ní beze zbytku platí to, co o představenstvu. Nosnou úpravou jsou ustanovení § 446 a násl. zákona o obchodních korporacích a článek XXIV. stanov emitenta.

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

Emitent stanovami zřizuje výbor pro audit, jenž je tříčlenný. Stanovy emitenta upravují výbor pro audit detailněji v článku XXIX., kde je stanoveno, že se výbor pro audit schází nejméně dvakrát ročně, je usnášeníschopný v případě účasti nadpoloviční většiny členů, přijímá rozhodnutí nadpoloviční většinou přítomných členů, v případě rovnosti hlasů rozhoduje hlas předsedy výboru. Jednání výboru pro audit se mimo stanovy a zákona řídí též jeho jednacím řádem a opět je zde možnost rozhodování formou per rollam.

Hypoteční banka, a.s., nemá interně ošetřenou politiku rozmanitosti pro představenstvo a dozorčí radu. Personální obsazení pozic v představenstvu a dozorčí radě náleží do kompetence ČSOB, a. s., jako jediného akcionáře, a tudíž ČSOB je garantem naplňování politiky rozmanitosti pro představenstvo a dozorčí radu Banky.

Postup rozhodování a rozsah působnosti valné hromady

Působnost valné hromady vykonává jediný akcionář, kterým je společnost ČSOB, a. s. Působnost i rozhodování nejvyššího orgánu se řídí dle ustanovení § 398 zákona o obchodních korporacích a dle článku XIV. stanov emitenta.

Informace o kodexech řízení a správy společnosti

Banka dodržuje Kodex správy a řízení společnosti OECD, který je k dispozici k nahlédnutí na stránkách Ministerstva financí ČR (<http://www.mfcr.cz>).

Doplňující informace podle legislativních požadavků

Kapitál a vydané cenné papíry

Základní kapitál

K 31. 12. 2022 činil základní kapitál Hypoteční banky 5 076 336 000 Kč a byl rozdělen do 10 152 672 kusů kmenových akcií o jmenovité hodnotě jedné akcie 500 Kč. Tyto akcie jsou zaknihované kotované cenné papíry a znějí na majitele. Základní kapitál je plně splacen. Hypoteční banka nevydala žádné prioritní nebo zaměstnanecké akcie ani dluhopisy, s nimiž je spojeno právo požadovat v době v nich určené vydání akcií nebo předkupní právo na akcie ve jmenovité hodnotě v nich určené. V období od 1. 1. do 31. 12. 2022 nedržela Hypoteční banka žádné vlastní akcie. Na akcie emitenta nebyla vydána žádná opce.

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

Emise akcií

Hypoteční banka v souladu s rozhodnutím valné hromady dne 30. 5. 1996 a na základě povolení Ministerstva financí České republiky k emisi akcií a k veřejnému obchodování s nimi, vydala 1 128 373 kusy akcií o jmenovité hodnotě 1 000 Kč znějící na majitele, v zaknihované podobě, ISIN CZ0008030509.

Hypoteční banka v souladu s rozhodnutím valné hromady dne 24. 6. 1999 navýšila základní kapitál úpisem nových akcií dne 18. 2. 2000 o celkem 200 000 ks kmenových akcií o jmenovité hodnotě 1 000 Kč na majitele, na hodnotu 1 328 373 000 Kč. Rozhodnutím Komise pro cenné papíry ze dne 31. 5. 2000 bylo nové emisi akcií přiděleno stejné ISIN CZ0008030509 a povoleno veřejné obchodování.

Valná hromada akcionářů rozhodla na svém jednání dne 30. 11. 2001 o snížení základního kapitálu na 664 186 500 Kč. Důvodem byla úhrada kumulované ztráty z předchozích let, která vznikla z převážné části v důsledku likvidace špatných aktiv bývalé Regiobanky a její transformací. Snížení základního kapitálu bylo provedeno snížením jmenovité hodnoty akcií z 1 000 Kč na 500 Kč. Toto snížení bylo zapsáno do obchodního rejstříku dne 17. 7. 2002.

V souladu s rozhodnutím valné hromady dne 11. 3. 2003 bylo v červnu 2003 upsáno a v souladu s podmínkami úpisu splaceno celkem 1 310 060 kusů akcií o jmenovité hodnotě 500 Kč. Celková nominální hodnota úpisu činila 655 030 000 Kč. Do obchodního rejstříku bylo toto zvýšení kapitálu zapsáno dne 13. 8. 2003. Rozhodnutím Komise pro cenné papíry ze dne 24. 9. 2003 bylo nové emisi akcií přiděleno stejné ISIN CZ0008030509. Nově vydané akcie byly zaregistrovány ve Středisku cenných papírů dne 23. 10. 2003.

V souladu s rozhodnutím valné hromady dne 7. 5. 2004 byly v červenci 2004 upsány a v souladu s podmínkami úpisu splaceny celkem 2 631 044 kusy o celkové nominální hodnotě 1 315 522 000 Kč (nominální hodnota jedné akcie byla 500 Kč). Do obchodního rejstříku bylo toto zvýšení kapitálu zapsáno dne 1. 9. 2004. Rozhodnutím Komise pro cenné papíry ze dne 12. 10. 2004 bylo nové emisi akcií přiděleno stejné ISIN CZ0008030509. Nově vydané akcie byly zaregistrovány ve Středisku cenných papírů dne 29. 11. 2004.

V souladu s rozhodnutím valné hromady Banky dne 30. 10. 2006 bylo v prosinci 2006 upsáno a v souladu s podmínkami úpisu splaceno celkem 1 646 737 kusů akcií o celkové nominální hodnotě 823 368 500 Kč (nominální hodnota jedné akcie byla 500 Kč). Do obchodního rejstříku bylo toto zvýšení kapitálu zapsáno dne 25. 1. 2007. Rozhodnutím České národní banky ze dne 16. 2. 2007 bylo nové emisi akcií přiděleno stejné ISIN CZ0008030509. Nově vydané akcie byly zaregistrovány ve Středisku cenných papírů dne 10. 4. 2007.

V souladu s rozhodnutím valné hromady Banky dne 17. 12. 2007 byly v březnu 2008 upsány a v souladu s podmínkami úpisu splaceny celkem 3 236 442 kusy akcií o celkové nominální hodnotě 1 618 221 000 Kč (nominální hodnota jedné akcie byla 500 Kč). Do obchodního rejstříku bylo toto zvýšení kapitálu zapsáno dne 11. 4. 2008. Rozhodnutím České národní banky ze dne 14. 5. 2008 bylo nové emisi akcií přiděleno stejné ISIN CZ0008030509. Nově vydané akcie byly zaregistrovány ve Středisku cenných papírů dne 11. 7. 2008.

Představenstvo ČSOB, a. s., na svém 41. zasedání dne 18. 11. 2009 z pozice 100% akcionáře Hypoteční banky, a. s., rozhodlo o zvýšení kapitálu Hypoteční banky, a. s., ze stávajících 5 076 328 000 Kč o 3 000 Kč na 5 076 331 000 Kč. Navýšení bylo realizováno úpisem 6 ks akcií o jmenovité hodnotě 500 Kč. Do obchodního rejstříku bylo toto zvýšení kapitálu zapsáno dne 11. 12. 2009. Rozhodnutím České národní banky ze dne 19. 1. 2010 bylo nové emisi akcií přiděleno stejné ISIN CZ0008030509.

Představenstvo ČSOB, a. s., z pozice 100% akcionáře Hypoteční banky, a. s., rozhodlo dne 30. 3. 2011 o zvýšení základního kapitálu Hypoteční banky, a. s., o 2 500 Kč ze stávajících 5 076 331 000 Kč na 5 076 333 500 Kč. Zvýšení základního kapitálu bylo provedeno

upsáním pěti nových kmenových akcií na majitele, v zaknihované podobě, o jmenovité hodnotě 500 Kč. Emisní kurz každé akcie byl 500 000 000 Kč s tím, že emisní ážio každé akcie bylo 499 999 500 Kč. Nová výše základního kapitálu byla zapsána do obchodního rejstříku dne 27. 4. 2011.

Představenstvo ČSOB, a. s., z pozice 100% akcionáře Hypoteční banky, a.s., rozhodlo dne 17. 5. 2012 o zvýšení základního kapitálu Hypoteční banky, a.s., o 500 Kč ze stávajících 5 076 333 500 Kč na 5 076 334 000 Kč. Zvýšení základního kapitálu bylo provedeno upsáním jedné nové kmenové akcie na majitele v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 500 Kč. Emisní kurz akcie byl 1 004 690 585,49 Kč s tím, že emisní ážio akcie bylo 1 004 690 085,49 Kč. Nová výše základního kapitálu byla zapsána do obchodního rejstříku dne 13. 6. 2012.

Představenstvo ČSOB, a. s., z pozice 100% akcionáře Hypoteční banky, a.s., rozhodlo dne 21. 9. 2012 o zvýšení základního kapitálu Hypoteční banky, a.s., o 500 Kč ze stávajících 5 076 334 000 Kč na 5 076 334 500 Kč. Zvýšení základního kapitálu bylo provedeno upsáním jedné nové kmenové akcie na majitele v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 500 Kč. Emisní kurz akcie byl 1 600 000 000 Kč s tím, že emisní ážio akcie bylo 1 599 999 500 Kč. Nová výše základního kapitálu byla zapsána do obchodního rejstříku dne 15. 10. 2012.

Představenstvo ČSOB, a. s., z pozice 100% akcionáře Hypoteční banky, a.s., rozhodlo dne 19. 2. 2014 o zvýšení základního kapitálu Hypoteční banky, a.s., o 500 Kč ze stávajících 5 076 334 500 Kč na 5 076 335 000 Kč. Zvýšení základního kapitálu bylo provedeno upsáním jedné nové kmenové akcie na majitele v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 500 Kč. Emisní kurz akcie byl 2 500 000 000 Kč s tím, že emisní ážio akcie bylo 2 499 999 500 Kč. Nová výše základního kapitálu byla zapsána do obchodního rejstříku dne 6. 3. 2014.

Představenstvo ČSOB, a. s., z pozice 100% akcionáře Hypoteční banky, a.s., rozhodlo dne 19. 3. 2015 o zvýšení základního kapitálu Hypoteční banky, a.s., o 500 Kč ze stávajících 5 076 335 000 Kč na 5 076 335 500 Kč. Zvýšení základního kapitálu bylo provedeno upsáním jedné nové kmenové akcie na majitele v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 500 Kč. Emisní kurz akcie byl 600 000 000 Kč s tím, že emisní ážio akcie bylo 599 999 500 Kč. Nová výše základního kapitálu byla zapsána do obchodního rejstříku dne 2. 4. 2015.

Představenstvo ČSOB, a. s., z pozice 100% akcionáře Hypoteční banky, a.s., rozhodlo dne 16. 12. 2015 o zvýšení základního kapitálu Hypoteční banky, a.s., o 500 Kč ze stávajících 5 076 335 500 Kč na 5 076 336 000 Kč. Zvýšení základního kapitálu bylo provedeno upsáním jedné nové kmenové akcie na majitele v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 500 Kč. Emisní kurz akcie byl 2 500 000 000 Kč s tím, že emisní ážio akcie bylo 2 499 999 500 Kč. Nová výše základního kapitálu byla zapsána do obchodního rejstříku dne 11. 1. 2016.

Všechny akcie vydané Hypoteční bankou jsou zaknihované cenné papíry a znějí na majitele. Nebyly vydány žádné akcie, které by nepředstavovaly kapitál. Hypoteční banka nevydala žádné prioritní nebo zaměstnanecké akcie ani dluhopisy, s nimiž je spojeno právo požadovat v době v nich určené vydání akcií nebo předkupní právo na akcie ve jmenovité hodnotě v nich určené. Žádné akcie Hypoteční banky nejsou v držení Hypoteční banky nebo v držení jejím jménem či v držení jejich dceřiných společností.

Hypoteční banka nevydala převoditelné cenné papíry, vyměnitelné cenné papíry nebo cenné papíry s opčními listy. Hypoteční banka nevydala, nenabyla a nevlastní žádné zatímní listy. Na akcie Hypoteční banky nebyla vydána žádná opce nebo uzavřena dohoda o opci.

Emise hypotečních zástavních listů

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

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

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

Emise HZL 47 byla přijata k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s., od 13. 9. 2007, HZL 52 od 25. 10. 2007, HZL 53 od 15. 11. 2007, HZL 56 a HZL 57 od 20. 12. 2007 a HZL 312 od 12. 12. 2018.

Hypoteční zástavní listy

Číslo emise HZL	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Typ sazby	Datum emise	Datum splatnosti
HZL 22	CZ0002000581	2 500	3Y Swap	21. 07. 2005	21. 07. 2035
HZL 23	CZ0002000607	2 000	3Y Swap	15. 09. 2005	15. 09. 2035
HZL 26	CZ0002000714	1 000	3Y Swap	24. 11. 2005	24. 11. 2035
HZL 27	CZ0002000722	2 000	5Y Swap	24. 11. 2005	24. 11. 2035
HZL 28	CZ0002000730	3 000	3Y Swap	07. 12. 2005	07. 12. 2035
HZL 29	CZ0002000748	1 000	5Y Swap	07. 12. 2005	07. 12. 2035
HZL 40	CZ0002001001	2 000	Swap 3Y+1 %	16. 05. 2007	16. 05. 2037
HZL 42	CZ0002001076	1 000	Swap 4Y + 1,5 %	13. 06. 2007	13. 06. 2035
HZL 43	CZ0002001092	2 500	Swap 3Y + 1,5 %	21. 06. 2007	21. 06. 2037
HZL 44	CZ0002001100	2 000	Swap 3Y + 1,5 %	24. 07. 2007	24. 07. 2037
HZL 45	CZ0002001118	1 500	Swap 3Y + 1,4 %	09. 08. 2007	09. 08. 2037

	Číslo emise HZL	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Typ sazby	Datum emise	Datum splatnosti
Kdo jsme	HZL 46	CZ0002001167	2 000	Swap 3Y + 1,4 %	23. 08. 2007	23. 08. 2037
	HZL 47	CZ0002001183	2 000	Swap 5Y + 2 %	13. 09. 2007	13. 09. 2037
	HZL 48	CZ0002001217	1 500	Swap 3Y + 1,4 %	27. 09. 2007	27. 09. 2037
	HZL 49	CZ0002001233	500	6,30 %	11. 10. 2007	11. 10. 2027
	HZL 51	CZ0002001258	500	Swap 10Y + 1,4 %	11. 10. 2007	11. 10. 2037
	HZL 52	CZ0002001266	2 000	Swap 3Y + 2 %	25. 10. 2007	25. 10. 2037
	HZL 53	CZ0002001308	1 500	Swap 5Y + 2 %	15. 11. 2007	15. 11. 2037
	HZL 54	CZ0002001621	2 000	Swap 3Y + 1,4 %	22. 11. 2007	22. 11. 2037
	HZL 55	CZ0002001738	1 500	Swap 5Y +1,6 %	14. 12. 2007	14. 12. 2037
	HZL 56	CZ0002001712	5 000	Swap 3Y + 2,0 %	20. 12. 2007	20. 12. 2037
Slovo předsedy představenstva	HZL 57	CZ0002001720	5 000	Swap 5Y + 2,0 %	20. 12. 2007	20. 12. 2037
	HZL 58	CZ0002001936	6 000	Swap 3Y + 1,4 %	20. 12. 2007	20. 10. 2037
	HZL 59	CZ0002001944	7 000	Swap 3Y + 1,4 %	19. 12. 2007	19. 02. 2037
	HZL 60	CZ0002001951	6 000	Swap 5Y + 1,4 %	20. 12. 2007	20. 07. 2037
	HZL 61	CZ0002001969	6 000	5Y Swap + 1,4 %	19. 12. 2007	19. 03. 2037
	HZL 62	CZ0002001977	6 000	Swap 3Y + 1,4 %	19. 12. 2007	19. 04. 2037
	HZL 160	CZ0002004344	500	1,57 %	15. 01. 2016	15. 01. 2023
	HZL 164	CZ0002004385	500	1,25 %	03. 03. 2016	03. 03. 2023
	HZL 166	CZ0002004393	500	1,34 %	18. 03. 2016	18. 03. 2023
	HZL 169	CZ0002004427	500	1,68 %	11. 04. 2016	11. 04. 2026
Vztahy s akcionáři	HZL 172	CZ0002004476	1 000	1,42 %	01. 06. 2016	01. 06. 2023
	HZL 174	CZ0002004518	500	1,26 %	21. 06. 2016	21. 06. 2023
	HZL 175	CZ0002004526	1 000	1,23 %	04. 07. 2016	04. 07. 2023
	HZL 177	CZ0002004534	400	1,43 %	15. 07. 2016	15. 07. 2025
	HZL 179	CZ0002004567	1 000	1,28 %	11. 08. 2016	11. 08. 2023
	HZL 181	CZ0002004583	500	1,23 %	18. 08. 2016	18. 08. 2023
	HZL 182	CZ0002004575	500	1,57 %	18. 08. 2016	18. 08. 2026
	HZL 184	CZ0002004617	300	1,71 %	21. 09. 2016	21. 09. 2026
	HZL 185	CZ0002004625	500	1,33 %	21. 09. 2016	21. 09. 2023
	HZL 187	CZ0002004641	500	1,34 %	10. 10. 2016	10. 10. 2023
CSR a odpovědný přístup	HZL 188	CZ0002004658	500	1,40 %	17. 10. 2016	17. 10. 2023
	HZL 191	CZ0002004682	1 000	1,50 %	03. 11. 2016	03. 11. 2023
	HZL 192	CZ0002004690	250	1,91 %	03. 11. 2016	03. 11. 2026
	HZL 195	CZ0002004732	1 000	1,58 %	28. 11. 2016	28. 11. 2023
	HZL 196	CZ0002004724	250	2,02 %	28. 11. 2016	28. 11. 2026
	HZL 200	CZ0002004781	1 000	1,16 %	21. 12. 2016	21. 12. 2023
	HZL 202	CZ0002004765	250	1,42 %	21. 12. 2016	21. 12. 2025
	HZL 204	CZ0002004807	1 000	1,15 %	09. 01. 2017	09. 01. 2024
	HZL 206	CZ0002004823	500	1,43 %	18. 01. 2017	18. 01. 2027
	HZL 207	CZ0002004849	500	1,11 %	30. 01. 2017	30. 01. 2023
HB v roce 2022	HZL 208	CZ0002004856	500	1,25 %	30. 01. 2017	30. 01. 2024
	HZL 209	CZ0002004872	250	1,63 %	14. 02. 2017	14. 02. 2027
	HZL 212	CZ0002004898	500	1,33 %	23. 02. 2017	23. 02. 2024
	HZL 214	CZ0002004914	250	1,86 %	10. 03. 2017	10. 03. 2027
	HZL 217	CZ0002004930	1 000	1,11 %	05. 04. 2017	05. 04. 2023
	HZL 220	CZ0002004989	500	1,51 %	11. 05. 2017	11. 05. 2024
	HZL 223	CZ0002005028	500	1,33 %	25. 05. 2017	25. 05. 2023
	HZL 226	CZ0002005069	250	1,67 %	09. 06. 2017	09. 06. 2027
	HZL 228	CZ0002005077	500	1,39 %	14. 06. 2017	14. 06. 2024
	HZL 230	CZ0002005101	500	1,39 %	21. 06. 2017	21. 06. 2024
Statutární orgány HB	HZL 231	CZ0002005135	750	1,39 %	10. 07. 2017	10. 07. 2023
	HZL 232	CZ0002005143	750	1,53 %	10. 07. 2017	10. 07. 2024
	HZL 234	CZ0002005168	250	1,96 %	28. 07. 2017	28. 07. 2027
	HZL 236	CZ0002005184	750	1,60 %	09. 08. 2017	09. 08. 2024
	HZL 240	CZ0002005218	500	1,55 %	29. 08. 2017	29. 08. 2023
	HZL 241	CZ0002005234	1 000	1,69 %	05. 09. 2017	05. 09. 2024
	HZL 243	CZ0002005242	300	2,12 %	21. 09. 2017	21. 09. 2027
	HZL 246	CZ0002005291	500	2,05 %	27. 10. 2017	27. 10. 2024
	HZL 248	CZ0002005309	500	2,04 %	10. 11. 2017	10. 11. 2024
	HZL 250	CZ0002005325	500	2,18 %	23. 11. 2017	23. 11. 2024
Organizační struktura	HZL 251	CZ0002005341	750	2,08 %	11. 12. 2017	11. 12. 2024
	HZL 252	CZ0002005358	1 500	1,93 %	08. 01. 2018	08. 01. 2023
Finanční část						

Číslo emise HZL	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Typ sazby	Datum emise	Datum splatnosti
HZL 253	CZ0002005366	250	2,18 %	08. 01. 2018	08. 01. 2025
HZL 254	CZ0002005374	250	2,45 %	08. 01. 2018	08. 01. 2028
HZL 257	CZ0002005408	500	1,97 %	25. 01. 2018	25. 01. 2023
HZL 258	CZ0002005416	500	2,22 %	25. 01. 2018	25. 01. 2025
HZL 259	CZ0002005424	1 000	2,00 %	13. 02. 2018	13. 02. 2023
HZL 260	CZ0002005432	500	2,26 %	13. 02. 2018	13. 02. 2025
HZL 261	CZ0002005440	300	2,50 %	13. 02. 2018	13. 02. 2028
HZL 263	CZ0002005473	750	2,18 %	09. 03. 2018	09. 03. 2025
HZL 264	CZ0002005465	250	2,42 %	09. 03. 2018	09. 03. 2028
HZL 265	CZ0002005515	1 000	1,88 %	09. 04. 2018	09. 04. 2023
HZL 266	CZ0002005507	1 000	2,13 %	09. 04. 2018	09. 04. 2025
HZL 267	CZ0002005523	300	2,36 %	09. 04. 2018	09. 04. 2028
HZL 268	CZ0002005531	1 000	1,83 %	23. 04. 2018	23. 04. 2023
HZL 269	CZ0002005549	500	1,96 %	23. 04. 2018	23. 04. 2024
HZL 270	CZ0002005556	250	2,08 %	23. 04. 2018	23. 04. 2025
HZL 271	CZ0002005572	1 500	1,89 %	10. 05. 2018	10. 05. 2023
HZL 272	CZ0002005580	500	2,15 %	10. 05. 2018	10. 05. 2025
HZL 273	CZ0002005598	250	2,38 %	10. 05. 2018	10. 05. 2028
HZL 275	CZ0002005614	500	1,99 %	16. 05. 2018	16. 05. 2023
HZL 276	CZ0002005622	500	2,25 %	16. 05. 2018	16. 05. 2025
HZL 277	CZ0002005630	500	2,06 %	25. 05. 2018	25. 05. 2023
HZL 278	CZ0002005648	500	2,20 %	25. 05. 2018	25. 05. 2024
HZL 279	CZ0002005655	250	2,48 %	25. 05. 2018	25. 05. 2027
HZL 280	CZ0002005671	1 500	2,06 %	11. 06. 2018	11. 06. 2023
HZL 281	CZ0002005663	1 000	2,31 %	11. 06. 2018	11. 06. 2025
HZL 283	CZ0002005705	2 000	2,08 %	21. 06. 2018	21. 06. 2023
HZL 284	CZ0002005713	500	2,56 %	21. 06. 2018	21. 06. 2028
HZL 285	CZ0002005721	2 000	2,14 %	11. 07. 2018	11. 07. 2023
HZL 286	CZ0002005739	500	2,33 %	11. 07. 2018	11. 07. 2025
HZL 287	CZ0002005747	400	2,51 %	11. 07. 2018	11. 07. 2028
HZL 288	CZ0002005754	1 500	2,24 %	25. 07. 2018	25. 07. 2023
HZL 289	CZ0002005762	250	2,50 %	25. 07. 2018	25. 07. 2026
HZL 290	CZ0002005770	200	2,61 %	25. 07. 2018	25. 07. 2028
HZL 291	CZ0002005788	1 000	2,40 %	08. 08. 2018	08. 08. 2023
HZL 292	CZ0002005796	1 000	2,59 %	08. 08. 2018	08. 08. 2025
HZL 293	CZ0002005812	1 500	2,41 %	22. 08. 2018	22. 08. 2023
HZL 294	CZ0002005820	500	2,52 %	22. 08. 2018	22. 08. 2024
HZL 295	CZ0002005838	500	2,79 %	22. 08. 2018	22. 08. 2028
HZL 296	CZ0002005853	1 000	2,50 %	11. 09. 2018	11. 09. 2023
HZL 297	CZ0002005861	500	2,69 %	11. 09. 2018	11. 09. 2025
HZL 298	CZ0002005879	500	2,87 %	11. 09. 2018	11. 09. 2028
HZL 299	CZ0002005887	500	2,63 %	21. 09. 2018	21. 09. 2023
HZL 300	CZ0002005895	500	2,80 %	21. 09. 2018	21. 09. 2025
HZL 301	CZ0002005903	250	2,96 %	21. 09. 2018	21. 09. 2028
HZL 302	CZ0002005911	1 000	2,71 %	05. 10. 2018	05. 10. 2023
HZL 303	CZ0002005929	1 000	2,88 %	05. 10. 2018	05. 10. 2025
HZL 304	CZ0002005937	750	3,04 %	05. 10. 2018	05. 10. 2028
HZL 305	CZ0002005945	2 000	2,84 %	17. 10. 2018	17. 10. 2023
HZL 306	CZ0002005952	500	3,01 %	17. 10. 2018	17. 10. 2025
HZL 307	CZ0002005960	500	3,18 %	17. 10. 2018	17. 10. 2028
HZL 308	CZ0002005978	750	2,74 %	09. 11. 2018	09. 11. 2023
HZL 309	CZ0002005986	750	2,90 %	09. 11. 2018	09. 11. 2025
HZL 310	CZ0002005994	500	3,01 %	09. 11. 2018	09. 11. 2028
HZL 311	CZ0002006018	500	2,97 %	27. 11. 2018	27. 11. 2028
HZL 312	CZ0002006000	1 000	PRIBOR 6M - 0,18 %	12. 12. 2018	12. 12. 2023
HZL 313	CZ0002006067	100	2,76 %	17. 12. 2018	17. 12. 2032
HZL 314	CZ0002006075	100	2,79 %	17. 12. 2018	17. 12. 2033
HZL 315	CZ0002006083	500	1,97 %	08. 01. 2019	08. 01. 2024
HZL 316	CZ0002006091	1 000	1,99 %	08. 01. 2019	08. 01. 2026
HZL 317	CZ0002006109	250	2,11 %	08. 01. 2019	08. 01. 2029
HZL 318	CZ0002006117	1 250	2,05 %	21. 01. 2019	21. 01. 2024
HZL 319	CZ0002006125	200	2,21 %	21. 01. 2019	21. 01. 2029

Kdo jsme

Slovo předsedy představenstva

Vztahy s akcionáři

CSR a odpovědný přístup

HB v roce 2022

Statutární orgány HB

Organizační struktura

Finanční část

	Číslo emise HZL	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Typ sazby	Datum emise	Datum splatnosti
Kdo jsme	HZL 320	CZ0002006133	200	2,25 %	21. 01. 2019	21. 01. 2030
	HZL 321	CZ0002006141	750	1,98 %	08. 02. 2019	08. 02. 2026
	HZL 322	CZ0002006182	150	2,21 %	18. 02. 2019	18. 02. 2029
	HZL 323	CZ0002006158	100	2,23 %	18. 02. 2019	18. 08. 2029
	HZL 324	CZ0002006166	100	2,27 %	18. 02. 2019	18. 08. 2030
	HZL 325	CZ0002006174	100	2,28 %	18. 02. 2019	18. 02. 2031
	HZL 326	CZ0002006190	500	2,34 %	11. 03. 2019	11. 03. 2029
	HZL 327	CZ0002006208	250	2,39 %	11. 03. 2019	11. 03. 2030
	HZL 328	CZ0002006216	500	2,09 %	15. 04. 2019	15. 04. 2026
	HZL 329	CZ0002006224	250	2,22 %	15. 04. 2019	15. 04. 2029
Slovo předsedy představenstva	HZL 330	CZ0002006232	100	2,25 %	15. 04. 2019	15. 10. 2029
	HZL 331	CZ0002006265	750	2,20 %	14. 05. 2019	14. 05. 2024
	HZL 332	CZ0002006273	1 000	2,24 %	14. 05. 2019	14. 05. 2026
	HZL 333	CZ0002006281	500	2,36 %	14. 05. 2019	14. 05. 2029
	HZL 334	CZ0002006299	250	2,00 %	30. 05. 2019	30. 05. 2024
	HZL 335	CZ0002006307	750	2,02 %	30. 05. 2019	30. 05. 2026
	HZL 336	CZ0002006315	500	2,15 %	30. 05. 2019	30. 05. 2029
	HZL 337	CZ0002006323	750	1,96 %	11. 06. 2019	11. 06. 2026
	HZL 338	CZ0002006331	100	2,15 %	11. 06. 2019	11. 06. 2030
	HZL 339	CZ0002006349	100	2,18 %	11. 06. 2019	11. 06. 2031
Vztahy s akcionáři	HZL 341	CZ0002006364	75	2,04 %	19. 06. 2019	19. 12. 2029
	HZL 342	CZ0002006372	75	2,09 %	19. 06. 2019	19. 12. 2030
	HZL 343	CZ0002006398	500	1,81 %	28. 06. 2019	28. 09. 2024
	HZL 344	CZ0002006406	500	1,83 %	28. 06. 2019	28. 09. 2025
	HZL 345	CZ0002006414	500	1,85 %	28. 06. 2019	28. 06. 2026
	HZL 346	CZ0002006422	500	1,86 %	28. 06. 2019	28. 09. 2026
	HZL 347	CZ0002006430	250	1,72 %	08. 07. 2019	08. 07. 2025
	HZL 348	CZ0002006448	500	1,74 %	08. 07. 2019	08. 07. 2026
	HZL 349	CZ0002006455	1 000	1,82 %	17. 07. 2019	17. 07. 2024
	HZL 350	CZ0002006463	1 000	1,82 %	17. 07. 2019	17. 07. 2026
CSR a odpovědný přístup	HZL 351	CZ0002006471	1 000	1,38 %	15. 08. 2019	15. 11. 2024
	HZL 352	CZ0002006489	1 000	1,39 %	15. 08. 2019	15. 08. 2026
	HZL 353	CZ0002006497	200	1,41 %	15. 08. 2019	15. 08. 2027
	HZL 354	CZ0002006505	250	1,45 %	28. 08. 2019	28. 08. 2024
	HZL 355	CZ0002006513	750	1,43 %	28. 08. 2019	28. 08. 2026
	HZL 356	CZ0002006521	250	1,48 %	28. 08. 2019	28. 08. 2029
	HZL 357	CZ0002006539	500	1,57 %	10. 09. 2019	10. 03. 2027
	HZL 358	CZ0002006547	500	1,57 %	10. 09. 2019	10. 09. 2027
	HZL 359	CZ0002006554	100	1,61 %	10. 09. 2019	10. 09. 2029
	HZL 360	CZ0002006570	750	1,78 %	30. 09. 2019	30. 12. 2024
HB v roce 2022	HZL 361	CZ0002006588	500	1,70 %	30. 09. 2019	30. 09. 2026
	HZL 362	CZ0002006596	500	1,78 %	09. 10. 2019	09. 10. 2023
	HZL 363	CZ0002006604	250	1,66 %	09. 10. 2019	09. 04. 2025
	HZL 364	CZ0002006612	1 000	1,56 %	09. 10. 2019	09. 10. 2026
	HZL 365	CZ0002006620	250	1,53 %	09. 10. 2019	09. 10. 2029
	HZL 366	CZ0002006638	1 000	1,71 %	16. 10. 2019	16. 10. 2026
	HZL 367	CZ0002006646	750	1,89 %	23. 10. 2019	23. 01. 2025
	HZL 368	CZ0002006653	750	1,80 %	23. 10. 2019	23. 10. 2026
	HZL 369	CZ0002006661	500	1,93 %	07. 11. 2019	07. 05. 2025
	HZL 370	CZ0002006679	1 000	1,86 %	07. 11. 2019	07. 11. 2026
Statutární orgány HB	HZL 371	CZ0002006687	500	1,86 %	07. 11. 2019	07. 05. 2027
	HZL 372	CZ0002006695	1 000	1,95 %	28. 11. 2019	28. 02. 2025
	HZL 373	CZ0002006703	1 000	1,84 %	28. 11. 2019	28. 05. 2027
	HZL 374	CZ0002006711	250	1,98 %	06. 12. 2019	06. 06. 2025
	HZL 375	CZ0002006729	1 000	1,91 %	06. 12. 2019	06. 12. 2026
	HZL 376	CZ0002006737	500	1,91 %	06. 12. 2019	06. 06. 2027
	HZL 377	CZ0002006745	1 000	2,03 %	18. 12. 2019	18. 03. 2025
	HZL 378	CZ0002006752	750	1,97 %	18. 12. 2019	18. 12. 2026
	HZL 379	CZ0002006760	500	1,96 %	18. 12. 2019	18. 03. 2027
	HZL 380	CZ0002006786	500	2,12 %	08. 01. 2020	08. 07. 2025
Organizační struktura	HZL 381	CZ0002006778	1 500	2,06 %	08. 01. 2020	08. 01. 2027
	HZL 382	CZ0002006794	500	2,14 %	24. 01. 2020	24. 01. 2026
Finanční část						

Číslo emise HZL	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Typ sazby	Datum emise	Datum splatnosti
HZL 383	CZ0002006802	1 250	2,12 %	24. 01. 2020	24. 01. 2027
HZL 384	CZ0002006828	1 000	1,97 %	11. 02. 2020	11. 02. 2027
HZL 385	CZ0002006836	500	2,17 %	18. 02. 2020	18. 05. 2023
HZL 386	CZ0002006844	500	2,07 %	18. 02. 2020	18. 08. 2027
HZL 387	CZ0002006851	500	2,11 %	24. 02. 2020	24. 08. 2023
HZL 388	CZ0002006869	1 000	1,99 %	24. 02. 2020	24. 11. 2027
HZL 389	CZ0002006885	1 000	1,66 %	05. 03. 2020	05. 06. 2025
HZL 390	CZ0002006877	1 000	1,64 %	05. 03. 2020	05. 03. 2027
HZL 391	CZ0002006901	500	1,08 %	19. 03. 2020	19. 06. 2023
HZL 392	CZ0002006919	1 500	1,27 %	19. 03. 2020	19. 03. 2027
HZL 393	CZ0002006927	500	0,81 %	08. 04. 2020	08. 10. 2023
HZL 394	CZ0002006935	750	1,02 %	08. 04. 2020	08. 04. 2027
HZL 395	CZ0002006943	500	0,97 %	23. 04. 2020	23. 04. 2027
HZL 396	CZ0002006950	500	1,04 %	23. 04. 2020	23. 04. 2028
HZL 397	CZ0002006968	500	0,51 %	14. 05. 2020	14. 11. 2023
HZL 398	CZ0002006976	1 000	0,83 %	14. 05. 2020	14. 05. 2027
HZL 399	CZ0002006984	750	0,66 %	28. 05. 2020	28. 08. 2025
HZL 400	CZ0002006992	750	0,84 %	28. 05. 2020	28. 08. 2027
HZL 401	CZ0002007008	500	0,48 %	08. 06. 2020	08. 09. 2023
HZL 402	CZ0002007016	1 500	0,79 %	08. 06. 2020	08. 06. 2027
HZL 403	CZ0002007024	500	0,59 %	22. 06. 2020	22. 09. 2023
HZL 404	CZ0002007032	500	0,79 %	22. 06. 2020	22. 06. 2025
HZL 405	CZ0002007040	1 500	0,98 %	22. 06. 2020	22. 06. 2027
HZL 406	CZ0002007065	500	0,48 %	29. 06. 2020	29. 06. 2023
HZL 407	CZ0002007073	500	0,72 %	29. 06. 2020	29. 09. 2025
HZL 408	CZ0002007081	1 500	0,88 %	29. 06. 2020	29. 06. 2027
HZL 409	CZ0002007099	1 500	0,83 %	07. 07. 2020	07. 07. 2027
HZL 410	CZ0002007107	500	0,79 %	20. 07. 2020	20. 07. 2025
HZL 411	CZ0002007115	1 500	0,98 %	20. 07. 2020	20. 07. 2027
HZL 412	CZ0002007123	500	0,79 %	07. 08. 2020	07. 08. 2025
HZL 413	CZ0002007131	1 500	0,96 %	07. 08. 2020	07. 08. 2027
HZL 414	CZ0002007156	500	0,72 %	19. 08. 2020	19. 02. 2024
HZL 415	CZ0002007149	500	0,92 %	19. 08. 2020	19. 11. 2025
HZL 416	CZ0002007164	1 000	1,06 %	19. 08. 2020	19. 05. 2027
HZL 417	CZ0002007172	650	1,14 %	26. 08. 2020	26. 02. 2028
HZL 418	CZ0002007180	500	0,79 %	02. 09. 2020	02. 12. 2023
HZL 419	CZ0002007198	500	0,94 %	02. 09. 2020	02. 12. 2024
HZL 420	CZ0002007206	1 750	1,28 %	02. 09. 2020	02. 09. 2027
HZL 421	CZ0002007222	1 000	0,86 %	17. 09. 2020	17. 09. 2025
HZL 422	CZ0002007230	500	1,08 %	17. 09. 2020	17. 09. 2027
HZL 423	CZ0002007248	500	0,79 %	23. 09. 2020	23. 12. 2025
HZL 424	CZ0002007255	500	0,99 %	23. 09. 2020	23. 12. 2027
HZL 425	CZ0002007263	250	0,55 %	30. 09. 2020	30. 12. 2023
HZL 426	CZ0002007271	500	0,95 %	30. 09. 2020	30. 09. 2027
HZL 427	CZ0002007289	500	0,64 %	07. 10. 2020	07. 10. 2024
HZL 428	CZ0002007297	500	0,74 %	07. 10. 2020	07. 10. 2025
HZL 429	CZ0002007305	500	0,90 %	07. 10. 2020	07. 04. 2027
HZL 430	CZ0002007313	1 000	0,71 %	16. 10. 2020	16. 10. 2025
HZL 431	CZ0002007321	500	0,91 %	16. 10. 2020	16. 10. 2027
HZL 432	CZ0002007339	500	0,75 %	23. 10. 2020	23. 10. 2025
HZL 433	CZ0002007347	1 000	0,91 %	23. 10. 2020	23. 04. 2027
HZL 434	CZ0002007354	1 000	0,70 %	30. 10. 2020	30. 10. 2025
HZL 435	CZ0002007362	500	0,91 %	30. 10. 2020	30. 10. 2027
HZL 436	CZ0002007370	1 000	0,97 %	13. 11. 2020	13. 11. 2025
HZL 437	CZ0002007388	500	1,19 %	13. 11. 2020	13. 11. 2027
HZL 438	CZ0002007396	1 500	1,35 %	04. 12. 2020	04. 12. 2027
HZL 439	CZ0002007404	1 000	1,16 %	14. 12. 2020	14. 12. 2025
HZL 440	CZ0002007412	1 000	1,19 %	21. 12. 2020	21. 12. 2025
HZL 441	CZ0002007420	1 500	1,35 %	08. 01. 2021	08. 01. 2028
HZL 442	CZ0002007438	1 250	1,18 %	28. 01. 2021	28. 01. 2026
HZL 443	CZ0002007446	750	1,38 %	28. 01. 2021	28. 01. 2028
HZL 444	CZ0002007453	750	1,09 %	04. 02. 2021	04. 02. 2025

Kdo jsme

Slovo předsedy představenstva

Vztahy s akcionáři

CSR a odpovědný přístup

HB v roce 2022

Statutární orgány HB

Organizační struktura

Finanční část

	Číslo emise HZL	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Typ sazby	Datum emise	Datum splatnosti
Kdo jsme	HZL 445	CZ0002007461	1 000	1,24 %	04. 02. 2021	04. 02. 2026
	HZL 446	CZ0002007479	250	1,46 %	04. 02. 2021	04. 05. 2028
	HZL 447	CZ0002007487	500	1,33 %	25. 02. 2021	25. 08. 2024
	HZL 448	CZ0002007495	1 000	1,55 %	25. 02. 2021	25. 02. 2026
	HZL 449	CZ0002007503	500	1,76 %	25. 02. 2021	25. 05. 2028
	HZL 450	CZ0002007511	1 500	1,69 %	18. 03. 2021	18. 03. 2026
	HZL 451	CZ0002007529	500	1,89 %	18. 03. 2021	18. 03. 2028
	HZL 452	CZ0002007537	200	2,20 %	18. 03. 2021	18. 03. 2032
	HZL 453	CZ0002007545	500	1,30 %	31. 03. 2021	31. 03. 2024
	HZL 454	CZ0002007552	1 000	1,74 %	31. 03. 2021	31. 03. 2026
Slovo předsedy představenstva	HZL 455	CZ0002007560	500	1,93 %	31. 03. 2021	31. 03. 2028
	HZL 456	CZ0002007578	250	2,13 %	31. 03. 2021	31. 03. 2031
	HZL 457	CZ0002007586	250	2,24 %	31. 03. 2021	30. 09. 2032
	HZL 458	CZ0002007644	1 000	1,68 %	16. 04. 2021	16. 04. 2026
	HZL 459	CZ0002007677	2 000	1,75 %	28. 04. 2021	28. 04. 2026
	HZL 460	CZ0002007685	500	1,95 %	28. 04. 2021	28. 04. 2028
	HZL 461	CZ0002007693	1 250	1,94 %	17. 05. 2021	17. 05. 2026
	HZL 462	CZ0002007701	750	2,07 %	17. 05. 2021	17. 05. 2028
	HZL 463	CZ0002007727	500	1,63 %	24. 05. 2021	24. 05. 2024
	HZL 464	CZ0002007735	1 000	1,95 %	24. 05. 2021	24. 05. 2026
Vztahy s akcionáři	HZL 465	CZ0002007743	250	2,23 %	24. 05. 2021	24. 05. 2031
	HZL 466	CZ0002007750	500	1,62 %	07. 06. 2021	07. 06. 2024
	HZL 467	CZ0002007768	1 500	1,90 %	07. 06. 2021	07. 06. 2026
	HZL 468	CZ0002007776	500	1,62 %	14. 06. 2021	14. 06. 2024
	HZL 469	CZ0002007792	500	1,71 %	14. 06. 2021	14. 12. 2024
	HZL 470	CZ0002007784	500	1,89 %	14. 06. 2021	14. 06. 2026
	HZL 472	CZ0002007834	500	1,64 %	21. 06. 2021	21. 09. 2024
	HZL 473	CZ0002007826	500	1,85 %	21. 06. 2021	21. 06. 2026
	HZL 474	CZ0002007867	500	1,62 %	09. 07. 2021	09. 07. 2023
	HZL 475	CZ0002007883	500	1,73 %	09. 07. 2021	09. 01. 2024
CSR a odpovědný přístup	HZL 476	CZ0002007875	500	1,83 %	09. 07. 2021	09. 07. 2024
	HZL 477	CZ0002007891	500	1,83 %	15. 07. 2021	15. 10. 2024
	HZL 478	CZ0002007909	2 500	2,00 %	15. 07. 2021	15. 07. 2026
	HZL 479	CZ0002007917	500	2,04 %	15. 07. 2021	15. 07. 2028
	HZL 480	CZ0002007941	1 500	2,14 %	11. 08. 2021	11. 08. 2026
	HZL 481	CZ0002007958	500	2,17 %	11. 08. 2021	11. 08. 2028
	HZL 482	CZ0002007982	750	2,56 %	29. 09. 2021	29. 09. 2029
	HZL 483	CZ0002007990	250	2,59 %	29. 09. 2021	29. 09. 2031
	HZL 484	CZ0002008022	500	2,96 %	13. 10. 2021	13. 10. 2026
	HZL 485	CZ0002008030	1 500	2,96 %	13. 10. 2021	13. 10. 2028
HB v roce 2022	HZL 486	CZ0002008048	250	2,95 %	13. 10. 2021	13. 10. 2029
	HZL 487	CZ0002008055	250	2,95 %	13. 10. 2021	13. 10. 2030
	HZL 488	CZ0002008071	750	3,21 %	27. 10. 2021	27. 10. 2026
	HZL 489	CZ0002008089	1 000	3,18 %	27. 10. 2021	27. 10. 2028
	HZL 490	CZ0002008097	500	3,17 %	27. 10. 2021	27. 01. 2029
	HZL 491	CZ0002008105	250	3,13 %	27. 10. 2021	27. 04. 2030
	HZL 492	CZ0002008139	500	3,65 %	16. 11. 2021	16. 02. 2025
	HZL 493	CZ0002008147	750	3,50 %	16. 11. 2021	16. 11. 2026
	HZL 494	CZ0002008154	1 000	3,38 %	16. 11. 2021	16. 11. 2028
	HZL 495	CZ0002008162	750	3,37 %	16. 11. 2021	16. 02. 2029
Statutární orgány HB	HZL 496	CZ0002008170	250	3,29 %	16. 11. 2021	16. 05. 2032
	HZL 497	CZ0002008188	1 500	3,23 %	10. 12. 2021	10. 12. 2026
	HZL 498	CZ0002008196	2 000	3,10 %	10. 12. 2021	10. 12. 2028
	HZL 499	CZ0002008212	250	3,06 %	10. 12. 2021	10. 03. 2030
	HZL 500	CZ0002008204	250	2,99 %	10. 12. 2021	10. 06. 2032
	HZL 501	CZ0002008220	500	3,84 %	17. 12. 2021	17. 12. 2024
	HZL 502	CZ0002008238	750	3,58 %	17. 12. 2021	17. 12. 2026
	HZL 503	CZ0002008246	1 000	3,41 %	17. 12. 2021	17. 12. 2028
	HZL 504	CZ0002008253	250	3,25 %	17. 12. 2021	17. 12. 2031
	HZL 505	CZ0002008287	500	4,29 %	07. 01. 2022	07. 07. 2025
Organizační struktura	HZL 506	CZ0002008295	1 000	4,08 %	07. 01. 2022	07. 01. 2027
	HZL 507	CZ0002008303	750	3,88 %	07. 01. 2022	07. 01. 2029
Finanční část						

Číslo emise HZL	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Typ sazby	Datum emise	Datum splatnosti
HZL 508	CZ0002008311	250	3,69 %	07. 01. 2022	07. 01. 2032
HZL 509	CZ0002008329	500	4,35 %	13. 01. 2022	13. 04. 2025
HZL 510	CZ0002008337	1 000	4,24 %	13. 01. 2022	13. 01. 2027
HZL 511	CZ0002008345	500	4,07 %	13. 01. 2022	13. 04. 2029
HZL 512	CZ0002008352	200	3,98 %	13. 01. 2022	13. 07. 2030
HZL 513	CZ0002008378	250	4,26 %	19. 01. 2022	19. 07. 2025
HZL 514	CZ0002008360	750	4,12 %	19. 01. 2022	19. 01. 2027
HZL 515	CZ0002008386	200	3,92 %	19. 01. 2022	19. 01. 2027
HZL 516	CZ0002008402	1 000	4,23 %	31. 01. 2022	31. 01. 2032
HZL 517	CZ0002008410	500	4,12 %	31. 01. 2022	31. 01. 2029
HZL 518	CZ0002008436	500	4,01 %	11. 02. 2022	11. 05. 2025
HZL 519	CZ0002008444	1 000	3,76 %	11. 02. 2022	11. 05. 2027
HZL 520	CZ0002008451	500	3,69 %	11. 02. 2022	11. 05. 2029
HZL 521	CZ0002008469	500	3,66 %	11. 02. 2022	11. 02. 2032
HZL 522	CZ0002008519	1 250	3,90 %	23. 02. 2022	23. 02. 2027
HZL 523	CZ0002008527	1 000	3,77 %	23. 02. 2022	23. 05. 2029
HZL 524	CZ0002008535	250	3,65 %	23. 02. 2022	23. 02. 2033
HZL 525	CZ0002008543	500	4,56 %	10. 03. 2022	10. 09. 2025
HZL 526	CZ0002008550	1 000	4,28 %	10. 03. 2022	10. 03. 2027
HZL 527	CZ0002008576	500	4,06 %	10. 03. 2022	10. 03. 2029
HZL 528	CZ0002008568	500	3,93 %	10. 03. 2022	10. 03. 2032
HZL 529	CZ0002008600	500	5,13 %	31. 03. 2022	30. 06. 2025
HZL 530	CZ0002008618	1 500	4,83 %	31. 03. 2022	31. 03. 2027
HZL 531	CZ0002008626	500	4,48 %	31. 03. 2022	30. 06. 2032
HZL 532	CZ0002008634	500	5,17 %	27. 04. 2022	27. 04. 2026
HZL 533	CZ0002008659	1 500	5,01 %	27. 04. 2022	27. 04. 2027
HZL 534	CZ0002008667	500	4,88 %	27. 04. 2022	27. 04. 2028
HZL 535	CZ0002008642	500	4,68 %	27. 04. 2022	27. 04. 2032
HZL 536	CZ0002008675	2 000	6,39 %	10. 05. 2022	10. 05. 2024
HZL 537	CZ0002008691	6 000	PRIBOR 1M	17. 05. 2022	17. 05. 2023
HZL 538	CZ0002008709	1 250	6,07 %	17. 05. 2022	17. 05. 2024
HZL 539	CZ0002008741	10 000	PRIBOR 1M	27. 05. 2022	27. 11. 2023
HZL 540	CZ0002008758	7 000	PRIBOR 1M	27. 05. 2022	27. 05. 2024
HZL 541	CZ0002008717	500	5,12 %	27. 05. 2022	27. 08. 2027
HZL 542	CZ0002008725	500	5,01 %	27. 05. 2022	27. 08. 2029
HZL 543	CZ0002008733	500	4,98 %	27. 05. 2022	27. 08. 2030

Pozn.: HZL 56–62, 537, 539 a 540 jsou tranšové.

K 31. 12. 2022 byl již určitý počet emisí v souladu s emisními podmínkami řádně splacen, konkrétně 1. až 14. emise, 16. až 21. emise, 24. a 25. emise, 30. a 31. emise, 33. a 34. emise, 37. až 39. emise, 41. emise, 50. emise, 63. až 159. emise, 161. až 163. emise, 165. emise, 167. a 168. emise, 170. a 171. emise, 173. emise, 176. emise, 178. emise, 180. emise, 183. emise, 186. emise, 189. a 190. emise, 193. a 194. emise, 197. až 199. emise, 201. emise, 203. emise, 205. emise, 210. a 211. emise, 213. emise, 215. a 216. emise, 218. a 219. emise, 221. a 222. emise, 224. a 225. emise, 227. emise, 229. emise, 233. emise, 235. emise, 237. až 239. emise, 242. emise, 244. a 245. emise, 247. emise, 249. emise, 255. a 256. emise, 262. emise, 274. emise, 282. emise, 340. emise a 471. emise. Čtyři emise (15., 32., 35. a 36.) byly v souladu s emisními podmínkami zrušeny předčasně.

Emise HZL 47., 52., 53., 56., 57. a 312. jsou zaknihované kotované cenné papíry a znějí na doručitele. Jsou obchodovány na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s.

Emise HZL 22. a 23., 26. až 29., 40., 42 až 46., 48. až 51., 54. a 55., 58. až 62. jsou listinné nekotované cenné papíry a znějí na doručitele.

Emise HZL 115., 122., 130., 134., 138. až 139., 145., 147., 151. až 152., 159. až 197., 199. až 200., 202. až 214., 216. až 220., 222. až 223., 225. až 246., 248. až 254., 256. až 311. a 313. až 543. jsou listinné nekotované cenné papíry a znějí na řad.

Emise HZL 8. až 21. (včetně nekotovaných) byly vydány v rámci prvního dluhopisového programu Hypoteční banky, který 19. 3. 2002 schválila Komise pro cenné papíry svým rozhodnutím č. j. 45/N/468/2002/1. Současně schválila i prospekt vypracovaný pro dluhopisový program. Nejvyšší objem nesplacených dluhopisů vydaných v rámci dluhopisového programu činí 30 miliard korun. Doba trvání dluhopisového programu je deset let. Splátnost jakékoli emise vydané v rámci dluhopisového programu je nejvýše deset let.

Emise HZL 22. až 71. a 73. byly vydány v rámci druhého dluhopisového programu Hypoteční banky, který 9. 5. 2005 schválila Komise pro cenné papíry svým rozhodnutím č. j. 45/N/36/2005/1. Současně schválila i prospekt vypracovaný pro dluhopisový

program. Nejvyšší objem nesplacených dluhopisů vydaných v rámci dluhopisového programu činí 100 miliard korun. Doba trvání dluhopisového programu je třicet let.

Emise HZL 72. a 74. až 417. byly vydány v rámci třetího dluhopisového programu Hypoteční banky, který dne 12. 6. 2013 schválila Česká národní banka svým rozhodnutím č. j. 2013/6827/570. Současně schválila i prospekt vypracovaný pro dluhopisový program. V roce 2019 byl vyhotoven nový prospekt, který schválila Česká národní banka dne 20. 6. 2019. Nejvyšší objem nesplacených dluhopisů vydaných v rámci dluhopisového programu činí 200 miliard korun. Doba trvání dluhopisového programu je třicet let.

Emise HZL 418. až 543. byly vydány v rámci čtvrtého dluhopisového programu Hypoteční banky, který dne 21. 8. 2020 schválila Česká národní banka svým rozhodnutím č. j. 2020/102737/CNB/572. Současně schválila i prospekt vypracovaný pro dluhopisový program. Nejvyšší objem nesplacených dluhopisů vydaných v rámci dluhopisového programu činí 200 miliard korun.

Krytí závazků z HZL

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

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

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

K 31. 12. 2022 činily závazky z vydaných emisí HZL (jistina včetně naběhlého poměrného úrokového výnosu) 325 525 mil. Kč a objem řádného krytí k tomuto datu činil 325 525 mil. Kč.

Přehled krytí závazků z HZL k 31. 12. 2022 je uveden v následujících tabulkách.

k 31. 12. 2022, v mil. Kč

Krytí celkem	325 525
Řádné krytí (pohledávkami po ocenění)	325 525
Náhradní krytí celkem	0

Řádné krytí emisí HZL k 31. 12. 2022, v mil. Kč

Počet úvěrových smluv na HÚ k řádnému krytí HZL (ks)	203 284
Zástavní hodnota zastavených nemovitostí	858 284
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (aktuální výše) — jistina	325 319
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (aktuální výše) — příslušenství	364
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (po ocenění) — jistina	325 180
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (po ocenění) — příslušenství	345

Lidské zdroje

K 31. 12. 2022 bylo v evidenčním stavu Hypoteční banky 80 zaměstnanců.

ZAMĚSTNANCI HYPOTEČNÍ BANKY

Průměrný počet zaměstnanců	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Evidenční	79	152	430	511	543	554	551
Přepočtený	72	144	417	497	526	539	536

Index	22/21	21/20	20/19	19/18	18/17	17/16
Evidenční	0,52	0,35	0,84	0,94	0,98	1,01
Přepočtený	0,50	0,35	0,84	0,94	0,98	1,01

DIVERZITA A ROVNÉ PŘÍLEŽITOSTI

Hypoteční banka vnímá různost svých zaměstnanců jako významný faktor stability systému, který ve svém důsledku napomáhá výkonu každého člena týmu a přináší kvalitnější společný výsledek. V Hypoteční bance jsou zastoupeni muži i ženy jak v manažerských pozicích, tak i mezi odbornými specialisty. V souladu se skupinou ČSOB a s cílem rovného přístupu k zaměstnancům bylo v Hypoteční bance nově zavedeno volno na svatbu s partnerem cizího státu, volno na uzavření registrovaného partnerství či uzavření obdobného svazku v cizině, volno při doprovodu partnera či partnerky k lékaři, otcovská dovolená i při osvojení dítěte, možnost využití všech benefitů souvisejících s péčí o dítě registrovaného partnera či partnerky, a to vlastní i převzaté do péče.

WORK-LIFE BALANCE

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

Práce z domova standardem u všech zaměstnanců Banky.

Zaměstnanci mohou v případě zdravotních potíží či v souvislosti s péčí o osoby blízké čerpat až 7 dnů placeného volna.

VZDĚLÁVÁNÍ A ROZVOJ

Proces rozvoje a vzdělávání je významnou součástí péče o zaměstnance a je zajišťován odborným útvarům ČSOB. Zaměstnanci rozšiřují svou odbornou kvalifikaci na interních i externích vzdělávacích akcích a dle potřeby využívají cílené připravené kurzy soft skills. Hypoteční banka vytváří takové podmínky, aby zaměstnanci pravidelně doplňovali své znalosti v rámci systému certifikací odborné způsobilosti.

ODMĚŇOVÁNÍ A ZAMĚSTNANECKÉ BENEFITY

Příslušnost k finanční skupině ČSOB nabízí zaměstnancům možnost využít výhod celé skupiny ČSOB. Mezi nejvyužívanější benefity tradičně patří 5 týdnů dovolené, sick days, volno na charitu a volno v souvislosti s péčí o děti.

Zaměstnanci využívají příspěvky na penzijní připojištění a životní pojištění. V rámci elektronického systému Cafeterie mají zaměstnanci možnost vybírat takové benefity, které vyhovují jejich zájmům a potřebám.

PRINCIPY ODMĚŇOVÁNÍ, STŘET ZÁJMŮ, VLASTNICTVÍ AKCIÍ A ÚČAST ZAMĚSTNANCŮ NA KAPITÁLU BANKY

Představenstvo

Příjem členů představenstva se v roce 2022 skládal z fixní a variabilní odměny za výkon funkce člena představenstva. Na fixní odměnu je navázáno vyplacení variabilní odměny, jejíž výše závisí na míře splnění předem stanovených cílů (KPIs). Při 100% splnění stanovených cílů tvoří 30 % fixní odměny. Základním předpokladem přidělení variabilní odměny je splnění tzv. „risk gateways“, viz níže. KPIs členů představenstva v roce 2022 obsahovaly:

- vykazovaný zisk společnosti upravený o rizika za daný rok v porovnání s rokem předchozím,
- tržní podíl na trhu nově poskytovaných hypotečních úvěrů,
- cíle zaměřené na oblast rizika, udržitelnosti a ochrany životního prostředí,
- zisk Hypoteční banky po zdanění,
- spolupráce a dialog s vnitřními klienty.

Výsledná částka variabilní odměny je rozdělena v poměru 50:50, kdy polovinu z částky bonusu představuje plnění v hotovosti a druhou polovinu představuje nefinanční plnění, tj. plnění formou tzv. virtuálního investičního certifikátu (dále jen „VIC“). VIC je z 50 % navázán na vývoj ceny akcií KBC a z 50 % na vývoj EVA skupiny ČSOB.

Hodnota VIC závisí na plnění plánu měřeného pomocí nezávislého ukazatele ekonomické přidané hodnoty, přičemž 1% přeplnění/nedoplnění tohoto ukazatele vůči plánu daného roku schválného akcionářem vede k 0,5% nárůstu/poklesu hodnoty VIC. Není stanovena spodní ani horní hranice hodnoty VIC (s výjimkou absolutního minima, což je 0). Ohodnocení VIC se provádí v momentu výplaty a týká se pouze části, která je v daném roce splatná.

Je zaveden kvantitativní rizikově upravený systém měření výkonnosti, který má vliv na výši variabilní odměny alokované jednotlivým členům představenstva. Tento systém je kombinací tzv. „risk gateways“ a individuálních cílů zaměřených na specifická rizika. Risk gateways jsou souborem finančně-rizikových ukazatelů (viz tabulka níže). Risk gateways se považují za splněné za předpokladu, že jsou splněny všechny ukazatele, kterými jsou risk gateways tvořeny. Jestliže kterýkoliv z ukazatelů risk gateways není splněn, žádná variabilní odměna se za daný hodnocený rok nevyplatí a odložené částky z minulých let, splatné v následujícím roce po roce hodnoceném, nebudou uvolněny ani vyplaceny.

HB risk gateway podmínky:

- celkový kapitálový poměr Hypoteční banky,
- LCR ČSOB likviditní podskupiny,
- NSFR ČSOB likviditní podskupiny,
- zisk Hypoteční banky.

Variabilní odměňování je dále předmětem ex-post rizikových úprav. Ex-post úprava o riziko funguje buď na základě snížení odložených, ale dosud nevyplacených odměn (malus), nebo vrácení již udělených odložených nebo dokonce vyplacených částek, maximálně do pěti let po vyplacení (clawback).

Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů

Bance je známo riziko možného střetu zájmů členů dozorčí rady s jejich jinými povinnostmi v rámci skupiny ČSOB. Toto riziko střetu zájmů bylo popsáno, posouzeno a byla přijata opatření na jeho zmírnění, a proto je Banka přesvědčena, že negativně neovlivňuje výkon jejich povinností.

Mimo toto riziko Bance nejsou známy možné střety zájmů mezi povinnostmi výše uvedených osob k Bance a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi. Hypoteční banka má zpracován Etický kodex, který stanoví, jak při případném střetu zájmů postupovat. Bance nejsou známa žádná ujednání nebo dohody s hlavními akcionáři, zákazníky, dodavateli či jinými subjekty, podle kterých by byla osoba v představenstvu nebo dozorčí radě vybrána jako člen správních, řídicích a dozorčích orgánů nebo člen vrcholového vedení.

Nikdo ze současných členů dozorčí rady ani představenstva nevykonává hlavní činnosti mimo svou činnost pro Banku, které mohou být z pohledu vlivu na Banku významné.

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

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

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

Ujednání o účasti zaměstnanců na kapitálu Banky

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

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

Odměňování 2022, mil. Kč	peněžní	nepeněžní
Členové statutárního orgánu — představenstvo	6	0
Členové dozorčí rady	0	0
Ostatní osoby s řídicí pravomocí	14	1

Pozn.:

Výše uvedené odměny zahrnují i odložené bonusy členů statutárního orgánu včetně těch, kteří již ve statutárním orgánu Banky nejsou, ale odložené bonusy se na ně vztahují.

Nepeněžní plnění zahrnují především příspěvky na penzijní, životní a další pojištění a poskytnutí služebních vozidel pro soukromé účely.

Řízení rizik

Hypoteční banka se v roce 2022 držela v rámci svého definovaného rizikového apetitu, a to napříč jednotlivými typy rizik. Úvěrové riziko, nejvýznamnější typ rizika, v roce 2022 reflektuje rizika s největším dopadem na vývoj ekonomiky (tj. rostoucí inflace a ruská invaze na Ukrajinu), a Banka pravidelně upravuje makroekonomické prognózy pro výpočet očekávaného úvěrového znehodnocení.

Regulační prostředí procházelo v oblasti hypoték a rezidenčního bydlení změnami, které Banka plně adoptovala do svých úvěrových politik. ČNB využila svou zákonnou pravomoc a s platností od 1. 4. 2022 rozhodla o nastavení limitů úvěrových ukazatelů při poskytování hypotečních úvěrů (v předchozích letech se úvěrová regulace naopak postupně rozvolňovala). Zavedení tohoto opatření bylo reakcí na nárůst systémových rizik ohrožujících finanční stabilitu a ve velké míře vedlo k celkovému ochlazení hypotečního trhu.

Informační otevřenost

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

Střet zájmů

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

Politika společnosti vůči zainteresovaným stranám

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

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

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

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

Další údaje o společnosti

HLAVNÍ TRHY

Hypoteční banka, jako specialista na hypoteční financování, pokračovala od 1. 1. 2022 v rozvoji svých aktivit na trhu hypotečních úvěrů výhradně v segmentu úvěrů pro fyzické osoby. Stejně jako v minulých letech Hypoteční banka poskytovala hypoteční úvěry pouze v českých korunách a na trhu v České republice. Podíl pohledávek z poskytnutých hypotečních úvěrů dosáhl na konci roku 2022 výše 98 % z celkového objemu aktiv Banky, přičemž objem pohledávek z poskytnutých hypotečních úvěrů pro fyzické osoby tvořil téměř 100 % celkového úvěrového portfolia Banky.

ROZPIS SPRÁVNÍCH NÁKLADŮ – NÁKLADY NA AUDIT, PRÁVNÍ A DAŇOVÉ PORADENSTVÍ

mil. Kč	2022	2021
Služby auditora	2	3
z toho statutární audit	2	2
z toho ostatní ověřovací služby	0	1
Právní a daňové poradenství	2	3
Celkem	4	6

NEMOVITOSTI, STROJE, ZAŘÍZENÍ

Hypoteční banka k 31. 12. 2022 nevlastnila žádné nemovitosti.

INVESTICE

Hlavní nefinanční investice

V roce 2022 investovala Hypoteční banka do hmotného a nehmotného majetku celkem 127 mil. Kč. Celou částku tvořily investice do informačních technologií. Ostatní investice, především do obnovy vozového parku, se neuskutečnily.

Hlavní finanční investice

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

Budoucí investice

V roce 2023 Banka plánuje nefinanční investice v objemu 137 mil. Kč. Největší položkou budou opět investice v oblasti informačních technologií (vývoj informačních systémů, nákupy hardwaru a softwaru a elektronické zpracování dokumentů), které budou představovat cca 136 mil. Kč. Zbývající 1 mil. Kč budou tvořit převážně investice do obnovy vozového parku a vybavení kontaktních míst.

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

OVĚŘENÍ HISTORICKÝCH ROČNÍCH FINANČNÍCH ÚDAJŮ

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

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA HYPOTEČNÍ BANKY ZA ROK 2022 A 2021 BYLA AUDITOVÁNA:

Obchodní firma: PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o. Evidenční číslo oprávnění: 021
Sídlo auditora: Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4
IČO: 40765521

Auditor: Ing. Marek Richter, evidenční číslo 1800

DALŠÍ POVINNÉ ÚDAJE

Transakce se spřízněnými stranami

Údaje o transakcích se spřízněnými stranami jsou uvedeny v Příloze účetní závěrky za rok končící 31. 12. 2022 a Zprávě o vztazích mezi propojenými osobami.

Závislost emitenta na jiných subjektech ve skupině

Banka není závislá na jiných subjektech ve Skupině ve smyslu požadavku vyplývajícího z bodu 6.2. Přílohy XI Nařízení Komise (ES) č. 809/2004, ze dne 29. 4. 2004, kterým se provádí směrnice Evropského parlamentu a Rady 2003/71/ES.

Údaje o majetkových účastech

Hypoteční banka k 31. 12. 2022 nedrží žádný majetkový podíl na osobě, jež činí nejméně 10 % jejího vlastního kapitálu nebo 10 % čistého ročního zisku nebo ztráty banky. Banka neplánuje držet žádné majetkové účasti.

Výzkum a vývoj

Aktivita výzkumu a vývoje se soustředí především do oblasti informačních technologií, rozvoje internetových aplikací (Hypoteční zóna), robotizace a automatizace procesů a rozvoje stávajících systémů.

Patenty a licence

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

Povinné minimální rezervy

Hypoteční banka s výjimkou vkladů na běžných účtech určených ke splácení úvěrů primární vklady nepřijímá. V průběhu roku 2022 tak primární vklady nepřekročily 1% podíl na objemu aktiv Hypoteční banky. Během tohoto období Hypoteční banka požadovanou výši povinných minimálních rezerv (nyní 2 % objemu vkladů) vždy plnila.

Informace o trendech

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

Významné smlouvy

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

Organizační složky v zahraničí

Banka nemá organizační složky v zahraničí.

Obchodní místa Hypoteční banky

Od 1. 4. 2021 je pobočková síť Banky plně integrována do retailové obchodní sítě ČSOB. Banka nadále nemá vlastní pobočky a své produkty nabízí prostřednictvím obchodních míst ČSOB a strategických partnerů ve skupině.

Údaje o státních, soudních nebo rozhodčích řízeních

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

Koncern ČSOB

Skupina ČSOB je od 1. 3. 2019 uspořádána koncernově a Hypoteční banka, a.s., je součástí koncernu ČSOB (dále Koncern). Tato skutečnost nemá významný vliv na informace uvedené v této výroční finanční zprávě.

ČSOB dne 1. 3. 2019 zveřejnila v souladu s § 79 odst. 3 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) („ZOK“), na svých internetových stránkách informaci o existenci Koncernu, v jehož rámci je ČSOB řídicí osobou ve smyslu § 79 odst. 1 ZOK. Bližší informace ke Koncernu lze nalézt na <https://www.csob.cz/portal/csob/o-csob-a-skupine/koncern-csob>.

OSOBY ODPOVĚDNÉ ZA VÝROČNÍ FINANČNÍ ZPRÁVU

Za údaje ve výroční finanční zprávě Hypoteční banky, a.s., za rok 2022 je odpovědná Hypoteční banka, a.s., Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57.

Hypoteční banka, a.s., prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jejího nejlepšího vědomí údaje obsažené ve výroční finanční zprávě Hypoteční banky, a.s., za rok 2022 správné a že v ní nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam této výroční finanční zprávy.

V Praze dne 6. 4. 2023



Hypoteční banka, a.s.
Martin Vašek
*předseda představenstva
a generální ředitel*



Hypoteční banka, a.s.
Ladislav Neuhäuser
*člen představenstva
a vrchní ředitel pro oblast finance*

Identifikační a kontaktní údaje

Obchodní firma: Hypoteční banka, a.s.
Sídlo: Praha 5, Radlická 333/150
Identifikační číslo: 13584324
Daňové identifikační číslo: CZ13584324
LEI: 315700P9VEX9V24R XR14
Kód Banky (BANIS): 2100
Den zápisu do obchodního rejstříku: 10. 1. 1991
Doba trvání: Společnost byla založena na dobu neurčitou.
Rejstříkový soud: Městský soud v Praze
Číslo zápisu u rejstříkového soudu: oddíl B, vložka 3511
Hlavní právní předpisy, kterými se Banka řídí při své činnosti:
zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, zákon č. 6/1993 Sb., o České národní bance
Právní forma: akciová společnost
Základní kapitál: 5 076 mil. Kč k 31. 12. 2022
Datum uzávěrky této výroční zprávy: 19. 4. 2023

Předmět podnikání: Článek 2 stanov společnosti:

1. Provádění všech bankovních obchodů v souladu se zákonem o bankách a provádění dalších činností v rozsahu vymezeném obecně závaznými právními předpisy, jakož i licenci, povoleními a souhlasy České národní banky, pokud jsou pro výkon těchto činností potřebné.
2. Vydávání hypotečních zástavních listů podle zvláštního zákona.

Auditor: PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4

Telefon: 224 116 515

E-mail: info@hypotecnibanka.cz

Webové stránky: www.hypotecnibanka.cz



Zpráva nezávislého auditora

Akcionáři společnosti Hypoteční banka, a. s.

Zpráva o auditu účetní závěrky

Náš výrok

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti Hypoteční banka, a. s., se sídlem Radlická 333/150, Praha 5 („Banka“) k 31. prosinci 2022 a její finanční výkonnosti a jejích peněžních toků za rok končící 31. prosince 2022 v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Předmět auditu

Účetní závěrka Banky se skládá z:

- výkazu finanční pozice k 31. prosinci 2022,
- výkazu o úplném výsledku za rok končící 31. prosince 2022,
- přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2022,
- přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2022,
- přílohy účetní závěrky, která obsahuje podstatné účetní metody a další vysvětlující informace.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 („nařízení EU“) a auditorskými standardy Komory auditorů České republiky, kterými jsou Mezinárodní standardy auditu doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami (společně „auditorské předpisy“). Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky.

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

Nezávislost

V souladu s Mezinárodním etickým kodexem pro auditory a účetní odborníky (včetně Mezinárodních standardů nezávislosti) vydaným Radou pro mezinárodní etické standardy účetních („kodex IESBA“) a přijatým Komorou auditorů České republiky, se zákonem o auditorech a nařízením EU jsme na Bance nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z kodexu IESBA, ze zákona o auditorech a nařízení EU.

Přístup k auditu

Přehled



Celková hladina významnosti představuje 5 % z tříletého průměru zisku Banky před zdaněním za roky 2020 - 2022, což činí 114 mil. Kč

Riziko znehodnocení hypotečních úvěrů a půjček, zahrnující dopad nových rizik

Při plánování auditu jsme stanovili hladinu významnosti a vyhodnotili rizika výskytu významné nesprávnosti v účetní závěrce. Konkrétně jsme určili oblasti, ve kterých vedení uplatnilo svůj úsudek, např. v případě významných účetních odhadů, které zahrnují stanovení předpokladů a posouzení budoucích skutečností, které jsou z podstaty nejisté. Tak jako v případě všech našich auditů jsme se zaměřili také na rizika obcházení vnitřních kontrol vedením, včetně vyhodnocení toho, zda nebyla zjištěna předpojatost, jež by vytvářela riziko výskytu významné nesprávnosti z důvodu podvodu.

Hladina významnosti

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

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

Celková hladina významnosti pro Banku	114 mil. Kč
Jak byla stanovena	Hladina významnosti pro Banku byla stanovena na úrovni 5 % z tříletého průměru zisku před zdaněním za roky 2020 - 2022.
Zdůvodnění použitého základu pro stanovení významnosti	Zvolili jsme tříletý průměr ze zisku před zdaněním, protože cílem Banky je dosahování zisku a zisk je jedním z několika klíčových ukazatelů výkonnosti pro různé skupiny zainteresované na činnosti Banky. Pandemie COVID-19 významně ovlivnila ziskovost Banky, a proto jsme pomocí tříletého průměru eliminovali příliš vysoký výkyv hladiny významnosti. Hladina významnosti na úrovni 5 % z použitého základu spadá do přijatelného rozmezí, používaného v auditorské praxi pro tuto veličinu u subjektů veřejného zájmu.

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 účetní závěrku. Samostatný výrok k těmto záležitostem nevyjadřujeme.

Hlavní záležitost auditu

Jak audit pracoval s hlavní záležitostí auditu

Riziko znehodnocení hypotečních úvěrů a půjček, zahrnující dopad nových rizik

Banka vykázala ve Výkazu finanční pozice klientské úvěrové portfolio ve výši 380 894 milionů Kč.

Riziko nesplacení poskytnutých úvěrů je nedílnou součástí bankovních činností, vyčíslení znehodnocení je pak nejvýznamnějším odhadem, který přímo a významně ovlivňuje zisk nebo ztrátu.

Postup vedení při stanovení předpokladů, které mají největší vliv na řádný odhad ocenění úvěrů, je popsán v bodech 2, 3 a 5 účetní závěrky.

Opravné položky se vypočítávají pomocí modelů, které přibližují dopad současných ekonomických a úvěrových podmínek, a také prospektivních informací a prognóz na úvěrové portfolio Banky.

Současná ekonomická a politická situace je významně ovlivněna probíhající válkou, vysokou inflací, vysokými úrokovými sazbami a problémy v dodavatelském řetězci. Tyto faktory s sebou přinášejí zvýšenou nejistotu ohledně budoucího stavu ekonomiky a vývoje úvěrového portfolio.

Vzhledem k této specifické situaci je důležité včas identifikovat významné zvýšení úvěrového rizika a reflektovat tato nová rizika ve výši očekávaných úvěrových ztrát.

Banka udržuje dodatečnou částku opravných položek na očekávané úvěrové ztráty („management overlay“), která byla přidána k výsledkům standardních modelů ECL, protože nemohou zachytit specifická rizika, která současná situace přináší. Overlay je založen na identifikaci skupin klientů se zvýšeným rizikem, u kterých je pak toto riziko zohledněno v jejich klasifikaci a výši ECL.

Vzhledem k jedinečnosti současné situace byl dopad zpětného testování úvěrových modelů omezený.

Naše auditorské postupy v běžném roce týkající se úvěrového rizika a znehodnocení úvěrů byly konkrétně zaměřeny na dopad nových rizik pro účely posouzení jejich vlivu na hodnotu úvěrového portfolio a vypočtené opravné položky na očekávané úvěrové ztráty.

Náš přístup byl založen na testování vnitřního kontrolního systému zavedeného Bankou pro tuto oblast a na přímém testování finančních částek vykazovaných v účetní závěrce Banky.

Posuzovali jsme především stávající zásady tvorby opravných položek na očekávané úvěrové ztráty, včetně systému oceňování zajištění, jejich soulad s požadavky IFRS 9 a posuzovali jsme také dodržování stávajícího kontrolního systému.

Do hodnocení modelů (včetně přístupu k výpočtu management overlay) používaných pro kvantifikaci očekávaných úvěrových ztrát jsme zapojili naše odborníky na modelování finančních rizik. Posuzovali jsme také přístup k identifikaci významného zvýšení úvěrového rizika s ohledem na regulatorní doporučení.

Vzhledem ke klíčové úloze bankovních systémů a systémů vnitřní kontroly k identifikaci významného zhoršení úvěrového rizika a vyčíslení očekávaných úvěrových ztrát, včetně přidělení interního kreditního skóre a zařazení do rizikové skupiny, jsme využili též naše specialisty na informační technologie, kteří ověřili přístupová oprávnění, zpracování dat a automatických kalkulací v klíčových systémech, včetně výpočtu ztrát ze znehodnocení úvěrů.

Na vybraném vzorku úvěrů jsme ověřili přiřazení úvěrů do tří stupňů definovaných IFRS 9. Zkontrolovali jsme též identifikaci významného zvýšení úvěrového rizika a vyčíslení pravděpodobnosti selhání a výše úvěrové expozice a ztrát při selhání a zohlednění prospektivních informací, neboť tyto faktory mají zásadní vliv na vyčíslení opravných položek k očekávaným úvěrovým ztrátám.

Prověřili jsme též úplnost zveřejněných informací, které příslušné IFRS standardy vyžadují.

Jak jsme stanovili rozsah auditu?

Rozsah auditu jsme stanovili tak, abychom získali dostatečné informace, které nám umožní vyjádřit výrok k účetní závěrce jako celku. Vzali jsme v úvahu strukturu Banky, její účetní procesy a kontroly a specifika odvětví, ve kterém Banka působí.

Ostatní informace

Za ostatní informace odpovídá představenstvo Banky. Jak je definováno v § 2 písm. b) zákona o auditorech, ostatními informacemi jsou informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora.

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

Na základě provedených postupů v průběhu našeho auditu, do míry, již dokážeme posoudit, jsou dle našeho názoru:

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

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Bance a o prostředí, v němž působí, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné nesprávnosti. Žádnou významnou nesprávnost jsme nezjistili.

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

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

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada Banky.

Za sledování postupu sestavování účetní závěrky odpovídá výbor pro audit Banky.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s auditorskými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, 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 auditorskými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

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

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

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

Dále je naší povinností vybrat na základě záležitostí, o nichž jsme informovali dozorčí radu a výbor pro audit, ty, které jsou z hlediska auditu účetní závěrky za běžný rok nejvýznamnější, a které tudíž představují hlavní záležitosti auditu, a tyto záležitosti popsat v této zprávě. Tato povinnost neplatí, když právní předpisy zakazují zveřejnění takové záležitosti nebo pokud 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

Informace vyžadované nařízením EU

V souladu s článkem 10 odst. 2 nařízení EU uvádíme následující informace vyžadované nad rámec Mezinárodních standardů auditu:

Soulad výroku s dodatečnou zprávou výboru pro audit

Potvrzujeme, že náš výrok auditora je v souladu s dodatečnou zprávou pro výbor pro audit Banky, kterou jsme vyhotovili dnes dle článku 11 nařízení EU.

Určení auditora a délka provádění auditu

Auditorem Banky pro roky 2022 až 2024 nás dne 21. září 2022 jmenovala valná hromada Banky. Auditorem Banky jsme nepřetržitě 7 let.

Poskytnuté neauditorské služby

Prohlašujeme, že síť PwC neposkytla Bance neauditorské služby zakázané článkem 5 (1) nařízení EU ve znění upraveném českými předpisy dle článku 5 (3) nařízení EU.

Bance jsme kromě povinného auditu neposkytli žádné služby.

Informace o souladu formátu účetní závěrky s nařízením o Evropském jednotném elektronickém formátu („ESEF“)

Představenstvo Banky použilo k sestavení účetní závěrky Banky evropský jednotný formát elektronického výkaznictví, aby byly splněny požadavky článku 3 nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/815 ze dne 17. prosince 2018, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/109/ES, pokud jde o regulační technické normy specifikace jednotného elektronického formátu pro podávání zpráv (dále „nařízení o ESEF“).

Tyto požadavky stanovují povinnost Banky sestavit účetní závěrku ve formátu XHTML. Potvrzujeme, že evropský jednotný elektronický formát účetní závěrky za rok končící 31. prosince 2022 je v tomto ohledu v souladu s nařízením o ESEF.

Partnerem odpovědným za zakázku, jejímž výsledkem je tato zpráva nezávislého auditora, je Ing. Marek Richter.

21. dubna 2023

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
zastoupená partnerem



Ing. Marek Richter
statutární auditor, evidenční č. 1800